

Akce : Viladům Kamýk,
č. parc. 1776/1, 1776/2, k.ú. Kamýk

Stavebník : VILLADŮM KAMÝK s.r.o.,
Ke Kamýku 462/12, Kamýk, 14200 Praha 4

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ČÁST

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah : Technická zpráva

- D.1.1.1 Půdorys 1.NP 1:100
- D.1.1.2 Půdorys 2.NP 1:100
- D.1.1.3 Půdorys 3.NP 1:100
- D.1.1.4 Půdorys střechy 1:100
- D.1.1.5 Řez objektem 1:100
- D.1.1.6 Pohled jihozápadní 1:100
- D.1.1.7 Pohled jihovýchodní 1:100
- D.1.1.8 Pohled severovýchodní 1:100
- D.1.1.9 Pohled severozápadní 1:100



Datum: 02/2015

Vypracoval: Ing. Milan Melicher
Pivcova 958/10, Praha 5

3

Identifikační údaje stavby

Údaje o stavbě

Název stavby	<u>"Viladům Kamýk"</u>
Místo stavby	Praha 4 – Kamýk, ulice Ke Kamýku, č. parc. 1776/1, 1776/2, k.ú. Kamýk
Stupeň projektu	dokumentace pro povolení stavby
Rozsah projektu	Projekt řeší stavební úpravy objektu č.p. 462, Ke Kamýku, Praha 4 za účelem změny využití z objektu občanské vybavenosti na bytový objekt s 8 bytovými jednotkami.

Údaje o stavebníkovi

VILLADŮM KAMÝK s.r.o.,
Ke Kamýku 462/12, Kamýk, 14200 Praha 4

Údaje o projektantovi

Ing. Milan Melicher
Pivcova 958/10, Praha 5,
IČ 61286435, tel. 739 657 422,

Odpovědný zástupce : Ing. Jan Mařík
U Šalamounky 12, Praha 5, ČKAIT 09181

A. Účel objektu

Původní objekt byl využíván jako stavba občanské vybavenosti (byla zde pobočka správy sociálního zabezpečení).

Cílem stavebníka je stavebními úpravami vytvořit bytový objekt s osmi bytovými jednotkami velikosti cca 58 – 152 m².

B. Architektonické, funkční a dispoziční řešení

Architektonické a hmotové uspořádání objektu zůstává zachováno. Bude provedena nová fasáda, sokl, okna, podbití přesahů střechy a klempířské prvky.

Prováděné stavební práce :

Budou provedeny stavební úpravy, spočívající ve vyzdívkách nenosných stěn a příček, provedení nových podlahových krytin, obkladů, maleb, rozvodů elektro, vody a kanalizace, větrání. Zateplení podkroví, sádkartonové podhledy.

Dále výměna okenních otvorů, včetně úpravy jejich velikosti, zateplení fasády s novými omítkami. Venkovní zpevněné plochy, oprava oplocení.


Vjezd na pozemek k novým parkovacím stáním – sklopení obrubníku přilehlého chodníku.

Dispoziční řešení :

Celkem je v objektu navrženo 8 bytových jednotek

1NP	byt č. 1	3+kk	79,1 m ²
	byt č. 2	3+1	99,1 m ²
	byt č. 3	3+kk	110,5 m ²
2NP	byt č. 4	2+kk	58,0 m ²
	byt č. 5	3+1	98,8 m ²
	byt č. 6	3+kk	103,3 m ²
3NP	byt č. 7	4+1	110,9 m ²
	byt č. 8	5+kk	152,7 m ²

Ověřeno při vydávání společného rozhodnutí (U+S)
ze dne 18.1.2015
čís. jedn. OVY / 1709/11 2015 / Mr
Odborem výstavby Úřadu městské části
Praha 12


[Signature]
Oprávněná úřední osoba

Každý byt má vstupní prostor, předsiň s vestavěnými skříněmi, technickou místnost, koupelnu s WC, resp. samostatné WC, kuchyň, nebo kuchyňský kout, obývací pokoj, ložnici a další pokoje.

C. Kapacity, zastavěné plochy a užité plochy, orientace, osvětlení

celková plocha pozemku :	933 m ²
zastavěná plocha budovy:	440 m ²
užitné plochy bytů	58,0 – 152,7 m ²

Obytné místnosti jsou osvětleny přirozeným světlem okenními otvory. Všechna okna obytných místností jsou orientována jihovýchodním, jihozápadním a severozápadním směrem. Všechny místnosti jsou navíc osvětleny uměle svítidly.

