

**STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU Č.1  
ZA ÚČELEM ZMĚNY UŽÍVÁNÍ  
NA BYTOVOU JEDNOTKU V BYT. DOMĚ  
V.VLASÁKOVÉ 2/966, OSTRAVA-BĚLSKÝ LES**

Dokumentace pro provádění stavby (DPS)

*D. 1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu*

**a) TECHNICKÁ ZPRÁVA**



**Ing. VLADIMÍR SLONKA**  
Ztracená 231  
739 34 Šenov

ÚNOR 2022

---

## Obsah

### STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU Č.1 ZA ÚČELEM ZMĚNY UŽÍVÁNÍ NA BYTOVOU JEDNOTKU V BYT. DOMĚ V.VLASÁKOVÉ 2/966, OSTRAVA-BĚLSKÝ LES .....

1	D. 1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu .....	1
a)	TECHNICKÁ ZPRÁVA.....	1
1.	Účel objektu .....	3
2.	Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení, bezbariérové užívání .....	3
2.1	Architektonické a výtvarné řešení .....	3
2.2	Materiálové řešení.....	3
2.3	Dispoziční a provozní řešení.....	3
2.4	Bezbariérové užívání .....	3
3.	Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby.....	4
3.1	Byt č. 1 .....	4
3.1.1	Bourací práce .....	4
3.1.2	Nové konstrukce .....	4
3.1.3	Specifikace.....	7
4.	Stavební fyzika – tepelná technická, osvětlení, oslunění, akustika, vibrace .....	7
5.	Výpis použitých norem .....	7

## **1. Účel objektu**

Předmětem projektové dokumentace je změna užívání současných prostor ordinace v 1.NP (prostor č. 1) na jeden samostatný byt, o dispozičním řešení 3+1. Je zpracován návrh celkové rekonstrukce všech místností, včetně výměny umakartových jader dotčených prostorů.

## **2. Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení, bezbariérové užívání**

### **2.1 Architektonické a výtvarné řešení**

Stávající architektonické a výtvarné řešení fasády se nemění. Je navržena pouze oprava vnitřních prostor objektu, které nemají vliv na architektonické a výtvarné řešení objektu.

### **2.2 Materiálové řešení**

V bytové jednotce je navržena demontáž umakartového bytového jádra, včetně veškerého sanitárního a dalšího zařízení. Jádro bude nahrazeno SDK konstrukcí a panelové konstrukce budou opatřeny omítkou. V koupelně bude instalována vana a umyvadlo. Místnost WC a koupelny bude mít SDK podhled. Všechny stávající dveře dotčených prostorů, včetně ocelových zárubní a prahů, budou demontovány a nahrazeny novými (viz. projektová dokumentace).

Koupelna a WC budou vybaveny novým sanitárním zařízením a novými rozvody vody a kanalizace.

Podlahy WC a koupelny budou tvořeny novou keramickou dlažbou, stěny WC a koupelny po celé výšce stěn až po konstrukci podhledu opatřeny keramickým obkladem. Na WC budou osazena nová revizní dvířka do SDK konstrukce stěny.

Podlahy ve všech místnostech budou rekonstruovány. Bude ubourána část panelu u spížní skříně.

Všechny stěny budou zapraveny dle potřebného rozsahu a natřeny novou vrstvou bílé barvy.

Současné vestavěné skříně v chodbách budou kompletně demontovány. Demontovány budou také police a žebříky ve spížních skřínkách.

Elektroinstalace v řešených prostorech budou kompletně opraveny.

Všechna otopná tělesa budou demontována, oškrábána, očištěna a v novém stavu nabarvena novou vrstvou bílé barvy. Nově budou natřeny také stávající trubní rozvody ÚT. Budou vyměněny vnitřní parapety oken ve všech místnostech bytu.

V novém stavu bude umístěna do kuchyně kuchyňská linka s vestavěnou plynovou deskou a s vestavěnou el. troubou, napojovacím dílem pro myčku a také instalovaným nerezovým dřezem s baterií a odkapávačem. Linka bude doplněna o digestoř.

Dřevěné kotvící desky ve všech místnostech nad okny budou odstraněny.

