

## SEZNAM PŘÍLOH:

- a TECHNICKÁ ZPRÁVA
- b.1 PŮDORYS – STÁVAJÍCÍ STAV
- b.2 ŘEZY A–A, B–B, C–C – STÁVAJÍCÍ STAV
- b.3 PŮDORYS – BOURÁNÍ
- b.4 ŘEZY A–A, B–B, C–C – BOURÁNÍ
- b.5 PŮDORYS – NÁVRH
- b.6 ŘEZY A–A, B–B, C–C – NÁVRH
- b.7 SPÁROŘEZ – 02 HALA, 03 SKLAD, 04 ÚKLID
- b.8 SPÁROŘEZ – 05 WC + SPRCHA
- b.9 SKLADBY
- b.10 TABULKY

Projektant části	Ateliér Tkalcovna [REDAKOVANÉ]	Generální projektant	[REDAKOVANÉ]
Vypracoval	[REDAKOVANÉ]	Korunovačnická 982/27 170 00 Praha 7 – Bubeneč	[REDAKOVANÉ]
Investor	Městská část Praha 7 U Práhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice	Formát	A4
Název akce	REKONSTRUKCE NEBYTOVÝCH PROSTOR DĚLNICKÁ 34, Č. JEDNOTKY 101, PRAHA 7	Datum	červen 2020 R1
Díleč část	D.1.1 ARCHITEKTONICKO–STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Stupeň	DPS
Obsah	TECHNICKÁ ZPRÁVA	Měřítko	Č.přílohy
		-	a

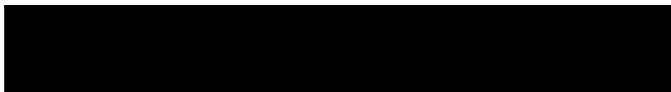
# D.1.1.a TECHNICKÁ ZPRÁVA

## 1. Základní údaje o stavbě

### 1.1 Identifikační údaje

Stavebník: **Městská část Praha 7**  
**Úřad městské části**  
U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
IČO: 00063754, DIČ: CZ00063754

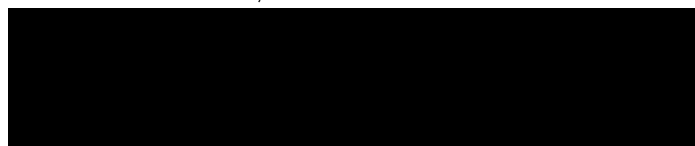
Kontaktní osoba:



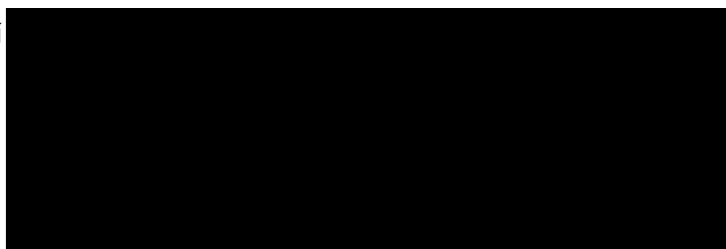
Generální projektant:



Korunovační 982/27, 170 00 Praha 7 - Bubeneč



Architektonicko-stavební  
část:



stupeň: Dokumentace pro provedení stavby

datum: 06 / 2020

### 1.2 Údaje o stavbě

název stavby: **Rekonstrukce nebytových prostor Dělnická 34, č. jednotky 101**

místo stavby: nebytový prostor č. 101 v bytovém domě č.p. 1044, Praha 7 - Holešovice,  
pozemek parc.č. 1037, k.ú. Holešovice

Předmětem dokumentace jsou udržovací práce ve stávajícím nebytovém prostoru. Jedná se zejména o dispoziční úpravy spočívající v odstranění příček, vytvoření nového hygienického a technického zázemí, výměně dožilých TZB prvků a rozvodů (vytápění, vodovod a kanalizace, elektroinstalace) a opravě podlah a ostatních povrchů. V rámci stavby dojde k zazdění vstupu do nebytového prostoru, umístěného blíže k domovnímu schodišti, k odstranění novodobé ocelové mříže v prostoru domovní chodby a ke zrušení vnitřního rozvodu plynu.

