

AKCE

**Rekonstrukce bytové jednotky č.62,  
ul.Bartoňova č.p.826, Pardubice**

# **SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE

V Pardubicích, květen 2012

Zpracoval: Ing. Milan Soudek

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O INVESTOROVÍ

Investor: **Statutární město Pardubice  
zastoupené Městským rozvojovým fondem Pardubice a.s.**

Sídlo : U Divadla 828  
530 02 Pardubice

IČ: 00274046

DIČ: CZ00274046

## A.2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Projektant: Ing.Milan Soudek

Adresa: 22.července 174, 530 03 Pardubice

IČ: 745 80 019

DIČ: CZ7112130828

Telefon: + 420 721 605 448

E-mail: milan.soudek@parseko.cz

URL: <http://www.parseko.cz>

## A.3. PŘEDMĚT DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

### A.3.1. Název stavby a místo stavby

Název stavby: **Rekonstrukce bytové jednotky č.62,  
ul.Bartoňova 826, Pardubice**

Obec: Pardubice - Dubina

Lokalita: ul. Bartoňova č.p.826

Kraj: Pardubický

## B.1. DISPOZICE A POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTOVÉ JEDNOTKY

Záměrem investora je zrekonstruovat stávající bytovou jednotku 1 + kk v bytovém domě č.p. 826, ulice Bartoňova, Pardubice – Dubina. Bytová jednotka se nachází v 7.NP. bytového panelového domu v ul. Bartoňova. Přístup do bytové jednotky je umožněn ze společné chodby domu do předsíně. Světlá výška bytové jednotky je 2,62 m. V předsíni se nachází vestavěná skříň šíře cca 0,90 m, bytový elektro – rozvaděč a domovní telefon. Předsíň je dispozičně propojena s hlavním pokojem, samostatnou komorou a se sociálním zázemím (společná koupelna + WC). V pokoji se nachází kuchyňský kout, tvořený kuchyňskou linkou délky cca 1,85 m s jednoduchým dřezem a elektrickým dvouplotýnkovým vaříčem. Nad vaříčem je umístěna digestoř s odtahem do společného VZT stoupacího odtahového potrubí. Z pokoje je umožněn přístup balkonovými dveřmi na lodžii. Koupelnu tvoří sprchový kout (ocelová vanička) 1200/800 mm se společnou nástěnnou sprchovou baterií, otočné plechové zavěšené umyvadlo a keramická WC mísa se splachovací nádrží systém kombi. V prostoru za WC mísou se nachází instalační šachta páteřních rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV) a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou demontovatelnou příčkou s revizním otevíratelným otvorem. Vytápění objektu je teplovodní, dálkové pomocí

článekového otopného tělesa, které je umístěno pod oknem v pokoji. Byt není plynofikován. Veškeré obvodové, nosné stěny a nenosné příčky jsou prefabrikované, železobetonové. Stěny jsou opatřeny štukovou vápenocementovou omítkou. Dělicí příčky sociálního zázemí jsou provedeny z modifikovaných umakartových desek s omyvatelnou úpravou. Na podlahách pokoje, před síně, komory a sociálního zázemí se nachází lepené PVC v pásech. Hrubé podlahy jsou tvořeny betonovou mazaninou. Okno a balkonové dveře jsou dřevěná dvojitá s již dokonanou životností. Vnitřní dveře jsou dřevěné, v koupelně a v komoře plně, v pokoji prosklená.