D. Technické a konstrukční řešení objektu

Bourací práce

V objektu budou vybourány některé nenosné příčky, odstraněny sádkartonové podhledy, rozebrány a vybourány podlahové krytiny (plovoucí laminové a keramické dlažby). V přízemí bude vybourána podkladní betonová až na izolaci proti vodě na základové desce. Dále se vybourají vnitřní dveře a všechny okenní otvory. Rozebrána bude také plechová střešní krytina, včetně lemování, žlabů a svodů.

Rozeberou se a odstraní původní rozvody vody, kanalizace, elektro a vytápění. Zachovají se rozvody vody a kanalizace v přízemí pod základovou deskou.

Základy

Založení objektu je stávající, nedochází k přitížení stavby.

Svislé konstrukce

Obvodové zdivo a vnitřní nosné zdivo bude na několika místech dozděno z cihelných bloků tl. 300 mm. Jde o zazdění stávajících dveřních otvorů a zmenšení okenních otvorů.

Dozdívky nenosných příček a příčky nové budou vyzděny z pórobetonových příčkových tl. 100 a 125 mm.

Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce je tvořena je stávající z montovaných železobetonových panelů.

V nových nenosných příčkách budou osazeny pórobetonové armoované překlady dle systému dodavatele příčkových (např. YTONG). Přesahy překladů budou stanoveny dle prováděcího předpisu výrobce.

Podhledy

Ve 3.NP bude proveden podhled ze sádkartonu zavěšený na kovových profilech. Spoje sádkartonových desek budou přesádkrovány s vloženými spojovacími páskami, dle montážních předpisů dodavatele SD desek (např. KNAUF).

Omítky

Na stávajících stěnách a příčkách budou omítky opraveny, po oškrabání malby napenetrovány a nově vyštukovány. Ve spojích s novými omítkami bude vkládána perlínka do lepidla. Nové vnitřní omítky stěn jsou vápenné, štukové.

Venkovní omítky strukturované probarvené. Skladba omítky fasády bude tvořena lepidlem s výztužnou mřížkou na tepelnou izolaci, vyrovnávacím tmelem a vrchní omítkovou směsí. Sokl bude natažen probarvenou stěrkovou omítkou (Marmolit). Barva fasády bude v kombinaci světle šedé fasády a tmavě šedého soklu.

Podlahy

Podkladní vrstvy podlah tvoří stávající betonová deska a izolace proti vodě v přízemí. Železobetonové montované panely s betonovou zálivkou ve 2 a 3 NP.

Podlahové krytiny budou z keramické dlažby ve společných chodbách, předsíních, koupelnách a WC. Dřevěné třívrstvé podlahy vhodné pro použití na podlahovém topení v obývacích pokojích, kuchyních, ložnicích a dalších pokojích.

Všechny vrstvy podlahy budou dilatovány od stěn pásky (Miralon) tl. 10 mm). Dále budou dilatace vkládány do dveřních otvorů mezi místnostmi a do prostoru místností pro oddělení jednotlivých okruhů podlahového vytápění. Pásky budou používány s ochrannou fólií pro překrytí systémových desek.

Skladba podlah 1 NP

- podlahová krytina (dle místností)
- lepidlo dle typu krytiny
- betonová litá podlaha 50 mm
- pojistná fólie, alt. systémová deska podlahového topení nopová s fólií
- tepelná izolace podlahový polystyren 100 mm

Skladba podlah 2, 3 NP

- podlahová krytina (dle místností)
- lepidlo dle typu krytiny
- betonová litá podlaha 50 mm
- systémová deska podlahového topení nopová s fólií
- pojistná fólie
- zvuková podlahová izolace tl. 30 mm

Výplně otvorů

Všechna okna a vstupní dveře budou plastová, otevíravá a výklopná s izolačním trojsklem. Barva zvenku tmavě šedá (antracitová), zevnitř barva bílá.

Vchodové dveře jsou bezpečnostní rámové. Vnitřní dveře vchodové do bytů budou protipožární, osazeny do ocelových zárubní. Vnitřní dveře uvnitř bytů dřevěné do obložkových zárubní, dle výběru investora budou provedeny plné, nebo částečně prosklené s průsvitným sklem.