## 2. Architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby

### Architektonické řešení

Cílem opravy je celková obnova nebytového prostoru, který je dnes v provozně nevyhovujícím stavu. Architektonické řešení vychází z dispozičních úprav, které byly v průběhu přípravy projektu konzultovány se zástupci investora a z účelnosti vynaložení investičních prostředků. Zároveň je zde brán zřetel na historickou

kvalitu stavebních konstrukcí a dochovaných prvků, které jsou v maximální možné míře zachovány pro další použití. Novodobé prvky pak jsou voleny jako moderně zjednodušeně historizující, tak aby v kontextu nepůsobily rušivě.

Architektonickou kvalitu vnitřního prostoru bude nakonec tedy určovat vnitřním zařízením nájemce, pro kterého je zde vytvořen ucelený estetický rámec. Z toho důvodu nejsou projektem určeny některé koncové prvky například svítidla nebo kuchyňská linka a místo toho zde jsou na vhodných místech připraveny vývody technických instalací.

Na doporučení zástupce investora a vzhledem k charakteru nebytového prostoru byl projekt volně inspirován Manuálem pro opravy obecních bytů, zpracovaným pro MČ Praha 7 ateliérem Prokš Příklad architekti.

#### Materiály a povrchy

Přednostně jsou voleny stavební materiály a povrchy vhodné do historického prostředí, ostatní novodobé stavební prvky jsou vybírány s ohledem na kontext, tak aby došlo ke sjednocení celkového architektonického výrazu.

Ve všech místnostech dispozice budou provedeny nové skladby podlah. V hlavní místnosti ateliéru bude finální úprava podlahy z dubových vlysů (II. jakost), v ostatních místnostech bude na podlaze položena keramická dlažba dle výkresů spárořezů. Vlysy budou kladeny do vzoru stromečku s osami orientovanými směrem k oknům.

V místnosti WC se sprchou bude na stěnách zhotoven keramický obklad do výšky horní hrany dveří zárubně – viz. výkresy spárořezů.

Veškeré repasované i nové truhlářské výrobky budou opatřeny bílým krycím nátěrem. U dveřních a okenních výplní budou stejnou finální úpravou budou opatřeny navazující konstrukce např. zárubně.

Štukové povrchy stěn a kleneb budou vyspraveny, opatřeny pačokem a bílou výmalbou. Stejnou výmalbou bude opatřen SDK podhled.

#### Dispoziční a funkční řešení

Funkční náplň prostoru zůstává beze změn. Podle projektu z roku 1992 byl původní sklad upraven na kanceláře a vzorkovnu. Dle vyjádření stavebního úřadu je prostor kolaudován jako ateliér a tento stav projekt nemění.

Dispoziční úpravy pramení především z faktu, že nebytový prostor vznikl postupnými úpravami původní historické dispozice. Původně se jednalo o dvě oddělené jednotky, byt domovníka a část již neexistujícího obchodu, nahrazeného trafostanicí, se samostatným hygienickým a technickým zázemím. Nelogicky tak ve stávající dispozici bylo zázemí zdvojeno, připojení na stoupačky bylo na vícero místech a do prostoru dokonce vedly dva oddělené vstupy.

Nově je rušen samostatný vstup z domovní chodby, který je umístěn blíže k domovnímu schodišti. Spolu se zrušením vstupu bude odstraněna novodobá bezpečnostní mříž na straně chodby. Čitelnost nové dispozice je návrhem značně zjednodušena. Do nebytového prostoru se vstupuje z domovní chodby stávajícími dvoukřídlymi dveřmi do vstupní haly. Z té se pak přímo vstupuje do všech ostatních místností dispozice, tedy hlavní místnosti ateliéru, jež vznikla propojením původních místností u dvorní fasády, a do místností technického a hygienického zázemí.

V místnosti haly a ateliéru je pak provedena příprava pro případné umístění kuchyňské linky.

