

---

Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.

---

# SOUHRNNĚ TECHNICKÁ ZPRÁVA

*dokumentace pro*

## SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Obsah složky:

- A) TEXTOVÁ ČÁST
  - B) VÝKRESOVÁ ČÁST
- 
- C3,4) katastrální situační výkres
  - 1) stávající stav - půdorys 6.NP
  - 2) stávající stav - řezy A-A, B-B, C-C
  - 3) stávající stav - pohled uliční Jeseniova
  - 4) stávající stav - pohled uliční Hájkova
  - 5) stávající stav - pohledy dvorní
  - 6) stávající stav - půdorys střechy
  - 7) nový stav - půdorys 6.NP
  - 8) nový stav - řezy řezy A-A, B-B, C-C
  - 9) nový stav - pohled uliční Jeseniova
  - 10) nový stav - pohled uliční Hájkova
  - 11) nový stav - pohledy dvorní
  - 12) nový stav - půdorys střechy

Datum: 8/2020  
Zpracoval: **Atelier V I N O H R A D S K Á 93**  
120 00, Praha 2  
ING. ARCH. JAN HAVLÍČEK  
ING. PETR SKALNÍK  
poslední revize: 2.9.2020

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

## Obsah:

<b>1</b>	<b>VSTUPNÍ INFORMACE</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ARCHITEKTONICKÝ ZÁMĚR</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU</b> .....	<b>6</b>
3.1	STÁVAJÍCÍ VYBAVENÍ V PŮDNÍM A STŘEŠNÍM PROSTORU .....	6
<b>4</b>	<b>POPIS STAVBY (PŮDNÍ VESTAVBA A NÁSTAVBA)</b> .....	<b>6</b>
4.1	PRŮZKUMY A SONDY .....	6
4.2	VSTUPNÍ INFORMACE .....	6
4.2.1	<i>Ochranná pásma, chráněná území a další omezení</i> .....	6
4.2.2	<i>Soulad s ÚPn hl. m. Prahy</i> .....	7
4.2.3	<i>Soulad návrhu s právními normami</i> .....	7
4.3	PŘÍPRAVNÉ, DEMONTÁŽNÍ A BOURACÍ PRÁCE .....	7
4.4	SVISLÉ KONSTRUKCE (NOSNÉ, VÝPLŇOVÉ) .....	7
4.5	KOMÍNOVÁ TĚLESA (ODKOUŘENÍ, VENTILACE) .....	8
4.6	KONSTRUKCE SCHODIŠTĚ .....	8
4.7	VODOROVNÉ KONSTRUKCE (STROPY, PODLAHY) .....	8
4.8	TESAŘSKÉ KONSTRUKCE (KROV) .....	8
4.9	STŘEŠNÍ KONSTRUKCE .....	8
4.9.1	<i>STŘECHA OBJEKTU</i> .....	8
4.10	ÚPRAVY POVRCHŮ .....	9
4.10.1	<i>VNĚJŠÍ POVRCHY (EXTERIÉR OBJEKTU)</i> .....	9
4.10.2	<i>VNITŘNÍ POVRCHY (INTERIÉR OBJEKTU)</i> .....	10
4.11	TRUHLÁŘSKÉ PRVKY (VÝPLNĚ OTVORŮ, INTERIÉROVÉ PRVKY) .....	10
4.11.1	<i>OKNA</i> .....	10
4.11.2	<i>DVEŘE</i> .....	10
4.11.3	<i>PARAPETY, PRAHY, VESTAVĚNÉ SKŘÍŇĚ</i> .....	11
4.12	ZÁMEČNICKÉ A KLEMPÍŘSKÉ PRVKY .....	11
4.12.1	<i>ZÁMEČNICKÉ PRVKY</i> .....	11
4.12.2	<i>KLEMPÍŘSKÉ PRVKY</i> .....	11
4.13	IZOLACE .....	11
4.13.1	<i>TEPELNÉ</i> .....	11
4.13.2	<i>ZVUKOVÉ</i> .....	11
4.13.3	<i>PROTI VODĚ</i> .....	11
4.14	INSTALAČNÍ ROZVODY A ZAŘÍZENÍ .....	12
4.14.1	<i>OBEČNĚ K INSTALACÍM</i> .....	12
4.14.2	<i>PŘÍPOJKY OBJEKTU, KAPACITNÍ POMĚRY, NAPOJOVACÍ BODY</i> .....	12
4.14.3	<i>PRÁCE V BD, JEŽ SOUVISEJÍ S VÝMĚNOU STOUPAČEK KANALIZACE</i> .....	12
4.14.4	<i>KANALIZACE</i> .....	12
4.14.5	<i>VODOVOD</i> .....	13
4.14.6	<i>PLYNOVOD</i> .....	13
4.14.7	<i>VYTÁPĚNÍ, OHŘEV TUV</i> .....	13
4.14.8	<i>VZDUCHOTECHNIKA</i> .....	13
4.14.9	<i>ELEKTROINSTALACE</i> .....	14
<b>5</b>	<b>POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ STAVBY</b> .....	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>NOVÝ OSOBNÍ VÝTAH</b> .....	<b>15</b>
6.1	VÝTAHOVÁ ŠACHTA .....	16
6.2	TECHNOLOGIE VÝTAHU .....	16

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

<b>7</b>	<b>VLIV STAVBY NA OKOLÍ .....</b>	<b>16</b>
7.1	DOPRAVA V KLIDU .....	16
7.2	VLIV NA OKOLNÍ OBJEKTY .....	17
<b>8</b>	<b>OSTATNÍ.....</b>	<b>17</b>
8.1	OSTATNÍ K OBJEKTU .....	17
8.2	OSTATNÍ K PROJEKTU .....	17