## B.2. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

- záměr investora (rozsah stavebních úprav v bytové jednotce)
- prohlídka a zaměření stávajícího stavu
- stavebně technický průzkum bytové jednotky

## B.3. INFORMACE O SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Stavba bude navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., 502/2006 Sb. resp. 137/1998 Sb. a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Pro stavbu budou navrženy takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

## C. POPIS PLÁNOVANÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV

### C.1. Bourací a demontážní práce

V rámci bouracích a demontážních prací bude provedena demontáž zařizovacích předmětů ZTI (sprchový kout, umyvadlo, WC-kombi, vodovodní baterie). Demontáž WC combi bude provedena odborně pro zpětnou montáž a použití. Dále bude provedena demontáž kuchyňské linky včetně dvouplotýnkového vařiče, digestoře a dřezu včetně baterie. V před síni dojde k demontáži vestavěné skříně. V pokoji bude provedeno vybourání dřevěného okna a balkonových dveří na lodžii. Dále dojde k vyvěšení 4 ks vnitřních dveří z důvodu provedení nových nátěrů zárubní. V rámci elektroinstalací dojde ke zrušení veškerých rozvodů, lišt, svítidel, vypínačů a zásuvek, v rámci rozvodů ZTI dojde k částečné demontáži připojovacích potrubí vodovodu a kanalizace.

V rámci podlah dojde ke strhnutí nášlapných vrstev podlah vč. podložek a soklíků (PVC). Dojde k veškerému oškrábání maleb a otlučení poškozených vnitřních omítek nebo vrchního šuku. V rámci provedení nových rozvodů elektro a ZTI budou provedeny pro tyto rozvody drážky ve stěnách, případně v podlahové betonové mazanině. Z důvodu provedení nových nátěrů zárubní, rozvodů a těles ÚT, dojde k odstranění původních nátěrů a očištění povrchů ploch těchto prvků.

### C.2. Zednické práce

V rámci zednických prací dojde k opravám poškozených vnitřních omítek stěn a stropů a provedení nových omítek v prostorách nových rozvodů elektro a ZTI (zaházký instalačních drážek). Vzhledem k tomu, že veškeré stropy a stěny tvoří železobetonové prefa panely, bude

se jednat o hladké sěrkové omítky do lepidla, v exponovaných místech bude do sěrkového tmele vložena výztužná tkanina (perlinka). Lokálně v těchto místech dojde také k opravám vrchního vápenocementového štku a k opravám děr ve stěnách po instalacích kotevních prvků původního interiérového vybavení bytové jednotky.

Po stržení nášlapných vrstev podlah budou provedeny lokální opravy betonových podlahových mazanin a před pokládkou nových nášlapných vrstev dojde k vyrovnání podlah samonivelační sěrkou. V koupelně bude provedena pod keramickou dlažbu hydroizolační sěrka s přebandážováním styku podlahy a stěn.

### C.3 Úpravy povrchů

V rámci maleb budou provedeny nové výmalby stěn a stropů dvojnásobným bílou tekutou malbou např. PRIMALEX Standart. Dělicí stěny z modifikovaných umakartových desek sociálního zázemí budou odmaštěny, očištěny, provedena případná repase spojů a otvorů po instalačním potrubí a poté bude proveden na tyto desky omyvatelný nátěr, v prostoru sprchového koutu instalována samolepící folie dle výběru objednatele. V prostoru kuchyňské linky bude proveden keramický obklad v pásu mezi pracovní plochou a horními skřínkami. Předpokládá se jednotný odstín keramických obkladů o rozměrech cca 20x20 cm (např. ze serie Rako Color Two).

Nově budou provedeny nášlapné vrstvy podlah. Podlahy v pokoji a předsíni budou provedeny jako povlakové lepené z pásů PVC včetně osazení soklíků z měkčeného PVC, přechodových lišt a veškerých systémových detailů. V koupelně a na WC bude provedena keramická dlažba do lepidla z keramických dlaždic do rozměru cca 30x30 cm s indexem protiskluznosti min. R9 (např. ze serie TAURUS Color).

Veškeré odstíny a typy použitého materiálu (obklad, dlažba, spárovačka, PVC pásy, PVC soklíky) budou před zahájením prací odsouhlaseny investorem díla.

