

REKONSTRUKCE BYTU  
IVANA A ZDENĚK ŠKVÁROVI  
BARANOVA ULICE 11/1833, PRAHA 3

# 1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Ověřeno stavebním odborem  
ObÚ PRAHA 3  
při stavebním řízení, za podmínek  
uvedených ve stavebním povolení  
Č.j. Výst. 1132/97/fm ze dne 1.9. 1997



Praha, březen 1997



## **OBSAH:**

### **1. Základní údaje**

- 1.1 Místo a účel stavby
- 1.2 Popis objektu
- 1.3 Průzkumy
- 1.4 Použité podklady

### **2. Architektonické a stavebně technické řešení stavby**

- 2.1 Zdůvodnění

### **3. Dispoziční řešení**

- 3.1 Stávající stav
- 3.2 Nový stav

### **4. Statika**

- 4.1 Účel
- 4.2 Popis konstrukce
- 4.3 Průzkum sond
- 4.4 Úprava v koupelně

### **5. Konstrukční řešení**

- 5.1 Bourací práce
- 5.2 Svislé konstrukce
- 5.3 Vodorovné konstrukce
- 5.4 Izolace
- 5.5 Úpravy povrchů
  - 5.5.1 Omítky
  - 5.5.2 Obklady
  - 5.5.3 Podlahy
- 5.6 Truhlářské výrobky

### **6. Ukazatelé**

### **7. Závěr**



# 1 Základní údaje

## 1.1 Místo a účel stavby

Stavební činnost bude probíhat v 6. patře (podkroví) a v části sousedící půdy obytného činžovního domu v Praze 3, č.p.1833, Baranova 11.

Účelem stavby je rekonstrukce (dispoziční a stavební úpravy stávajícího bytu) a půdní vestavba hygienického zázemí bytu a změna systému vytápění - na etážové.

## 1.2 Popis objektu

Jedná se o řadový bytový dům v blokové zástavbě se sedmi nadzemními a jedním podzemním podlažím (suterén + přízemí + pět pater + podkroví).

Konstrukční systém objektu tvoří podélný zděný stěnový trojtrakt. Stropy jsou dřevěné trámové, částečně betonové, střecha sedlová výškově navazuje na sousední zástavbu, v části do dvora nad schodišťovým prostorem je střecha plochá s plechovou krytinou. Krov dřevěný s klasickou plnou vazbou, krytina tašková na laťování.

## 1.3 Průzkumy

Projektant provedl na místě stavebně - technický vizuální průzkum, aby byl zjištěn stávající stav konstrukcí, který je zohledněn při zpracování PD a určení rozsahu stavebních prací.

Dále bylo provedeno zaměření stávajícího stavu s podrobnějším zaměřením krovu s ohledem na budoucí konstrukce stěn a stropu.

## 1.4 Použité podklady

Při zpracování projektu byl použit původní výkres podkroví a řezu v měřítku 1:100 z roku 1932.

# 2 Architektonické a stavebně technické řešení stavby

## 2.1 Zdůvodnění

Stavební činnost se dotýká převážně vnitřní části objektu - stávajícího bytu a části půdního prostoru. Rekonstrukce exteriéru se omezuje na úpravy ve střеше související s instalací střešních oken v uliční fasádě, ve střеше do dvora se uplatní zapuštěná úzká terasa s prosklenou posuvnou stěnou. (Projednání osazení střešních oken na PÚPP a OPP MHMP je předmětem akce - oprava střešního pláště.)

# 3 Dispoziční řešení

## 3.1 Stávající stav

Byt 2+1 v podkroví, všechny místnosti bytu mají samostatné vstupy z poměrně prostorné chodby. Kuchyň, WC a jeden z pokojů jsou orientovány do dvorní - západní



fasády, druhý pokoj je situován do východní - uliční fasády. Oba pokoje jsou osvětleny střešním atelierovým oknem.

Pokoj do dvora je vytápěn kamny na tuhá paliva, v kuchyni a sousedním pokoji je u společné komínové stěny umístěn oboustranný krb.

Koupelna a komora jsou odvětrány do světlíku, v koupelně je plynová karma pro přípravu TUV, je zde osazen elektrický infrazářič.