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

## 1 Vstupní informace

<b>Název akce:</b>	Půdní nástavba a vestavba - 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.	
<b>Místo stavby:</b>	objekt č.p. 2446, parcelní č.: 2070 , k.ú. Žižkov, ulice Jeseniova or.č. 75, Praha 3.	
<b>Stavebník:</b>	spol. Půdy real s.r.o. se sídlem Jičínská 29, Praha 3 IČ: 270 67 823	
<b>Vlastník:</b>	jednotliví spoluvlastníci BD č.p. 2446	
<b>Projektant:</b>	ING. PETR SKALNÍK Preláta 17 164 00, Praha 6 IČ: 68869118 DIČ: CZ7003070019	
<b>Vypracoval:</b>	[I] stavební část:	Ing. Petr Skalník, Ing. arch. Jan Havlíček
	[II] statická část:	Ing. Petr Vítek
	[III] požární ochrana:	Antonín Jelínek
	[IV] zti:	Gaňo Stojanov
	[V] vytápění:	Ing. Petr Skalník
	[VI] elektroinstalace:	Ing. Josef Morčuš
	[VII] VZT:	Ing. Petr Skalník
<b>Stupeň dokumentace:</b>	pro společné povolení (DÚR+DSP)	
<b>Vstupní podklady:</b>	- archivní dokumentace, datováno 3/1956 - zaměření stávajícího stavu 1/2016 - geodetické zaměření výšek objektu 4/2016 - arch. studie Q PROJEKT, Ing. Petr Skalník 01/2020 - rozhodnutí OPP MHMP ke studii ze dne 13.7.2020	

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

## 2 Architektonický záměr

Záměrem stavebníka je vybudovat 4 nové bytové jednotky v podkroví obytného domu. Čtveřice nových bytů je přístupná z úrovně 6.NP. Nové bytové jednotky jsou podlažního charakteru. V prostoru podkroví se nachází stávající bytová jednotka č. 20, jež nebude předmětnou stavební úpravou dotčena.

Hřeben objektu bude (při respektování okolní zástavby s proměnlivou výškou a stopou hřebene) zvýšen proti původnímu stavu o 0,6m na úroveň +21,220 m (tj. 275,79 m n. m. v BPv). V uliční části budou do obou průčelí vysazeny dva vikýře s dvojicí dvoukřídlých oken. Také ve dvorní části je střecha doplněna o vikýř, kryjící nároží objektu. Ve vikýři je umístěno zvětšené okno do schodiště. Na straně orientované souběžně s ul. Hájkova bude zbudováno o terasu ustoupené podlaží s trojdílným francouzským oknem. Nově bude upraveno spádování střechy (sedlová střecha s polovalbami u štítů a centrálním vikýřem ve dvorní části). V půdním prostoru budou umístěny nové byty na původní úrovni půdy zvýšené o 0,150 m (6.NP, rel. +0,150 m tj. +15,240 m). Prosvětlení prostor pod šikmou částí střechy v uliční části je řešeno standardními střešními okny (vel. 800/1600mm). Ve vikýřích uliční části budou umístěna klasická okna o šířce 1,0 m a výšce 1,1 m s parapetem (vikýřová okna jsou menšího rozměru než fasádní). Materiálem exteriérových výplní otvorů je dřevo (dřevěný lepený profil). Na šikmé střeše bude položena krytina z pálených tašek. Na pultové střeše vikýřů bude položena střešní krytina z pozinkovaného plechu v červeném barevném odstínu. Zdivo vikýřů bude opatřeno tepelně-izolačním pláštěm s minerální omítkou v barevném odstínu nové fasády. Stávající komíny objektu budou prodlouženy na normové hodnoty. Zábradlí situované před francouzským oknem ve dvorní části bude z oceli opatřené základovým a krycím nátěrem. Výstup na střechu je zajištěn výlezem z hlavní podesty schodiště na úrovni 6.NP. Nad stávajícím bytem č. 20 umístěným v půdním prostoru bude upravena střešní konstrukce a položena nová pálená tašková krytina. Prostor nad stávajícím bytem č.20 bude přístupný revizním otvorem z domovního schodiště. Nad stávajícím bytem č. 19 bude vyměněna střešní krytina.

V domě budou provedeny stavební úpravy spojené s nástavbou a půdní vestavbou (resp. stavební úpravou osobního výtahu). Sklonitá střecha bude pokryta pálenou krytinou. Střecha do dvora (s měkkým spádem), střechy vikýřů a oplechování střechy výtahu a bude zhotoveno z pozinkovaného plechu v červené barvě shodného odstínu s pálenou krytinou.

V rámci 6.NP bude vybudována obytná půdní vestavba. Nová konstrukce podlahy 6.NP bude na stávajícím stropě nad 5.NP staticky závislá (spřažená). Konstrukce čisté podlahy bude obsahovat zvuko-izolační vrstvu. Nad vstupní částí nových bytů bude vytvořen úložný prostor bez prosvětlení. Konstrukce krovu a mezistropu bude opláštěna SDK s požární odolností. V konstrukci střechy bude vložena vrstva pojistné hydroizolace, tepelně-izolační vrstva a vrstva parozábrany. Nášlapné vrstvy podlah budou v souladu s funkcí dané místnosti. Prodloužení výtahové šachty bude provedeno klasickou technologií (zdění), šachta bude nad střešou zateplena a opláštěna pozinkovaným plechem v červeném barevném odstínu. Vstup na terasu je umožněn francouzskými dveřmi. Ostatní okna jsou klasická s parapetem. Nové výplně otvorů v ulici i dvoře jsou navrženy dřevěná. Barevný odstín výplní otvorů bude stejný jako stávající - bílý. Výstup na střechu je řešen stávajícím světlíkem domu (vstup v 6.NP). Barevný odstín oplechování střešních oken bude červený (v souladu s odstínem krytiny). Zábradlí nové a terasy bude stejně jako stávající zábradlí z ocelové svislé tyčoviny opatřené syntetickým nátěrem na ocel (barva lomená bílá). Komínové hlavy nad rovinou střešní budou omítnuté bez barevného odstínu (přírodní cementová šedá). Odvětrání kanalizace nad střešou bude provedeno z plastu v barvě červené. Budou zřízeny nové komínové lávky pro obsluhu využívaných komínových průduchů a přemístěného zařízení spol. T-mobile (na nastaveném komínovém tělese).