Střešní konstrukce a krytiny

Střešní konstrukce je tvořena dvěma ocelovými nosníky, vaznicemi uloženými na železobetonových věncích a ocelových sloupech. Na pozednicích a ocelových vaznicích jsou uloženy dřevěné krokve. Dřevěné prvky krovu budou obnaženy a zkontrolovány, dle potřeby vyměněny, případně natřeny impregnačním nátěrem.

Skladba zastřešení

- střešní plechová krytina plastovaná (např. LINDAB)
- prkenný záklop

- kontralatě 40/60 mm
- pojistná difúzní fólie
- krokve (smrkové impregnované)
- tepelná izolace ORSIK 160 mm (vkládaná mezi krokve)
- přídatný pozinkovaný rošt
- tepelná izolace ORSIK tl. 100 mm (vkládaná do roštu)
- parotěsná fólie

Izolace

Izolace proti vodě

Ve střešní konstrukci je pojistná difúzní fólie nad krokvemi a parotěsná fólie nad sádkartonovými deskami.

Izolace proti vodě a radonu je stávající, provedena v podlahách 1 NP. Po vybourání podlah bude provedena kontrola a případná oprava izolace proti vodě a radonu.

Podlahy a stěny ve sprchách a podlahy se sokly na WC budou izolovány hydroizolačním nátěrem s izolačními pásky vkládaných do rohů (dle prováděcích předpisů výrobce).

Izolace tepelné

V podlahách bude tepelná izolace podlahového polystyrenu tl. 100 mm a systémové desky podlahového topení.

Fasáda bude zateplena fasádním polystyrenem tl. 160 mm. Sokl pod terénem do hloubky 60 cm bude zateplen tvrzeným soklovým polystyrenem s ochranou nopovou fólií.

Střešní konstrukce bude zateplena minerálními rohožemi (ISOVER) tl. min. 240 mm, 160 mm mezi krokve a 100 mm pod krokvemi.

Zámečnické konstrukce

Před vstupem do domu bude provedeno nové zábradlí vstupního schodiště. Dále bude na vstupem provedena stříška z ocelové konstrukce se zakrytím z polykarbonátové desky.

Klempířské konstrukce

Střešní krytina, podokapní žlaby a svody, včetně rohů, čel, kotlíků a kolen, parapety jsou provedeny plechové s plastovou povrchovou úpravou (např. LINDAB), barva šedočerná.

Obklady

Stěny v koupelnách a na WC jsou obloženy keramickými obkladačkami do výšky 205 cm. Při obkladačských pracích bude použito vkládaných vyztužujících profilů pro nároží, hrany a ukončení. Typ obkladaček bude upřesněn investorem během stavby.

Nátěry

Dřevěné podbití přesahů střechy bude natřeno tmavě hnědým lazurovacím lakem, přesný typ a odstín nátěru bude upřesněn ve spolupráci s konkrétním dodavatelem.

Malby

Stěny a stropy všech místností budou opatřeny bílou otěruvzdornou malbou a to 1x základ ředěný a 2x vrchní (dle doporučení a pracovních postupů výrobce).

Sklenářské práce

Pro zasklení oken v zázemí bude použito izolačních trojskel s koeficientem $U = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Větrání

Všechny obytné místnosti jsou přímo větrané okny. WC jsou navíc odvětrávána ventilátory nad střechu, nebo do fasády.

Vnější úpravy

Zpevněné plochy :

Bude vytvořeno 8 nových parkovacích stání o celkovém rozměru 20,5 x 5,0 m, rozměr jednotlivých stání je 2,5 x 5,0 m.

Nové zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby ve skladbách podle předpisů výrobce. Betonové dlaždice budou v přírodní šedé barvě.

Vjezd v místě chodníku bude zvýrazněn červenými dlaždicemi. Bude provedeno sklopení obrubníku v celé délce vjezdu.

Okapový chodníček :

Podél objektu bude proveden okapový chodníček s vrchní vrstvou z kačírku, podklad šterkový. Šířka chodníčků 0,5 m, chodníčky budou výškově osazeny pod úroveň vnitřních podlah.

Oplocení :

Plot je z větší části stávající. Bude pouze opraven, případně provedena nová výplň. Nově bude provedeno oplocení okolo nových parkovacích stání z ocelových sloupků zakotvených v zídce a výplní z pletiva.