

AKCE

**Rekonstrukce bytové jednotky č.19,  
ul.Sluneční č.p.300, Pardubice**

# **SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE

V Pardubicích, prosinec 2012

Zpracoval: Ing. Milan Soudek

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O INVESTOROVÍ

Investor: **Statutární město Pardubice  
zastoupené 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.19,  
ul.Sluneční 300, Pardubice**

Obec: Pardubice - Polabiny

Lokalita: ul. Sluneční č.p.300

Kraj: Pardubický

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

Záměrem investora je zrekonstruovat stávající bytovou jednotku 3 + 1 v bytovém domě č.p. 300, ulice Sluneční, Pardubice – Polabiny. Bytová jednotka se nachází v 9.NP. bytového panelového domu v ul. Sluneční. Přístup do bytové jednotky je umožněn ze společné chodby domu do předsíně. Světlá výška bytové jednotky je 2,50 m. V předsíni (chodbě) se nachází vestavěná skříň šíře cca 1,20 m, bytový elektro – rozvaděč a domovní telefon. Předsíň je dispozičně propojena s pokoji č. 102,103, kuchyní, koupelnou a samostatným WC. Pokoj č.103 je samostatně přístupný přes pokoj č.102. Z pokoje č.102 je umožněn vstup balkonovými dveřmi na balkon (lodžii). V kuchyni se nachází kuchyňský kout, tvořený kuchyňskou linkou délky cca 2,5 m s jednoduchým dřezem a plynovým čtyřplotýnkovým sporákem s troubou. Koupelna je vybavena plechovou vanou délky 150 cm se společnou nástěnnou sprchovou baterií a otočným plechovým zavěšeným umyvadlem. Místnost WC je vybavena keramickou WC mísou s horní splachovací nádrží. V prostoru za WC mísou se nachází instalační šachta páteřních rozvodů kanalizace, vodovodu (SV, TUV), plynu a vzduchotechniky. Instalační šachta je od prostoru WC oddělena lehkou demontovatelnou příčkou s revizním otevíratelným otvorem. Vytápění objektu je teplovodní, dálkové pomocí

článekových otopných těles, která jsou umístěna pod okny v pokojích bytu. 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. Nášlapné vrstvy podlah tvoří lepené PVC v pásech. Hrubé podlahy jsou tvořeny betonovou mazaninou. Okna a balkonové dveře jsou dřevěná s dvojitým zasklením a bílým nátěrem ráků. Vnitřní dveře jsou dřevěné, plné nebo částečně prosklené.

## 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 (plechová vana, umyvadlo, WC se splachovací nádrží, vodovodní baterie). Dále bude provedena demontáž kuchyňské linky včetně plynového sporáku a dřezu včetně baterie. Kuchyňská linka bude zdemontována způsobem, aby byla umožněna zpětná montáž této kuchyňské linky. V pokojích a v kuchyni bude provedeno vybourání dřevěných oken a balkonových dveří. Dále dojde k vyvěšení 8 ks vnitřních dveří z důvodu provedení nových nátěrů zárubní. V rámci elektroinstalací dojde ke zrušení veškerých rozvodů, lišt, svídel, vypínačů a zásuvek, v rámci rozvodů ZTI dojde k částečné demontáži připojovacích potrubí vodovodu a kanalizace. V kuchyni dojde k demontáži obkladových desek a odsekání keramických soklíků.

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 stěrkové omítky do lepidla, v exponovaných místech bude do stěrkového tmele vložena výztužná tkanina (perlinka). Lokálně v těchto místech dojde také k opravám vrchního vápenocementového štuky 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 stěrkou. V koupelně bude provedena pod keramickou dlažbu hydroizolační stěrka 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 skříňkami. 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 pokojích, kuchyni a na chodbě 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 nátěrů otopných 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 skříň v pokoji.

### C.4 Truhlářské a kompletační práce

V rámci truhlářských konstrukcí bude zpepasována a nově osazena stávající kuchyňská linka s jednodílným dřezem, která bude doplněna novým čtyřplotýnkovým plynovým sporákem s elektrickou troubou a nově instalovanou elektrickou odtahovou digestoří. V pokojích a v kuchyni budou osazeny do stávajících otvorů sestavy plastových oken a balkonových dveří dle stávajících světlých stavebních otvorů. Před výrobou těchto výplní otvorů je nutné zaměřit skutečný rozměr stavebních otvorů. Rámy oken budou plastové, bílé (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,...).

Na WC 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 přípojovacího potrubí kanalizace, plynu 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 akrylátová vana 150/70 cm včetně nástěnné sprchové baterie, keramické umyvadlo s polonohou včetně stojánkové baterie a keramická WC mísa se splachovací nádrží systému kombi. V kuchyňském koutu bude zpětně 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 zpětně instalována zrepasovaná kuchyňská linka včetně nového kombinovaného sporáku a 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 chodbě, kuchyni a v 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. V 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 Sluneční.

Doprava v této ulici nebude výstavbou narušena.

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

Předpokládaný průměrný počet pracovníků: 2 - 3 pracovníci

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 2013.

#### 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 prosinec 2012

Zpracoval: Ing. Milan Soudek