#### Bezbariérové užívání stavby

Nebytový prostor v historickém objektu domu není přímo přizpůsoben pro bezbariérové užívání, tento stav zůstává beze změn. Vzhledem k tomu, že je však prostor přístupný domovní chodbou z uličního prostoru bez výškových rozdílů, je pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace přístupný.

### **3. Kapacity, užitkové a zastavěné plochy**

Počet jednotek: ..... 1

Počet uživatelů (odhad): ..... 4

Projekt nemění obestavěný prostor, změny celkové užitné plochy jsou v řádu necelého metru čtverečního.

- celková užitná plocha ..... 49,37 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor ..... cca 180 m<sup>3</sup>

## 4. Konstruktivní a stavebně technické řešení objektu

### 4.1 Bourací práce

Předpokládaný rozsah bouracích prací je vyznačen ve výkresové dokumentaci.

Obecně jsou bourány především příčky a konstrukce nášlapných vrstev podlah. Pro založení zadržky vstupu, dozdivky u okenní niky středního okna v místnosti ateliéru a instalační předstěny bude lokálně odebrán zásyp klenby až do úrovně nosné konstrukce. Největší objem vybouraného materiálu vznikne odstraněním vyměňovaných vrstev podlah.

Ostatní bourací práce spočívají v odstranění keramických obkladů a dlažeb, podlahových vyzdívek ve sprchách, stávajících sanitárních zařizovacích předmětů a SDK podhledů, v oškrábání vrstev novodobých maleb a lokálním otloukání poškozených omítek. Budou také demontovány vnitřní dveře a viditelné rozvody TZB, které nebudou dále využívány, zejména vedení potrubí plynovodu včetně podokenního plynového topidla.

Původní kazetové dveře včetně zárubní a dřevěná okna budou buďto opraveny na místě a zajištěny proti poškození během stavby nebo převezeny na opravu do dílny. Zároveň je třeba zajistit, aby prostor stavby nebyl v čase jejich opravy přístupný nepovolaným osobám.

V rámci bouracích prací budou provedeny potřebné drážky a průrazy pro prostupy inženýrských sítí, konkrétně vstup kanalizace a vstup pro odtah VZT od stropního ventilátoru z místnosti WC se sprchou. Bude také provedena příprava pro přeložení vodovodní a kanalizační stoupačky v hale.

Na straně domovní chodby budou u zazdívaného vstupu u schodiště odstraněny vstupní dveře včetně zárubní a novodobé svařované bezpečnostní mříže.

### 4.2 Nosné konstrukce svislé

Nosné obvodové a vnitřní stěny jsou vyzděny z plných cihel.

Do svislých nosných konstrukcí bude zasahováno pouze v souvislosti s vedením rozvodů inženýrských sítí a umístěním technických prvků (rozvodnice, zásuvky, vypínače). Přednostně budou voleny trasy, které se historickému nosnému zdivu vyhýbají např. ve skladbách nových podlah.

Zazdění vstupu bude provedeno z akustických cihelných tvárníc AKU 25. Tam, kde nebude možné provést zdivo zkrácenými formáty akustických tvárníc a jejich přířezy, budou pro dozdění použity plné cihly. Pro všechny zbývající zazdivky bude použito zdivo z plných cihel na klasickou vápennou maltu.

### 4.3 Nosné konstrukce vodorovné

Do nosných vodorovných konstrukcí nebude v průběhu stavby zasahováno.

Stropní konstrukce nad a pod řešeným prostorem jsou řešeny jako cihelné segmentové klenby s patami osazenými do ocelových nosníků.

### 4.4 Příčky a instalační konstrukce

Stávající příčky jsou vyzděny z plných cihel.

V místnosti WC se sprchou bude provedena nová instalační předstěna z plynosilkátového zdiva. Zdivo bude natřeno penetračním nátěrem a opatřeno hydroizolační stěrkou napojenou na hydroizolaci ve skladbě podlahy.

Stávající plynovodní stoupačka bude obestavěna SDK opláštěním na konstrukci z ocelových profilů. U paty a vrcholu opláštění budou umístěny trvale otevřené bílé pplastové větrací mřížky 150x150mm. V rámci předpokládané budoucí rekonstrukce této stoupačky bude nově vedena v přilehlé zdi.