V objektu bytového domu budou rekonstruovány stávající domovní rozvody inženýrských sítí (voda, kanalizace, plyn, elektro), tak aby bylo možné na ně napojit nově budované byty. Měření plynu a elektro nových bytových jednotek bude umístěno ve veřejném interiéru domu na úrovni 6.NP. Měření odběru vody bude realizováno na odbočce ze stoupačického vedení v jednotlivých bytech. Střecha bude odvodněna za použití stávajících dešťových svodů objektu (případná výměna materiálu). Stoupačky kanalizace budou odvětrány nad střechu objektu. Jednotlivé byty budou vybaveny systémem plynového etážového vytápění (PET), kde zdrojem tepla a TUV je závěsný plynový kondenzační kotel s integrovaným zásobníkem TUV. Odtah spalin a přívod vzduchu pro spalování bude proveden z venkovního prostoru nad střešou. Digestoře budou oběhové či odtahem nad střešní pláště. Vaření bude realizováno na elektrických spotřebičích. Toalety budou větrány lokálně ventilátory s odtahem nad střechu objektu. Ventilace stávajících bytů BD, jež je nyní vyústěna v prostoru půdy, bude nově sdružena a vytažena nad střešní pláště.

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

Stávající veřejný interiér domu bude na úrovni 6.NP rozšířen tak, aby bylo možné zřídit vstupy do nových bytů a výtahu. Stávající domovní schodiště je prosvětleno ze dvorní fasády maloformátovým oknem, jež bude nahrazeno oknem plnohodnotným.

Stávající výtah vedený uvnitř objektu bude prodloužen o jednu stanici na úroveň 6.NP (rel. +0,150 m tj. +15,240 m). Výtah tak bude mít nově celkem 7 stanic (1.PP až 6.NP). Stávající strojovna nacházející se v tomto místě bude zrušena. Technologie výtahu bude vyměněna za novou. Hlava výtahu mírně vystupuje ze střechy dvorní části tak, aby bylo zajištěno odvětrání výtahové šachty.

### 3 Popis stávajícího stavu

Stávající rohový zděný obytný dům č.p. 2446 je postaven jako součást blokové zástavby v ulici Jeseniova - Hájkova. Jedná se o cihelnou stavbu z období kolem roku 1956 se šesti obytnými podlažními (vč. podkroví, kde je umístěna bytová jednotka č. 20 a zbylou část tvoří půdní prostor) a užitkovým suterénem (dvě podzemní podlaží, v nižším se nachází bývalý kryt CO). Stropy tvoří železobetonová konstrukce. Objekt má sklonitou (valbovou) střechu s dřevěným krovem a střešní plášť tvoří pálená krytina. Ve veřejném interiéru se nachází dvouramenné schodiště a osobní výtah, který má strojovnu v prostoru půdy.

**Dům z poloviny 20. stol. neumožňuje bezbariérové řešení pro pohyb osob se sníženou tělesnou schopností (přízemí je z ulice přístupné po překlenutí vyrovnávacího schodiště).**

Krovová soustava šikmé sedlové střechy je vaznicová s jednou střední a vrcholovou vaznicí. Vaznice jsou vyneseny pomocí sloupků a příčné ztužení je zajištěno pomocí kleštin (stojatá stolice). Podélné ztužení a zmenšení rozponu vaznic je řešeno pásky. Sloupky jsou osazeny na žb stropní desce nad 5.NP přes dřevěné roznašecí bačkory (prahy) částečně zapuštěné do čisté podlahy (cementového potěru tl. cca. 70 mm). Pozednice jsou umístěné na pozednicovém zdivu.

#### 3.1 STÁVAJÍCÍ VYBAVENÍ V PŮDNÍM A STŘEŠNÍM PROSTORU

V půdním prostoru se nacházejí odvětrávací otvory samotížné ventilace ze sociálního zařízení nižších podlaží. V prostoru půdy vede odvětrávací potrubí stoupaček splaškové kanalizace. V podstřeší i nadstřeší se nachází funkční zařízení mobilního operátora (spol. T-mobile) jež bude v rámci této akce přeloženo do nového místa v objektu.

Nad rovinou střešní se nachází běžné vybavení střechy (komínové lávky, hromosvod, oplechování, soustava příjmových televizních antén apod.).

### 4 Popis stavby (půdní vestavba a nástavba)

#### 4.1 PRŮZKUMY A SONDY

V průběhu stavebních prací byly zhotoveny sondy do podlahy stropu nad 5.NP. Nosnou konstrukci stropu tvoří železobetonový žebírkový strop, jehož únosnost je třeba posoudit v rámci konstrukčního řešení návrhu. Na nosné konstrukci se nachází nenosná vrstva cementového potěru tl. cca. 70 mm.

#### 4.2 VSTUPNÍ INFORMACE

##### 4.2.1 Ochranná pásma, chráněná území a další omezení

Objekt se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany.

Níže uvedené podmínky památkové ochrany (rozhodnutí ke studii) jsou zapracovány do této dokumentace.

1. Čela a boky vikýřů budou omítané s nátěrem v odstínu fasády. Čela vikýřů budou odsunuta od líce fasády domu minimálně o 30 cm.
2. Okna nových vikýřů budou dřevěná, stejné profilace dle oken stávajícího vikýře. Střešní okna budou s oplechováním v barvě střešní krytiny.