### **2.3 Dispoziční a provozní řešení**

Navrhovanou opravou prostor bývalé ordinace vznikne byt o dispozičním řešení 3+1. Stěny budou zapraveny omítkou a nátěrem bílé barvy. Nově bude místnost kuchyně přístupná pouze z obývacího pokoje a zvětší se prostor koupelny.

### **2.4 Bezbariérové užívání**

Vzhledem k požadovanému rozsahu prací nebylo řešeno.

### 3. **Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby**

#### 3.1 Byt č. 1

Rekonstrukcí současného prostoru bývalé ordinace vznikne jedna samostatná bytová jednotka o dispozičním řešení 3+1.

V této nově vzniklé bytové jednotce bude opraveno bytové jádro (umakart bude nahrazen sádrokartonovou konstrukcí), podlahy, stěny, stropy, vyměněny všechny dveře (včetně ocelových zárubní a prahů), odstraněna spízní skříňka a vestavěné skříně na chodbách. Otopná tělesa budou demontována, očištěna a natřena novou bílou barvou, včetně trubních rozvodů. Budou nově navrženy rozvody teplé a studené vody, kanalizace, elektroinstalací a plynu. Nově bude navržena také kuchyňská linka s dřezem, vestavěnou plynovou deskou a vestavěnou el. troubou, a napojovacím dílem pro myčku.

V místnosti koupelny bude místo pro instalaci vany a umyvadla, také bude zřízeno připojovací místo pro pračku a umístěn elektrický topný žebřík.

##### 3.1.1 *Bourací práce*

V současných prostorech bývalé ordinace budou demontovány všechny umakartové konstrukce včetně umakartového bytového jádra. Bude demontována kovová mříž před vstupními dveřmi. Pozůstalý dvevní nadsvětlík mezi místností chodby a kuchyně bude demontován.

Sanitární zařízení budou kompletně demontována, včetně veškerých rozvodů na WC, v koupelně a v kuchyni.

Ve všech místnostech budou demontovány nášlapné vrstvy podlah z PVC a koberců, včetně soklových lišt, podlahy zbroušeny a očištěny.

Na všech stěnách a stropích budou omítky oškrábány v potřebném rozsahu.

Vestavěné skříně na chodbě budou kompletně demontovány, odstraněna bude také spízní skříňka. Kotvící desky garnýží ve všech místnostech budou demontovány.

Rozvody elektroinstalace ve všech místnostech budou upraveny.

Všechna otopná tělesa včetně trubních rozvodů budou demontována a očištěna v potřebném rozsahu. Budou vyměněny vnitřní parapety oken v místnostech za nové.

Dveře ve všech místnostech budou odstraněny včetně ocelových zárubní a prahů.

Bude ubourána část zdiva pro odstranění spízní skříně. Bude demontován stávající stropní kouřový hlásič.

##### 3.1.2 *Nové konstrukce*

###### Podlahy

*Pokoje, obývací pokoj, ložnice, chodby*

Betonová podlaha se zbrousí a očistí. Provede se penetrační nátěr a samonivelační stěrka tl. 8 mm. Finální vrstva bude lepený vinyl tloušťky 2 mm.

Skladba podlahy SP1:

- vinyl	2 mm
- tmel	3 mm
- samonivelační stěrka	8 mm
- penetrační nátěr	
- lehký betonový potěr	30 mm

- stropní konstrukce 100 mm

#### *Koupelna, WC*

V koupelně a na WC se na očištěnou, zapravenou a suchou betonovou vrstvu podlahy nanese penetrace s vyrovnávací samonivelační stěrkou tl. 8 mm. Dále se nanese hydroizolační stěrka a lepicí tmel s keramickou dlažbou a spárovacím tmelem. Keramická dlažba bude tloušťky 10 mm.

Hydroizolační stěrka bude také přesahovat na zdi těchto místností do výšky 20 cm. Nátěr se nechá řádně zaschnout po dobu stanovenou výrobcem.