Kuchyň je vybavena plynovým sporákem, dřezem se studenou vodou

### 3.2 Nový stav

Dispozice viz. půdorys

"Atypický" byt 1+1, který vznikne sloučením stávající bytové jednotky a části půdního prostoru. Vstup ze schodišťové podesty je do malého zádveří, odtud je přístupné velkoryse řešené hygienické zázemí bytu a hlavní obytný prostor s kuchyní a krbem, který vznikne spojením několika místností původního bytu - komory, kuchyně, chodby, WC a pokoje. V pokoji do dvora je mezi nosnými stěnami osazena prosklená posuvná stěna vymezující úzký balkon, otevřením stěny získáme spojením balkonu a obytné místnosti velkou terasu a tím dokonalé propojení bytu s venkovním prostředím.

Koupelna bude přímo osvětlena střešními okny, bude vybavena vanou, sprchovým koutem, umývadlem, bidetem, WC mísou a stavebnicovou saunou.

V bytě bude též samostatné WC s umývánkem, odděleně je řešen malý prostor pro pračku.

V obytné kuchyni se počítá s instalací vestavěných kuchyňských spotřebičů, vaření - elektrika.

Plynový kotel Vaillant k vytápění a přípravě TUV bude umístěn v komoře - bývalé koupelně.

## 4 Statika

### 4.1 Účel

Rekonstrukce bytu v ulici Baranově zahrnuje i částečnou vestavbu do prostoru půdy. Bude zde vybudována nová koupelna. Aby to mohlo být provedeno, dojde k úpravě stávajícího krovu.

### 4.2 Popis konstrukce

Půdní prostor objektu je rozdělen na dvě části. V jedné se nachází původní prostor půdy, která je přístupná z domovního schodiště. Druhá část, rovněž přístupná z téhož schodiště, je upravena jako byt. K úpravě došlo pravděpodobně později dodatečně.

Krov je klasický dřevěný vaznicový, se středovou a vrcholovou vaznicí a pozednicí.

Vaznice jsou podepřeny v plných vazbách sloupky stojícími na vazných trámech.

Příčná tuhost zajištěna kleštinami a vzpěrami.

V prostoru, kde je vestavěn byt je konstrukce krovu upravena. Vazné trámy jsou přerušeny na nosných zdech. Střední sloupek pod kleštinami přerušen. Strop vestavby tvoří železobetonový monolitický rám uložený částečně na komínovém zdivu, částečně na dozděných nosných zdech podkroví. Rám podpírá středovou vaznici na dvorní straně a sloupky vrcholové vaznice.



### 4.3 Průzkum sond

Na půdě byla provedena sonda stropní konstrukce. Stropní trámy 215x260 mm uloženy souběžně s vazným trámem. Na trámech následující skladba:

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| • cementový potěr         | 33 mm |
| • zásyp sutí              | 110   |
| • záklop překládaná prkna | 25    |

### 4.4 Úprava v koupelně

V budoucí koupelně musí být provedena úprava krovu, aby mohl být prostor využit. Bude zde vyříznuta část vazného trámu plné vazby.

Stropní trám probíhá téměř pod vazným trámem, další dva sousední trámy na obou stranách jsou ve vzdálenosti cca 900 mm. Do těchto tří trámů bude převedena síla, kterou nese sloupek krovu. Postup bude následující. Odstranit beton, násyp a záklop v pásu kolmém na vazný trám v délce cca 2,4 m. Osadit dvojici ocelových profilů U14. Mezi profily vložit fošnu 60x140 mm. Vzájemně spojit svorníky M12 (celkem 4 kusy). Mezi tuto výměnu a vazný trám vložit hranol 160x160 mm. Hranol spojit hřeby s vazným trámem a fošnou výměny a dobře na straně oceli vyklínovat dubovými klíny. Celou výměnu opět zabetonovat. Potom odříznout vazný trám.

## 5 Konstrukční řešení

### 5.1 Bourací práce

Bourací práce budou pouze malého rozsahu.

Vybourat

- nové otvory
- podlahy v potřebné tloušťce, aby mohly být provedeny podlahy včetně kanálků pro potrubí ÚT
- na stávajícím zdivu půdy otlouct omítku podle potřeby (v některých místech je odfouklá)
- otlouct narušené stávající omítky
- vysekat drážky pro instalace
- vybourat vyznačené příčky
- vyřezat latování pro střešní okna
- demontovat zařizovací předměty

Při bourání otvoru v nosném zdivu dodržet následující postup: vysekat drážku pro překlady z jedné strany, potom odebrat otvor.

Bourací práce provést dle výkresu - bourací plán.

### 5.2 Svislé konstrukce

Nebudou se provádět žádné nové zděné konstrukce.

Dělicí příčky i příčka ohraničující byt budou sádkokartonové. Hygienické zázemí budované v části bývalé komory bude vyzděno z tvárnic YTONG.