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

#### 4.2.2 Soulad s ÚPn hl. m. Prahy

Návrh výstavby bytů v podkroví BD je v souladu s platným územním plánem (OB – čistě obytné území). Bytový dům se nachází v zastavěném území obce (bydlení v centrální části města). Vestavbou půdních bytů nezvyšujeme podlažnost objektu (na úrovni 6.NP se nachází stávající bytová jednotka).

#### 4.2.3 Soulad návrhu s právními normami

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnými stavebními předpisy (nařízení č.10/2016 Sb. a vyhláška č.501/2006 Sb.). Návrh respektuje požadavky vyhlášky č.369/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v platném znění. PD dále respektuje normové hodnoty závazné dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a změny 431/2012 Sb.

### 4.3 PŘÍPRAVNÉ, DEMONTÁŽNÍ A BOURACÍ PRÁCE

Nástavba a vestavba budou realizovány z uliční strany objektu. Vertikální doprava bude zajištěna stavebním výtahem umístěným podél uliční fasády. Zařízení staveniště není nutné z pohledu stavebního zákona umísťovat. Na zábor potřebný pro realizaci stavby uzavře vybraný stavební dodavatel s TSK smlouvu o zvláštním užívání komunikace (vozovka, chodník).

Prostor dotčený stavebními úpravami (půda - 6.NP) bude vyklizen. Staveniště bude označeno a zabezpečeno proti přístupu nepovolaných osob (na schodišti bude vytvořen provizorní předěl - bezpečnostní, hluková a prachová clona). Budou ochráněny případné (tranzitní) rozvody a zařízení jiných vlastníků, případně po domluvě budou zrušeny se zajištěním nutné dočasné náhrady či bez ní. Bude zajištěn měřený staveništní odběr el. energie (skříň HDV objektu) a vody.

Zděné konstrukce v půdním prostoru budou odstraněny (strojovna výtahu, bývalá plynová kotelna, vybraná komínová tělesa nad úrovní hrubé podlahy 6.NP). Bude demontován stávající krov. Stávající střešní krytina bude odstraněna v celém rozsahu střechy. Z podlahy stropu nad 5.NP bude odstraněn cementový potěr.

Stávající půdní byt č. 20 bude zachován. Stěna bytu č. 20, která hraničí s býv. půdním prostorem bude prodloužena až do podstřeší. Technická místnost spol. T-mobile bude přesunuta do suterénu objektu. Nadstřešní zařízení T-mobile bude přemístěno na předem připravenou konstrukci (např. prodloužený komín) a následně bude odstraněna střecha včetně krovu. Stávající technologie výtahu bude demontována. V půdním prostoru a prostoru nad střechou se demontují veškerá zařízení včetně komínových lávek a odpojeného zařízení T-mobile. Veškeré bourací práce je nutno provádět dle příslušných norem a předpisů bezpečnosti práce. Dojde k úpravě stávajících tras odvětrání stávajících sociálek a odkouření stávajících plynových spotřebičů vedených v objektu především ve světlíku, tak aby nebránilo výstavbě a vyhovovalo nové dispozici.

**Veškeré práce nutno provést tak, aby nedošlo ke ztrátě stability úpravou dotčeného objektu ani objektů s ním sousedících.**

V bouracích pracích je nutno počítat s drážkami a prostupy instalací (rozvody kanalizace, vody, plynu, vytápění, elektroinstalace, větrání a odkouření).

Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Vybourání a následné vyklizení původní, nepoužívané kotelny v prostorách 6. NP.
- Vybourání a následné vyklizení místnosti používané pro technologii T – Mobile (technologie bude přemístěna do náhradních prostor v domě).

### 4.4 SVISLÉ KONSTRUKCE (NOSNÉ, VÝPLŇOVÉ)

Nové obvodové nosné stěny (fasáda do dvora) budou vyzděny z tvarovek Liatherm 365 (247/365/240 P2). Vnitřní nosné schodišťové stěny vyzděny z tvarovek Liapor M 240 (247/240/240 P12). Vnitřní mezibytové stěny a čelo vikýřů bude vyzděno z tvarovek Liapor M 240 (247/240/240 P12). Doplnění stávajícího zdiva bude provedeno z cihel plných CP (290/140/65 P10). Nosné stěny budou opatřeny pozedním železobetonovým věncem min tl. 200 mm, výztuž (pokud není stanoveno jinak) 4 profily R10, trémie R6. Dveřní a okenní otvory budou vytvořeny pomocí překladů z Liaporbetonu (pokud není stanoveno jinak).

Ostatní nenosné dělicí stěny budou vyzděny z tvarovek Liapor M 115 (372/115/240 P4) respektive z tvarovek Liapor M 175 (372/175/240 P4). Předstěny budou provedeny jako sádrokartonové, dle technologie Rigips (vložená tepelná a akustická izolace).



---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

V místnostech sociálního zařízení jsou navrženy přízdívky pro vedení instalací zdravotní techniky.

#### **4.5 KOMÍNOVÁ TĚLESA (ODKOUŘENÍ, VENTILACE)**

Stávající nevyužívané komíny jsou od úrovně hrubé podlahy 6. NP zrušeny (ubourány a zaslepeny). Ostatní komíny budou dozděny na potřebnou výšku, taktéž budou prodlouženy vložky těchto komínů. Na komíny dotčené stavební úpravou bude pro povolení jejich užívání doložen posudek spalinové cesty. Stávající samotížná ventilace ústící do prostoru půdy bude sdružena do jednoho potrubí a vyvedena nad střechu objektu tak, aby nebyla ovlivněna její funkce.

Orientační obsah dodávky (dle smlouvy o výstavbě):

- Oprava používaných komínových průduchů a těles od úrovně 6. NP /půda/, na základě pasportizace komínových průduchů (příloha č. 5 Smlouvy o výstavbě) zachování používaných a odbourání dlouhodobě nepoužívaných komínových průduchů.
- Zřízení nových systémových prvků pro bezpečný přístup k zachovaným komínovým tělesům. Zachování funkce větracích průduchů z WC a koupelen stávajících bytů.