#### *Skladba podlahy SP2:*

- keramická dlažba,	10 mm
- tmel	3 mm
- hydroizolační stěrka	2 mm
- samonivelační stěrka	8 mm
- penetrační nátěr	
- lehký betonový potěr	30 mm
- stropní konstrukce	100 mm

#### Úprava stěn a stropu v místě WC a koupelen

Panelové stěny WC a koupelen budou po odkrytí umakartové konstrukce opatřeny jednovrstvou hrubou omítkou a stěrkovou hmotou s perlinkou. Stropy budou zapraveny. Bude také proveden SDK podhled v těchto místnostech, světlá výška podhledu bude 2 500 mm.

Dále bude v místnostech WC a koupelen provedena dvousložková hydroizolační stěrka včetně těsnících pásek. Během provádění musí být dodrženy postupy předepsané výrobcem dané hydroizolační stěrky. V těchto místnostech budou hydroizolační stěrkou opatřeny podlahy s přesahem na zdi do výšky 20 cm. V místnosti koupelny budou opatřeny stěrkou také tři stěny sousedící s vanou do výšky 200 cm. Stěrka se musí nechat řádně zaschnout po dobu určenou výrobcem.

Na WC a v koupelně bude proveden keramický obklad do výšky 2 500 mm a bude položena keramická dlažba. Rozměr obkladu bude 20x40 cm, rozměr dlažby 30x30 cm. Provedení a výběr obkladů bude schválen investorem v rámci kontrolního dne.

#### *Sádrokartonové příčky*

SDK příčky budou instalovány dle výkresů v následující skladbě:

- 1x impregnovaný SDK 15 mm
- ocelový profil 50 mm / minerální vata 40 mm
- 1x impregnovaný SDK 15 mm

Pro uchycení umyvadla bude do konstrukce přidán rám pro uchycení umyvadla. Maximální rozteč CW bude 400 mm. Stěna, na které budou pověšeny horní kuchyňské skřínky, bude oplášťena SDK o tl. 15 mm s vyšší pevností. Pro uchycení budou použity kovové hmoždinky, minimálně dvě na jednu skříňku. Ze strany, kde nebude SDK namáhán vlhkostí (např. ve vstupní chodbě), mohou být použity SDK desky bez impregnace. Stoupací šachta bude také opatřena SDK konstrukcí s impregnovanou SDK deskou 15 mm pouze z vnější strany (min. EI 30). V místnosti WC bude vytvořen otvor pro revizní dvířka. Budou instalována protipožární revizní dvířka do SDK konstrukce, rozměrů 600x600 mm (min. EW 30 DP3, ev. DP1), umístěné ve výšce 1 200 mm nad podlahou.

SDK konstrukce a dotčené stěny a stropy budou natřeny interiérovým silikátovým nátěrem.

#### Úprava stěn a stropu v místnostech

V denních místnostech, na chodbách a v kuchyních budou zapraveny stropy a stěny v potřebném rozsahu (předpoklad 30% stěny a 30% stropy). Bude provedena oprava omítek a celoplošné přeštukování. Výmalba opravených stěn a stropů místností bude bílá.

Po obvodě stěn nad podlahami s nášlapnou vrstvou z vinylu budou vytvořeny nové PVC podlahové lišty.

#### Dveře

Ve všech místnostech budou osazeny nové dveře s novými obložkovými zárubněmi. Vnitřní dveře šířky 800 mm budou plné nebo částečně prosklené, barevný odstín -dub sněžný, s přechodovými lištami. Zárubně budou bílé barvy.

Vstupní dveře do bytu budou protipožární, plné, v dekoru dřeva, s dřevěným prahem, opatřeným lazurou. Nátěr zárubně hnědé barvy.

Dveře do koupelny a WC budou šířky 700 mm, barevný odstín – dub sněžný, s kovovým štitovým kováním, WC zámkem a podlahovými přechodovými lištami. Zárubně budou bílé barvy.

Rozměry dveří, jejich počet a specifikace viz. výkresy Výpis PSV.

#### Sanitární zařízení

Bude provedeno osazení nového kombi WC, umyvadla. Specifikace je uvedena v části 3.1.3. Nad instalovaným WC budou osazena revizní dvířka do SDK, o celkové šířce 600 mm a výšce 600 mm. Dvířka budou revizní, protipožární, určené do SDK konstrukce. Spodní hrana dvířek bude ve výšce 1200 mm. Vana bude na délku dozděna pórobetonovými tvárnicemi, které budou obloženy keramickým obkladem.

