
D.1.1. Architektonicko-stavební řešení

a) Technická zpráva

Stavební úpravy bytu v 1.NP v DPS, Tržiště 254, 582 22 Příbyslav


Stupeň: DPS

Investor: Město Příbyslav
Bechyňovo náměstí 1
582 22 Příbyslav

Místo stavby: kraj Vysočina
okres Havlíčkův Brod
stavební parcela č.1181
k.ú. Příbyslav (735698)

Zpracovatel: život památkám o.p.s.
sídlo: Lipová 833

kancelář: Za Hospodou 406
588 32 Brtnice


IČ: 020 44 200, DIČ: CZ02044200
www.zivotpamatkam.cz

Zodpovědný projektant: Lukáš Kružík
ČKAIT – 1400495

Vypracoval: Ing. Luboš Štěpán

Popis navržených stavebních úprav

Účel projektu

Byt se nachází v prvním nadzemním podlaží domu s pečovatelskou službou (DPS) v ulici u Tržiště v Příbyslavi. Jedná se o nájemní byt, ve kterém v současné době nikdo nebydlí. Byt vykazuje známky poškození vlivem užívání.

Před nastěhováním nového nájemníka byla navržena kompletní oprava bytu. Budou provedeny nové omítky, podlahy a také kompletní nová elektroinstalace bytu. Byt bude vybaven novými zařizovacími předměty v koupelně, novými vstupními dveřmi a novými vnitřními dveřmi.

Průzkumné práce

Zaměření řešeného bytu nebylo provedeno, byl zaměřen byt o poschodí výše, který je stejné půdorysné dispozice i velikosti. Fotodokumentace stavu bytu byla pořízena rodinným příslušníkem posledního nájemce.

Rozsah plánovaných stavebních úprav byl projednán a konzultován s majitelem bytu, tedy Městem Příbyslav.

Bourací práce

Po posledním nájemníkovi je byt téměř vyklizený. V bytě zůstala v obytné místnosti pouze kuchyňská linka včetně samostatně stojícího sporáku s troubou a elektrická akumulární kamna. V koupelně pak kompletně zařizovací předměty. **Vyklizení a likvidace kuchyňské linky zajišťuje investor sám.** Tyto práce nebudou realizovány stavební firmou. Stavební firma řeší demontáže zařizovacích předmětů a likvidaci akumulárních kamen. Tato kamna budou případně nabídnuta městu. U okna v obvodové stěně bude demontován stávající vnitřní parapet.

V celém bytě je navrženo kompletní oklepaní omítek na stěnách a stropěch a dále demontáže stávajících nášlapných vrstev podlah. V obytné místnosti bude vybourána spíží skříň.

V koupelně je navržena kompletní demontáž stávajících zařizovacích předmětů. V rámci vybourání stávajícího keramického obkladu budou demontována revizní dvířka a větrací mřížky.

U stávajících vnitřních dveří budou demontována křídla, zárubně zůstanou. Vybourány dveře i se zárubní budou provedeny u vstupních dveří do bytu.

Nově navržené práce

V celém bytě budou provedeny nové připojovací rozvody od spotřebičů k hlavním stoupacím vedením (kanalizace, voda). Elektroinstalace bude provedena v bytě celé nová. Stávající pojistky jsou umístěny v předsíni, dle stávající revizní zprávy jsou vnitřní rozvody provedeny v hliníku, hlavní přívod do bytu je již v mědi.

V celém bytě budou kompletně provedeny nové omítky na stěnách a stropě. V koupelně bude proveden na všech stěnách nový keramický obklad do jednotné výšky 2200 mm. V obytné místnosti bude opět nový keramický obklad v místě původní kuchyňské linky do výšky 1600 mm. Na očištěné stěny a strop bude proveden přednástřík (špric) a poté jádrová omítka. Tam, kde nebude keramický obklad bude na jádrové omítce provedena štuková. Stejná skladba bude provedena i na stropě, tedy přednástřík, jádrová a štuková omítka.

V koupelně a v předsíni bude na podlaze opět provedena keramická dlažba. V obytné místnosti bude položeno PVC. U všech podlah se předpokládá stávající betonový podklad. Tento podkladní beton bude opět očištěn, napenetrován a vyrovnán samonivelační stěrku. Na stěrku bude v koupelně provedena nová stěrková hydroizolace a nalepena nová keramická dlažba. V předsíni bude keramická dlažba lepena rovnou na samonivelační stěrku bez hydroizolace. U obytné místnosti bude na samonivelační stěrku nalepeny vinylové dílce.

V rámci stavebních úprav budou osazeny nové zařizovací předměty na nové přípojovací rozvody. Jedná se o nový sprchový kout, kombi wc a umyvadlo. Jejich specifikace a vzorové vyobrazení viz. výkres č.105, tabulky PSV.

Stávající ocelové zárubně budou očištěny a opatřeny novým nátěrem (navrženo 2x natření). U vchodových dveří do bytu bude zazděna nová ocelová protipožární zárubeň a osazeny nové dveře. U vnitřních dveří budou do stávajících nově natřených zárubní vsazeny nové dveře. Celý byt bude nově vymalován. Uvažován 2x bílý nátěr, bez barevné výmalby.

V obytné místnosti budou osazena nová elektrická akumulární kamna o výkonu 6kW. Nad oknem budou osazeny dvě tyče pro zavěšení záclon a závěsů.

Rozmístění nových prvků elektro vychází z původního umístění. Dle současného trendu a zvyklostí budou doplněny zejména počty zásuvek. Kompletní provedení nových rozvodů elektro je součástí samostatné projektové dokumentace, která je doplněna k tomuto projektu.

V Brtnici 02/2024

Vypracoval: ing. Luboš Štěpán