#### **4.6 KONSTRUKCE SCHODIŠTĚ**

Stávající domovní schodiště není stavební úpravou dotčeno.

#### **4.7 VODOROVNÉ KONSTRUKCE (STROPY, PODLAHY)**

Nová nosná konstrukce podlahy 6.NP (strop nad 5.NP) zůstává stávající (žb žebírkový strop) na který bude položena čistá podlaha (podlahový zvuko-izolační polystyren, separační vrstva, anhydritová vrstva a nášlapná vrstva dle účelu místnosti). Užité zatížení bude přenášeno na stávající žb konstrukci stropu.

Zatížení ze stěn (nosných i dělicích) bude vynášeno do stávajícího zdiva domu přes rastr ocelových válcovaných nosníků osazených do kapes ve stávajícím zdivu obvodových na středních nosných stěn. Rastr ocelových HEB profilů výšky cca. 160 mm bude vyplněn vrstvou zvuko-izolačního polystyrenu.

Nosná konstrukce nové terasy je tvořena stáv. žb stropní deskou, na které bude vytvořena čistá podlaha, kterou tvoří spádovaná tepelná izolace (XPS polystyren + spádové klíny), povlaková hydroizolace (folie - např. Fatrafol) a mrazuvzdorná dlažba umístěná na terčích (systémové řešení).

Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Provedení nové vodorovné nosné konstrukce na úrovni podlahy 6. NP.

#### **4.8 TESAŘSKÉ KONSTRUKCE (KROV)**

Krov v uliční i dvorní části bude proveden nově. Prvky nového krovu budou jednak dřevěné a jednak ocelové. V uliční části bude nově osazena střední vaznice, jež bude uložena na nové ocelové sloupky. Pro podporu krovu bude využita nosná konstrukce úložného prostoru. Krokve budou v uliční i dvorní části nové. Ve dvorním traktu budou krokve u hřebene podporovány vrcholovou vaznicí a na straně dvora budou uloženy na obvodovou stěnu vrchního ustoupeného podlaží (nová terasa). Sklon pultové střechy uličního i dvorního vikýře je 7° (plechová krytina).

**Všechny prvky krovu (dřevěné konstrukce obecně) budou opatřeny nátěrem proti dřevokazným škůdcům.** Veškeré viditelné prvky krovu budou opatřeny SDK konstrukcí s požární odolností stanovenou v PBŘS.

#### **4.9 STŘEŠNÍ KONSTRUKCE**

##### **4.9.1 STŘECHA OBJEKTU**

Nová střecha bude řešena jako provětrávaná konstrukce v obou částech objektu (uliční i dvorní trakt). Provětrání střešního pláště bude zajištěno pomocí provětrávaného hřebene a dále pomocí provětrávacích tašek umístěných u hřebene a u okapní hrany (uliční část). Ve dvorní části pak umístěním větracích mřížek 300x150 mm do podbití střechy. Mřížky nutno umístit do každého pole (mezi krokve).

Střecha je tvořena sádkokartonovým podhledem s požární odolností stanovenou PBŘS (s vloženou doplňkovou tepelnou izolací z minerální vlny tl. 60 mm), parozábranou (PE – folie), tepelnou izolací tl. 180 mm z minerální



---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

vlny mezi dřevěnými krokvy, provětrávanou mezerou, pojistnou hydroizolací, kontralatěmi, latěmi a pálenou krytinou (tašky).

Pultová střecha vikýřů bude tvořena sádkartonovým podhledem s požární odolností stanovenou PBŘS (s vloženou doplňkovou tepelnou izolací z minerální vlny tl. 60 mm), parozábranou (PE – folie), z minerální vlny mezi dřevěnými krokvy, provětrávanou mezerou, dřevěným bedněním, pojistnou hydroizolací (na bednění např. Tyvek) a pozinkovanou plechovou krytinou opatřenou nátěrem, odstín cihlově červená.

Veškeré oplechování střechy bude z pozinkovaného plechu.

Výstup na střechu bude zajištěn z veřejného prostoru v 6.NP tepelně-izolačním kominickým výlezem. **Střecha bude obsahovat všechny prvky (klempířské, zámečnické) potřebné pro její bezchybnou funkci a garantovanou životnost. Dále bude umožňovat bezpečnou obsluhu a údržbu všech funkčních kominových průduchů. Na střeše objektu bude instalován záchytný systém pro potřeby obsluhy střechy.**

Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Demontáž stávající střešní krytiny, kompletní demontáž starých střešních latí, částečně výměna krovu a úprava tvaru střešního pláště v závislosti na provedení půdní vestavby.
- Montáž nových latí a kontralatí.
- Montáž zajišťovací hydroizolační folie, montáž tepelné izolace v celé ploše střešního pláště.
- Provedení všech nových klempířských konstrukcí střešního pláště mat. lakovaný FeZn., tl. 0,8 mm.
- Položení nové střešní krytiny, keramická taška, falcovaný plech lakovaný FeZn, PVC folie.

Likvidace demontovaných a bouraných konstrukcí na skládku.

## 4.10 ÚPRAVY POVRCHŮ

### 4.10.1 VNĚJŠÍ POVRCHY (EXTERIÉR OBJEKTU)

Omítka nástavby a vikýře bude ve stejné barevnosti a struktuře omítky dle stávající omítky fasád.

Střešní **pálená krytina** bude mít barvu červenou. Vývody instalací nad pálenou krytinu a klempířské prvky na této části střechy budou opatřeny nátěrem v odstínu pálené krytiny.