### 4.5 Podlahy

Podlahy ve všech prostorech budou řešeny jako lehké plovoucí. Na zásypu bude provedena betonová mazanina, následně nášlapná vrstva z podlahových desek z minerální vlny a roznášecí vrstva z prošroubovaných cementotřískových resp. OSB desek. Následně bude provedena nášlapná vrstva. Ve vlhkých provozech bude ve skladbě podlahy vrstva z hydroizolační stěrky.

Provádění podlah je nutno koordinovat z ostatními profesemi, především vytápěním a elektroinstalacemi. Rozvody budou přednostně vedeny v zásypu klenob.

Materiály pro nášlapné vrstvy podlah budou předloženy ke schválení AD a investorovi.

Typy použitých nášlapných vrstev u vnitřních skladeb:

#### Dlažby

Keramická dlažba, typ a spároveň – viz výkres spároveňů. Dilatační ukončovací profily a přechodové lišty nerezové, sokly – keramický soklový pásek v.70 mm.

#### Dřevěné podlahy:

Dřevěná podlaha z dubových vlysů tloušťky 22 mm (II. jakost třídění) lepená na podkladní vrstvu dvousložkovým polyuretanovým lepidlem. Dilatační ukončovací profily a přechodové lišty - nerezové, sokl – obvodová spára zalita kaučukovým tmelem v barvě podlahoviny.

Skladby podlah jsou podrobně popsány v části PD – tabulka skladeb.

### 4.6 Podhledy

V místnosti WC se sprchou je navržen nový sádrokartonový hladký plný podhled z desek se zvýšenou odolností proti vlhkosti, zavěšený na kovových profilech s výplní z minerální vaty.

SDK podhledy budou vytmeleny a natřeny penetračním nátěrem na SDK stěny.

Všechny SDK konstrukce jsou provedené z typových profilů a podle výrobního předpisu pro montáž dle standardu výrobce. Napojení podhledu na stěnu pomocí typových ukončovacích profilů.

### 4.7 Povrchy vnitřních stěn a stropů

Vnitřní omítky stěn a kleneb jsou hladké štukové. Novodobé nátěry budou oškrábány. Omítky se stopami zasolení a vlhkosti budou lokálně odstraněny.

Plochy stávajících omítek s drobnými poškozeními, abrazí povrchu apod. budou vyrovnány a zpevněny natažením tenké vrstvy vápenného pačoku filcovým hladítkem, v případě větších nerovností přeštukovány.

Plochy dozdivek budou opatřeny novou dvouvrstvou štukovou omítkou, která bude opatřena 2x vápenným pačokem. Hrany stěn budou vyztuženy systémovými omítkovými lištami na ochranu rohů 25x25 mm.

### 4.8 Obklady, nátěry

V místnosti WC s koupelnou bude proveden keramický obklad do výšky horní hrany zárubní – viz výkres spároveňů. Obklad bude k napenetrovanému podkladu lepen flexibilním lepidlem. Spáry musí být přímé, přesně na sebe navazující. Spáry budou vyspárovány tmelem v odstínu obkladaček (odstín bude určen na stavbě dle aktuálního katalogu). Otvory v obkladačkách nutno vyklepávat (vyřezat) v ploše. Instalační otvory budou zakryty magnetickými systémovými instalačními dvířky.

Z truhlářských výrobků, dřevěných oken a kazetových dveří budou odstraněny stávající nátěry, přičemž nesmí dojít k neúměrnému úbytku dřevní hmoty a ztrátě profilace. Nově pak budou natřeny 1x základním a 2x krycím nátěrem v odstínu lomená bílá.

Veškeré původní prvky kování budou zbaveny nátěrů a očištěny až na kov. Dle zjištěného stavu budou buďto opatřeny bezbarvým lakem nebo natřeny 1x základním a 2x krycím nátěrem v odstínu shodném s bílým lakem dveří.