### 5.3 Vodorovné konstrukce

Překlady nových otvorů v nosném zdivu jsou navrženy z ocelových válcovaných profilů I.



Část půdy (do ulice) bude nově zastropena (nad koupelnou). Nosnou konstrukci tvoří fošny 60/140 mm uložené na jedné straně do podélné zdi a na druhé straně kotvené do krokvi pomocí svorníků  $\square 14$  mm. V místě komínového tělesa bude provedena výměna. V část stávajícího bytu (do dvora) bude proveden nový krov.

#### STŘECHA

Střecha bude řešena jako studená, dvouplášťová s oddělenou tepelnou izolací od taškové krytiny vzduchovou mezerou. Navržená úprava z hlediska tepelné pohody a ČSN: pálená krytina + latě pro krytinu + vzduchová mezera + lepenka + minerální rohož 8cm + polystyren 8 cm (nebo 12 cm polystyrenu) + folie DELTA-REFLEX nebo od fy TYVEK + rošt pro SDK desky.

### 5.4 Izolace

Zvuková, kročejová izolace

- Rotaflex, Ethafoam

Vodotěsná izolace

- v "mokrých" provozech - koupelna, WC, pračková skříň - Aquaflex, fa MAPEI

Izolace proti vodě

- balkon - hydroizolační souvrství

Tepelná izolace

- balkon - polystyren - 10 cm

Tepelná izolace

- střecha - minerální rohož 8 cm, polystyren 8 cm

### 5.5 Úpravy povrchů

#### 5.5.1 Omítky

Omítky na stávajícím zdivu budou ze cca 40% otlučeny ev. vyspraveny, budou provedeny nové omítky - vápenné štukové, broušené + disperzní nátěr.

Malba - všechny místnosti budou vymalovány bíle.

#### 5.5.2 Obklady

Koupelna a WC - bude proveden keramický obklad - dle výběru investora.

#### 5.5.3 Podlahy

Ve všech prostorách - kromě WC, koupelny a "pračkové skříně" - budou položeny lamelové parkety - dle výběru investora

Koupelna, WC - keramická dlažba

Balkon - teracová dlažba

### 5.6 Truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky jsou navrženy částečně typové, částečně atypické.

Veškeré truhlářské práce spojené s výrobou a opravou dveří (vstupní dveře, atypické dřevěné posuvné dveře, prosklená balkonová stěna - zasklení isolačním dvousklem) a oken (ve střeše budou osazena - uliční fronta - okna VELUX 78/160).



## 6 Ukazatelé

### STÁVAJÍCÍ STAV

1	chodba	14,85 m <sup>2</sup>	
2	komora	10,64 m <sup>2</sup>	PVC
3	koupelna	4,20 m <sup>2</sup>	xylolit
4	WC	1,90 m <sup>2</sup>	teraco lité
5	kuchyň	17,06 m <sup>2</sup>	teraco lité
6	pokoj	24,20 m <sup>2</sup>	PVC
7	pokoj	17,13 m <sup>2</sup>	PVC
8	komora	5,78 m <sup>2</sup>	PVC
9	komora	2,26 m <sup>2</sup>	dlažba

---

**užitná plocha** **98,02 m<sup>2</sup>**

### NOVÝ STAV

1	zádveří	6,55 m <sup>2</sup>	lamelové parkety
2	šatna, dílna	8,20 m <sup>2</sup>	lamelové parkety
3	koupelna, sauna	28,20 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
4	WC	1,40 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
5	pračka	0,80 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
6	pokoj	27,20 m <sup>2</sup>	lamelové parkety
7	obytná kuchyň	49,00 m <sup>2</sup>	lamelové parkety
8	balkon	5,80 m <sup>2</sup>	teraco
9	komora, kotel	4,20 m <sup>2</sup>	lamelové parkety

---

**užitná plocha** **131,50 m<sup>2</sup>**

## 7 Závěr

Případné záměny materiálů budou řešeny během stavby podle možností dodavatele po dohodě s investorem.

Pokud by se během stavebních prací narazilo na konstrukce, které projektant nepředpokládal a neřešil jejich úpravu, je třeba pokračování prací konzultovat s projektantem.

Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat všechny platné bezpečnostní předpisy a jednotlivé bourací, stavební a montážní práce nutno provádět v souladu s platnými ČSN.

Praha, březen 1997

vypracoval: Ing. Petr Kopeček - statik  
Majda Šnajdrová