Plechová krytina na pultové střeše (dvůr, vikýře), bude mít odstín stejný jako pálená krytina. Vývody instalací nad povlakovou krytinu a klempířské prvky na této části střechy budou opatřeny nátěrem v odstínu krytiny.

Nadstřešní části nastavených kominových těles budou opatřeny hladkou štukovou omítkou, jejíž povrch bude ponechán „přírodní“, tzn. bez barevného nátěru (fasádního apod.).

Oprava dvorní fasády - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Oklepání staré, poškozené omítky v rozsahu podle potřeby (až 100%), stupeň poškození bude posouzen při provádění technickým dozorem vlastníka a podle toho bude stanoven rozsah oklepání stávající omítky.
- Omytí a očištění zdiva tlakovou vodou.
- Nové omítnutí celé plochy, penetrace.
- Montáž armovací mřížky, fasádní lepidlo, probarvená penetrace, konečná povrchová úprava probarvenou silikátovou omítkou v původním odstínu.
- Výměna všech parapetních plechů tl. 0,8 mm, výměna dešťových svodů, mat. lakovaný FeZn., okenní parapety provedeny z hliníkového plechu jako systémové řešení.

Práce budou prováděny z lešení. Likvidace demontovaných a bouraných konstrukcí na skládku.

Oprava uliční fasády - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Oklepání nesoudržné omítky v rozsahu podle skutečné potřeby, v případě nutnosti až do rozsahu 100%, stupeň poškození bude posouzen při provádění technickým dozorem vlastníka a podle toho bude stanoven rozsah oklepání stávající omítky.
- Omytí a očištění tlakovou vodou.
- Omítnutí potřebné plochy, penetrace.
- Probarvená penetrace, konečná povrchová úprava hrubozrnnou probarvenou silikátovou omítkou.
- Výměna všech parapetních plechů tl. 0,8 mm, výměna dešťových svodů, mat. lakovaný FeZn., okenní parapety provedeny z hliníkového plechu jako systémové řešení.

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

Práce budou prováděny z lešení se zajištěním záboru a poplatků za zábor. Likvidace demontovaných a bouraných konstrukcí na skládku. Zajištění záboru pro kontejner na odpad včetně dopravního opatření a poplatků za zábor.

#### 4.10.2 VNITŘNÍ POVRCHY (INTERIÉR OBJEKTU)

Vnitřní omítky a sádkartonové konstrukce budou opatřeny vnitřním nátěrem, odstín dle investora.

Dlažba v koupelnách bude spárována vodévzdornou spárovací hmotou. Na schodišti bude v případě pokládky dlažby použita dlažba s protiskluzným povrchem. Pokud není stanoveno budoucím klientem (případně stavebníkem) jinak bude veškerá dlažba u zdi z důvodu praktické údržby (pokud zeď není opatřena keramickým obkladem) lemována soklem výšky 50 mm z keramické dlažby. Výška keramického obkladu (pokud není budoucím klientem či stavebníkem stanoveno jinak) bude v jednotlivých místnostech stanoveno takto: koupelna h.h. obkladu 2300 mm, samostatné WC h.h. obkladu 1500 mm, kuchyně. obklad za linkou s.h. obkladu 850 mm - h.h. obkladu 1450 mm. Typ, rozměr a odstín vnitřních obkladů a dlažeb (keramická dlažba a obklad) určí investor.

Typ a odstín dřevěných podlah a kobereců určí investor.

##### **Oprava společných prostor domu - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):**

- Oprava omítek na stěnách vstupních prostor a prostor domovního schodiště.
- Odstranění stávající linkrusty, nátěr do výše asi 1,2 m otěruvzdorným a voděodolným nátěrem, sjednocení povrchu přeštukováním a výmalba vstupních prostor a prostor domovního schodiště ve všech podlažích, přebroušení.
- Přebroušení madla, nový nátěr zábradlí a madla, v případě potřeby repase nebo výměna části madla

Likvidace demontovaných a bouraných konstrukcí na skládku.

#### 4.11 TRUHLÁŘSKÉ PRVKY (VÝPLNĚ OTVORŮ, INTERIÉROVÉ PRVKY)

##### 4.11.1 OKNA

Nová okna v 6.NP dvorní fasády budou dřevěná, provedena tvarově shodně jako stávající okna v nižších podlažích (ve stejném členění a obdobné profilaci jako stávající, dřevěný lepený profil). Jedná se o jednoduchá okna s tepelně izolačním dvojsklem (součinitel prostupu tepla  $U_o=1,1W.m-2.K-1$ ). Okna vikýře do ulice, budou provedena jako tvarová obdoba oken v nižších podlažích, tj. dřevěná v obdobném členění a profilaci jako stávající, dřevěný lepený profil s přidanou okapnicí). Nová francouzská okna umožňující vstup na terasu v 6.NP budou provedena v jednoduchém vertikálním dělení jako kombinace pevného a otevíravého zasklení (dřevěný lepený profil s přidanou okapnicí). Jedná se o jednoduchá okna s tepelně izolačním dvojsklem (součinitel prostupu tepla  $U_o=1,1W.m-2.K-1$ ). Odstín nátěru nových dřevěných oken v „nástavbách“ uličního a dvorního průčelí bude stejný jako odstín nátěru nynějších oken v uličním a dvorním průčelí (barva bílá). Kování bude v provedení chrom.

***Střešní okna budou ve standardu Velux, příp. Roto (součinitel prostupu tepla  $U_o=1,1 W.m-2.K-1$ ). Velikost střešních oken v uliční části bude 780 x 1600 mm (4ks). Střešní kominický výlez má vel. 780 x 1180 mm.***

##### Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Provedení nového vstupu na střechu ze společných prostor domu.

Nové okno do schodiště bude mít z důvodu dostatečného požárního odvětrání schodiště velikost v posledním podlaží vel. 950 x 2850 mm.