Veškeré stěny a stropy budou opatřeny bílou výmalbou. Na straně domovní chodby bude na omítku zazděného dveřního otvoru proveden olejový nátěr a keramický obklad soklu navazující na okolní plochu stěny.

### 4.9 Výplně otvorů

#### Dveře

Stávající vstupní dvoukřídle dveře a dveřní sestava do místností zázemí budou odborně repasovány a to včetně pantů a dveřního kukátka. Součástí dodávky vstupních dveří bude 2x nové bezpečnostní kování a bezpečnostní vložky bezpečnostní třídy RC3. Dveřní sestava v zázemí bude zbavena novodobého čalounění. Stávající kování klika-klika budou vyměněny za nové kování shodné s kovááním na nových dveřích.

Nové dveře jsou navrženy dřevěné rámové do dřevěných obložkových zárubní se skleněnou výplní. Zasklení do místnosti ateliéru bude čiré, do WC se sprchou pískované. Nové dveře budou provedeny jako bezprahové. Povrchově budou dveře upraveny bílým lakem.

#### Okna

Původní dřevěná okna budou odborně repasována. U okna v hlavní místnosti ateliéru bude provedena nová výplň z izolačního dvojskla pro rekonstrukce. Původní kování bude očištěno a na základě stavu a materiálu bude zvolena povrchová úprava, případně náhrada.

#### Standard kování

Původní kování bude očištěno a repasováno. Nové kování dveří a oken bude přizpůsobeno stávajícímu stavu. Bude se tedy jednat o historizující kování u oken v mosazném provedení, u dveří v matném nerez.

Výplně otvorů a jejich renovace jsou řešeny ve výkresové dokumentaci části tabulky.

Novodobá plastová okna včetně parapetů zůstanou beze změn. V průběhu stavby budou zakryta pro zamezení jejich poškození.

#### 4.10 Zámečnické prvky

Zámečnické výrobky budou představovat, revizní dvířka, poklopy, kotevní prvky, atd.

Stávající okenní mříže za okny místností zázemí budou očištěny a nově natřeny.

#### 4.11 Truhlářské prvky

Truhlářské práce budou souviset především s opravou stávajících dřevěných dveří viz. odstavec výplně otvorů. Stávající parapety u plastových oken zůstanou zachovány. Původní dřevěná okna jsou bez vnitřních parapetů.

#### 4.12 Vzduchotechnika

V podhledu místnosti WC se sprchou bude umístěn odtahový ventilátor s doběhovým relé, ze kterého bude vzduch odveden flexi potrubím a průrazem ve zdi do venkovního prostoru. Zvenku bude vývod opatřen kovovou mřížkou se samotížnou žaluzií. Přívod vzduchu bude zajištěn mezerou pod dveřmi do místnosti WC a infiltraci vzduchu do nebytového prostoru netěsnostmi.

#### 4.13 Revizní otvory

V objektu jsou umístěna revizní dvířka dle požadavku profesí dvířka v materiálu dle okolní konstrukce.

Revizní otvor do podhledu bude typový se skrytými panty a skrytým nerezovým rámečkem. Poklop bude mít povrch dle souvisejícího podhledu.

#### 4.14 Ostatní

V objektu je instalován stávající domovní telefon napojený na vstupní zvonkové tablo, ten bude zachován na stávajícím místě. Po dobu stavby bude ochráněn před poškozením.

### 5. Požadavky na vzorkování

Veškeré pohledové prvky budou ve formě vzorku před objednáním a zabudováním do stavby předloženy investorovi a architektovi k odsouhlasení. Stejně tak budou před definitivním použitím dodavatelem stavby předvedeny na vzorcích veškeré finální povrchové úpravy např. nátěry truhlářských výrobků nebo výmalby.

Předem vzorkovány budou také veškeré typy a barevné odstíny viditelných koncových prvků technologií (TZB) a na tomto základě budou vybrány finální typy a odstíny.

Zhotovitel je povinen vzorkování provádět včas, v dostatečném předstihu před harmonogramem výstavby, aby i v případě odmítnutí typu materiálu uvedeném v prováděcí dokumentaci byl časový prostor na výběr plnohodnotné náhrady.