V rámci nátěrů dojde k obnově nových nátěrů rozvodů ústředního vytápění a nátěr otopného článkových těles dvojnásobným syntetickým nátěrem určeným pro otopná tělesa a k novým nátěrům vnitřních ocelových dveřních zárubní (také 2-násobný syntetický nátěr). Odstín nátěrů určí investor díla (předpokládá se odstín dle původního nátěru, tj. bílá, příp. „slonová kost“). Dojde také k obnově nátěru dělicí příčky mezi prostorem WC a instalační šachtou a spíží skříně v pokoji.

### C.4 Truhlářské a kompletační práce

V rámci truhlářských konstrukcí bude nově provedena kuchyňská linka s jednodílným dřezem a horními skřínkami celkové délky 1,86 m. Dále bude nově instalována elektrická odtahová digestoř. V pokoji bude osazena do stávajících otvorů sestava plastového okna (1200 x 1600 mm) a balkonových dveří (900 x 2380 mm). Před výrobou těchto výplní otvorů je nutné zaměřit skutečný rozměr stavebních otvorů. Rámy oken budou plastová, bílá (min. 5-ti komorová), zasklení oken izolačním dvojsklem s min. součinitelem tepla  $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  a zvukovým útlumem min. 32 dB. Okna budou dodána včetně plastových parapetů v bílé barvě. Bude provedena repase dělicích stěn z MDF umakartu (otvory po instalacích, kotvení,...). V koupelně bude provedena repase dělicí stěny instalační šachty včetně otevíravého křídla stěny. Bude provedena kontrola a případná repase vnitřních dřevěných dveří.

### C.5 Zdravotnětechnické instalace, zařizovací předměty

V rámci zdravotnětechnických instalací budou provedeny částečně nově a částečně zrepasovány vnitřní rozvody připojovacího potrubí kanalizace a vodovodu (SV a TUV).

Napojení na stávající páteřní rozvody bude provedeno v instalační šachtě za prostorem WC. Po provedení povrchových úprav bude nově osazena sprchová vanička 120/80 cm včetně nástěnné sprchové baterie a sprchového setu, keramické umyvadlo s polonohou včetně stojánkové baterie a zpětně osazeno stávající WC kombi. V kuchyňském koutu bude nově osazena stojánková páková dřezová baterie a nově osazen pračkový ventil. V prostoru nad sporákem bude provedeno odtahové potrubí pro elektrickou digestoř. Veškeré zařizovací předměty budou osazeny včetně zápachových uzávěrek a příslušných armatur. Po dokončení nových povrchových úprav bude v kuchyňském koutu instalována nová kuchyňská linka včetně elektrické odtahové digestoře.

## C.6 Vnitřní elektroinstalace

V rámci vnitřní elektroinstalace dojde ke kompletnímu provedení vnitřních rozvodů včetně úpravy napojení bytového rozvaděče z elektroměrového místa mimo bytovou jednotku dle požadavků provozovatele (ČEZ a.s.). V předsíni u vchodových dveří bude nově osazen bytový rozvaděč s vystrojením odpovídajícím platným ČSN. Vnitřní rozvody z CYKY budou provedeny v drážkách stěn příp. podlah. Samostatně budou provedeny zásuvkové rozvody, světelné rozvody, napojení kuchyňského koutu, el. sporáku a příprava pro digestoř. Veškeré zásuvky a vypínače budou nově osazeny (přesné umístění určí před zahájením akce investor dila) do plastových krabic (standart např. ABB – Tango, barva bílá). V předsíni a pokojích dojde k osazení stropních přisazených svítidel, v koupelně a nad kuchyňskou linkou bude osazeno přisazené svítidlo stěnové a stropní s příslušnou ochrannou do vlhka. V prostoru nad sporákem v kuchyňské lince bude nově provedena příprava (napojení) pro digestoř.

VC rámci slaboproudých rozvodů bude provedena repase stávajícího domácího telefonu a rozvodů STA.

Po provedení prací bude na tyto rozvody vystavena výchozí revize.