Obytné místnosti mají zajištěné dostatečné denní osvětlení; půdní nástavbou nejsou v tomto směru negativně ovlivněny ani okolní stavby; Po potřeby posouzení bytů navrhovaných v půdní vestavbě bude zhotovena Studie denního osvětlení.

##### 4.11.2 DVEŘE

Vstupní dveře do každé bytové jednotky budou dřevěné, bezpečnostní, s požární odolností, kování dveří bude bezpečnostní včetně zámku (např. standard Evva).

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

Dveře na terasu budou jednoduchá francouzská okna s izolačním dvojsklem (součinitel prostupu tepla  $U_o=1,1W.m^{-2}.K^{-1}$ ). Dveře na terasy budou v balkónovém provedení prahové části. Barevný odstín nových dveří bude stejný jako u nových oken (barva bílá).

Vnitřní dveře v bytových jednotkách budou typizované, rámové s lepenou výplní potaženou dýhou (případně fólií - laminem) od jednoho výrobce, dle výběru investora (plné nebo částečně prosklené jednokřídlové). Kování a kliky budou dle požadavků investora.

#### 4.11.3 PARAPETY, PRAHY, VESTAVĚNÉ SKŘÍNĚ

Venkovní parapety budou provedeny z hliníkového plechu. Vnitřní parapety budou dubové desky tl. 30 mm.

Vstupní dveře budou s prahem, opatřené lakem (např. BONA). Dveře uvnitř bytů budou, pokud není ve výkresové části uvedeno jinak, v bezprahovém provedení s přechodovými lištami pro vyrovnání rozdílných výšek.

Vestavěné skříně nejsou součástí dodávky stavby.

#### 4.12 ZÁMEČNICKÉ A KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

##### 4.12.1 ZÁMEČNICKÉ PRVKY

Venkovní zábradlí na terase bude provedeno ze svislé ocelové natírané tyčoviny. Povrchová úprava bude základní a krycí barvou na ocel (syntetický univerzální email). Barevný odstín bude dle stávajícího zábradlí.

Pro obsluhu komínových těles budou instalovány typové stoupací plošiny ze sortimentu dodavatele pálené střešní krytiny (uliční část), nebo se bude jednat o atypický zámečnický výrobek (žárově zinkovaná ocel).

Žebřík pro výlez na střechu bude ocelový, umístěný na stěně chodby. Žebřík bude opatřen ochranným nátěrem na ocel (základová a vrchní barva). Rozměry a tvar žebříku budou odpovídat platným ČSN.

##### 4.12.2 KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

Budou oplechovány všechny střešní prvky (komínové zdivo apod.). Dále budou oplechovány parapety, římsy, lodžie, terasy a odvodnění (žlaby a svody). Oplechování bude provedeno z pozinkovaného plechu s nátěrem v barevném odstínu střešní krytiny.

Všechny větrací mřížky (provětrávání střechy) a mřížky na odvětrání (kuchyně, WC a koupelny) budou nerezové nebo plechové s nátěrem v barvě fasády.

#### 4.13 IZOLACE

##### 4.13.1 TEPELNÉ

Tepelnou izolaci v nosné konstrukci střechy (mezi krokve) bude tvořit minerální vlna tl. 180 mm (např. standard Orsil). Doplnková izolace v konstrukci střechy je umístěná v rastrování SDK bude z minerální vaty tl. 60 mm (např. standard Orsil). Štítová stěna bude zateplena pomocí tepelné izolace z minerální vaty tl. 100 mm (např. standard Orsil). Opláštění obvodové stěny vestavby bude pomocí fasádního tepelného pláště z minerální vaty 80 mm. V konstrukci podlahy teras bude vložena vrstva tepelné izolace z extrudovaného polystyrenu tl. 100 mm.

##### 4.13.2 ZVUKOVÉ

V rámci nosné konstrukce 7.NP (mezi ocelovými válcovanými profily) je také vložena vrstva zvukové izolace z podlahového polystyrenu tl. 160 mm, jež zajistí také kročejovou izolaci.

##### 4.13.3 PROTI VODĚ

Na pultové střeše vikýře v uliční části a rizalitu domovního schodiště je navržena pod plechovou krytinou vrstva pojistné hydroizolace (např. standard Tyvek na bednění).

Na šikmé střeše do ulice s pálenou krytinou je navržena vrstva pojistné hydroizolace (např. standard Tyvek, v provedení do provětrávané konstrukce).

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

Povlakovou hydroizolaci ve skladbě teras tvoří fólie (např. standard Fatrafol, systémové řešení). Mrazuvzdorná dlažba je položena na stavitelných terčích.

Hydroizolaci podlah v koupelnách bude aplikován hydroizolační nátěr (např. standard Mapei příp. Botament, systémové řešení). Dlažba v těchto místnostech bude spárována voděvzdornou spárovací hmotou.

#### **4.14 INSTALAČNÍ ROZVODY A ZAŘÍZENÍ**

##### **4.14.1 OBECNĚ K INSTALACÍM**

Veškeré napojení bytových spotřebičů bude dle potřeb daného typu spotřebiče. Přesné půdorysné umístění a typy spotřebičů určí investor. Veškeré zásuvky a vypínače budou umístěny dle ČSN a v souladu s místem umístění (v keramickém obkladu budou umístěny na střed obkládačky, vypínače budou v jednotné výšce, apod.). Rozsah dodávky stavby ohledně zařizovacích předmětů a spotřebičů (vestavěných i nevstavěných) přesně určí investor dodavateli před podpisem smlouvy o dílo.

Veškeré trubní rozvody inženýrských sítí a páteřní rozvody elektro musí být vedeny mimo mezibytové stěny, tak aby nebyla oslabena jejich tloušťka a nedocházelo tak rušivým nežádoucím přeslechům. Stejně je nepřipustné bez náležitého zesílení mezibytového zdiva do něj umísťovat měření (plynoměry, elektroměry případně vodoměry). Rozvody budou vedeny přednostně v podlahách, instalačních přízdívkách a soklech.