### 6. Protipožární požadavky

Protipožární požadavky jsou podrobně stanoveny v protipožárním řešení stavby, které jsou přílohou této projektové dokumentace. Tyto podmínky je nutné dodržet u všech posuzovaných stavebních konstrukcí.

### 7. Požadavky na provádění stavby

Obecně platí, že konstrukce, prvky a materiály budou vybírány tak, aby vyhověly v současné době platným českým normám (ČSN), harmonizovaným s normami Evropské unie (ČSN EN) a normám Evropské unie (EN), v případě, že neexistují ČSN EN, při dodržení zásad daných zadáním. V případě absence norem je uplatněna zásada, že konstrukce, prvky a materiály musí mít vlastnosti považované v době zpracování

dokumentace za obvyklé.

Před zabudováním materiálu a jednotlivých výrobků do stavby musí být dodavatelem stavby odpovědnému zástupci investora předloženy certifikáty výrobků, případně prohlášení o shodě. Dokumentace dodavatelská či výrobní musí respektovat standard kvality stanovený v projektu pro realizaci.

Veškeré pohledové prvky budou před zabudováním do stavby v předstihu předloženy architektovi a investorovi k odsouhlasení. Veškeré hodnotné prvky a stavební detaily budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před poškozením.

Dodavatel je povinen provést kontrolu věcné správnosti dokumentace veškerých konstrukcí a prvků, kontrolu souladu s ČSN včetně speciálních profesí a v případě nesouladu či pochybení neprodleně upozornit GP a investora.

## 8. Stavebně technické parametry stavby

### Stavební fyzika tepelná technika

Stávající tepelně izolační parametry prostoru zhruba zůstávají zachovány. S ohledem na doplnění skladby podlahy kročejovou izolací a repasi, doplnění izolačního zasklení a utěsnění stávajících dřevěných oken dojde k jejich částečnému zlepšení. Tyto změny však nejsou podloženy výpočtem.

### Osvětlení a oslunění

Osvětlení a oslunění prostoru se nemění.

### Akustika, hluk a vibrace

Z hlediska akustiky, hluk a vibraci dochází u nebytového prostoru ke změně pouze v souvislosti se zazděním vstupu blíže domovnímu schodišti. Požadavek na zvukovou izolaci zazdívký do společných prostor domu je 52dB s doporučenou korekcí 3db. Celkem se tedy jedná o 55dB, což navrhované zazdění z cihelných tvárníc AKU tloušťky 25cm splňuje.

## 9. Ostatní požadavky

Při provádění stavebních prací je nezbytné se řídit závaznými ustanoveními platných norem a podmínkami bezpečnosti práce obsažené v Zákoníku práce a vyhláškách Státního úřadu inspekce práce:

- č. 591/2006 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- č.309/2006 Sb. Zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- č. 362/2005 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu

Stavbu budou provádět osoby s příslušnou odborností a zkušeností. Vedení stavby bude prováděno v souladu se Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací.

Kvalita volených materiálů a technologických postupů bude podléhat platným předpisům ČR.

V Praze 29.6.2020

vypracoval: [REDACTED]

*Pokud budou provedeny na stavbě jakékoli změny, odlišující se od projektové dokumentace, je nutné tyto změny konzultovat s projektantem. Pokud budou zjištěny odlišnosti od údajů uvedených v projektu, je nutné se spojit s projektantem a provést případné korekce podle skutečného stavu. Pokud provede dodavatel stavby jakékoli změny odlišující se od zpracované platné projektové dokumentace bez písemného svolení projektanta, přebírá plnou zodpovědnost za dodávku v plném rozsahu. Dodavatel stavby je povinen předat investorovi projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, která musí být samostatně zpracována. Prováděcí projektová dokumentace nesmí být k tomuto účelu použita. Prováděcí projektová dokumentace je duševním vlastnictvím projektantů. Výkresy a technické zprávy nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro něž byly pořízeny – používány, kopírovány ani reprodukovány bez písemného souhlasu projektantů a žádným jiným způsobem poskytnuty třetí osobě nebo jinak zneužity.*