## D. ORGANIZACE VÝSTAVBY

### D.1 Doprava a přístup na staveniště:

Pozemek je dostupný pro běžnou mechanizaci použitelnou pro tento druh stavby. Přístup na tento pozemek bude realizován z ulice Bartoňova.

Doprava v této ulici nebude výstavbou narušena.

### D.2 Předpokládaný počet pracovníků stavby, sociální zázemí stavby

Předpokládaný průměrný počet pracovníků: 4 - 5 pracovníků

Nepředpokládá se žádné zřízení dočasného zařízení staveniště.

### D.3 Určení postupu výstavby:

Postup stavebních prací bude kontinuální.

Bude spočívat zvláště v :

- přípravných, demontážních a bouracích pracích
- stavebních pracích zednických a hrubých rozvodů elektro a ZTI
- kompletačních pracích elektro, ZTI a úprav povrchů

#### D.4 Základní údaje o předpokládaném průběhu stavby

Zahájení výstavby je odvislé od termínu výběru dodavatele díla, předpokládá se zahájení a zároveň dokončení prací v roce 2012.

#### D.5 Likvidace stavebních odpadů

V souladu s příslušnou platnou vyhláškou je nutno v PD řešit likvidaci odpadů, které vznikají při bouracích a stavebních pracích. Během výstavby při provádění stavebních prací budou vznikat odpady z výstavby. Odpady vznikající při výstavbě budou vytríděny a zneškodněny dle platných právních předpisů. Zhotovitel (dodavatel stavby) zajistí odpovídající likvidaci odpadů, které v rámci stavební činnosti vzniknou např. zbytky izolačních materiálů, prázdné obaly od materiálů apod.), v souladu se zák.č. 125/97 Sb. o odpadech a vyhlášky MŽP č. 338/97 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Za likvidaci odpadů vznikajících při výstavbě je odpovědný dodavatel stavby. K předávacímu řízení budou zhotovitelem doloženy doklady o využití, popř. zneškodnění odpadů vznikajících během stavebních prací, včetně průběžné evidence odpadů. Tyto doklady budou potvrzeny oprávněným příjemcem odpadů.

#### PŘEHLED ODPADŮ

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Kód podle BÚ	Likvidace
17 07 01	směsný stavební a nebo demoliční odpad	N		řízená skládka
17 01 01	Beton	0		řízená skládka
17 01 03	Keramika	0		řízená skládka
170102	Cihla	0		řízená skládka
17 02 02	Sklo	O		kontejnery pro odpad
17 02 01	Dřevo	0		odprodej na palivo nebo znovupoužití
17 04 05	železo nebo ocel	O		sběrné suroviny
20 01 01	papír nebo lepenka	O		sběrné suroviny
17 03 01	asfalt s obsahem dehtu	N		řízená skládka
20 03 01	směsný komunální odpad	0	Y46	kontejnery / řízená skládka

Zdroj: Vyhláška č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů

#### D.6 Řešení ochrany ovzduší

Stavba nemá vliv na ovzduší a není zdrojem znečištění ovzduší.

#### D.7 Řešení ochrany proti hluku

Stavba není zdrojem hluku. Nejsou navrhována žádná mimořádná opatření objektu.

## E ZÁSADY ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY STAVBY

Koncepce požární bezpečnosti není požadována.

## F ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI PROVOZU STAVBY PŘI JEJÍM UŽÍVÁNÍ

Navrhovaná stavba bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., 502/2006 Sb. resp. 137/1998 Sb. a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Pro stavbu jsou navrženy takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při udržování a užívání stavby.

### F.1 Vliv stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí

Výstavbou nedojde k ohrožení ani k poškození životního prostředí. Stavba svým charakterem, použitím nezávadných materiálů a moderních technologií nebude negativně ovlivňovat životní prostředí. Po stránce provozní je vzhledem k charakteru objektu vyloučena jakákoliv kolize s okolím, objekt svým charakterem na okolí přímo navazuje.

V Pardubicích květen 2012

Zpracoval: Ing. Milan Soudek