#### Kuchyňská linka

Bude instalována nová kuchyňská linka. Mezi spodními a vrchními skříňkami bude na stěně provedena betonová stěrka šedé barvy a budou osazeny těsnicí lišty. Nad troubou v kuchyni bude nově umístěna digestoř výsuvná s odtahem a napojením na větrací potrubí ve stoupací šachtě. Digestoř bude v nerezovém provedení.

Kuchyňská pracovní deska bude tloušťky min. 28 mm, dekor bude schválen investorem. V pracovní desce bude zakomponován nový nerezový dřez s baterií, vestavěná plynová deska a vestavěná el. trouba.

#### Axiální ventilátory

V místnosti koupelny a WC bude pod sádkartonovým podhledem osazen 1 malý axiální ventilátor s maximálním rozměrem 200x200 mm, který bude napojen na stávající větrací potrubí ve stoupací šachtě. Připojovací potrubí má průměr 100 mm.

#### Otopná tělesa

Očištěná otopná tělesa a trubní rozvody k tělesům budou po natření bílou barvou namontována zpět na svá původní místa.

#### Okna, parapety

Okna budou ve všech místnostech seřizena, spáry mezi okny a vnitřními parapety zasilikonovány, budou také doplněny případné chybějící krytky, okna budou očištěna.

U všech oken budou vyměněny vnitřní parapety.

Nové rozvody vody a kanalizace

Řešeny samostatně viz. část dokumentace D.1.4. A. – Vodovod a kanalizace

Nové rozvody elektroinstalací

Řešeny samostatně viz. část dokumentace D.1.4. B – Elektroinstalace

Nové rozvody plynu

Řešeny samostatně viz. část dokumentace D.1.4. C – Plyn

Stropní kouřový hlásič

Bude provedena montáž nového stropního kouřového hlásiče.

### **3.1.3 Specifikace**

**Vana:**

Akrylátová vana o rozměrech 1600x700 mm (např. JIKA) s vanovým odtokovým kompletem ovládaným bovdenem, součástí vanová nástěnná baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let včetně sprchového setu (ruční sprcha, tyč, hadice z odolného plastu), vana bude obezděná pórobetonovými tvárnicemi a obložena keramickým obkladem. V obezdívce budou osazena plastová vanová dvířka o rozměru 200x400 mm.

**Umyvadlo:**

Keramické umyvadlo o rozměrech 650x470 mm (např. JIKA) s chromovaným umyvadlovým sifonem. Součástí bude umyvadlová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed. Součástí bude také skříňka pod umyvadlo.

**WC:**

Kombinační klozet se zadním odpadem s keramickou splachovací nádrží, hlubokým splachováním včetně nádrže s armaturou splachování na 3 nebo 6 litrů. Součástí bude bílé sedátko s poklopem, také sada přítoku a odtoku.

## **4. Stavební fyzika – tepelná technická, osvětlení, oslunění, akustika, vibrace**

Okna a obvodové konstrukce zůstávají stávající. Mění se všechny dveře v bytě, včetně vstupních. Dojde také k úpravě podlah. Akustické požadavky na kročejovou neprůzvučnost zde nejsou řešeny, pod řešeným prostorem se nachází sklepní prostory. Elektroinstalace jsou řešeny v části D.1.4.B – Elektroinstalace.

## **5. Výpis použitých norem**

Vyhláška č. 323/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

Projektová dokumentace byla zpracována dle vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Konkrétní firemní výrobky jsou uvedeny jako příklady. Projektant souhlasí se záměnou materiálu, musí ovšem použít vždy ucelený systém s minimálně stejnými stavebně technickými vlastnostmi.

**Protože se jedná o opravu stávajícího stavu objektu, je nutné vycházet při realizaci ze skutečného stavu, v případě nejasností přizvat k řešení projektanta.**

V Ostravě, únor 2022

Vypracoval: Ing. Jakub Matiko