Hlavní domovní stoupačí vedení kanalizace bude demontováno, po demontáži bude provedeno nově, v případě odpadního potrubí DN 70 bude potrubí nahrazeno potrubím DN 100. Stoupačí vedení vody bude ponecháno a pouze na něj budou napojeny nové byty.

Bude provedena výměna stoupačního vedení elektro silnoproud a slaboproud (domácí telefony, STA). Bude provedena montáž nového hromosvodu a svodů (vč. revize hromosvodu). Nově bude zřízena konstrukce pro umístění nové společné TV antény vč. provedení prostupů pro kabeláž do společných prostor domu.

##### **4.14.2 PŘÍPOJKY OBJEKTU, KAPACITNÍ POMĚRY, NAPOJOVACÍ BODY**

**Všechny stávající přípojky objektu mají dostatečnou kapacitní rezervu pro připojení nových bytů půdní vestavby. Systém likvidace dešťových vod je beze změny, dešťové žlaby a svody budou nahrazeny novými v téže trase (místě). Ve dvoře budou dešťové svody prodlouženy na novou úroveň okapní hrany. Plocha dvorní části střechy bude svedena do nové retenční nádrže uložené v podlaze dvora.**

##### **4.14.3 PRÁCE V BD, JEŽ SOUVISEJÍ S VÝMĚNOU STOUPAČEK KANALIZACE**

Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Vybourání veškerého stávajícího svislého potrubí odpadu.
- Montáž nového svislého odpadního potrubí DN110, vše v materiálu třídy „vyšší standard“ do vysekaných tras, v případě, že DN110 nebude možné použít, např. z důvodu tl. zdiva.
- Při výměně se použije potrubí nejvyšší možné dimenze (náhrada DN 70 za DN 100), bez provedení obezdívky stoupačky v interiéru bytu.
- Připojení všech stávajících zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech na nový rozvod, montáž stávajících zařizovacích předmětů zpět (např. vana, WC mísa, vodovodní baterie...).
- Zednické začistění tras potrubí, obložení dotčených/poškozených tras obkladem dodaným vlastníkem bytu nebo standardním materiálem zajištěným na náklad zhotovitele.

Likvidace demontovaných a bouraných konstrukcí na skládku.

##### **4.14.4 KANALIZACE**

Domovní stoupačí vedení splaškové kanalizace bude provedeno nově (vč. ležatého napojení v podlaze suterénu). Nové potrubí vedení bude osazeno do stejných míst jako stávající. Průměr nových potrubí bude 110 mm, materiálem bude PVC. Všechny stoupačky budou vyvedeny nad střechu, kde budou zakončeny ventilačními hlavicemi VH. Připojovací potrubí v koupelnách s WC bude vedeno přednostně v přízdivce. Dále je možné vést potrubí v podlaze. Další podrobnosti viz složka ZTI této dokumentace (část vnitřní kanalizace).

**Způsob likvidace dešťových vod ze střechy objektu zůstává zachován.**

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

**Dešťové odpadní vody ze střechy objektu jsou v současné době sváděny vnějšími odpady DN 100 vedenými po uliční a dvorní fasádě domu a napojenými na stávající svody dešťové kanalizace.**

S ohledem na obvyklý požadavek PVS bude na dešťové kanalizaci svádějící vodu z dvorní části střechy domu provedena retence. Uliční část střechy domu zůstane odvodněna stávajícím způsobem, tj. přímým napojením na kanalizaci. Na vnějších odpadech jsou osazeny lapače střešních splavenin HL 600 DN 100. Dešťové odpady z dvorní části střechy budou napojeny na nové svody ležaté kanalizace, která bude stažena do retenční nádrže RN funkci retence – akumulace. S ohledem na požadavek provádět regulovaný odtok dešťových vod v množství 0,5 l/s bude na dešťové kanalizaci odvádějící vodu z dvorní části střechy domu a ze zpevněné plochy dvora provedena retence. Na dvoře bytového domu bude zřízena betonová monolitická retenční nádrž RN. Na odtoku z nádrže bude osazen vírový regulátor, např. Hydro Vortex v 2UH (regulovaný odtok 0,5 l/s) s bezpečnostním přepadem vyvedeným kolmo vzhůru pod vstupní poklop do výšky cca 0,95 m nad dno nádrže. Vstup bude zakryt ocelovým poklopem 600/600 mm.

Orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Provedení podzemní retence na zadržení dešťových vod ze střešního pláště.

#### 4.14.5 VODOVOD

Domovní stoupačí vedení vody bude ponecháno stávající. Nově bude provedeno prodloužení stoupačího vedení do 6.NP pro potřebu napojení nových půdních bytů. Průměr nového vedení bude DN32 v plastu.

Stávající objekt má zřízen systém požárního vodovodu. Vnitřní hydranty jsou umístěny na mezipodestách domovního schodiště (poslední se nachází pod 6.NP). Stávající vedení stoupačky má dimenzi DN32 (ocel). Pro potřeby nových bytů stávající umístění vyhovuje.

Další podrobnosti viz složka ZTI a PBŘS této dokumentace (část vnitřní vodovod).

#### 4.14.6 PLYNOVOD

Nové půdní byty budou připojeny na prodloužené stoupačí vedení plynu. Stávající stoupačka plynu je vedena v prostoru domovního schodiště a je ukončena na mezipodestě pod 6.NP (ocel DN40). Plynoměry budou usazeny v nice na mezipodestě domovního schodiště (pod 6.NP). V nových bytech budou připojeny plynové kondenzační kotle.

Další podrobnosti viz složka ZTI této dokumentace (část vnitřní plynovod).

#### 4.14.7 VYTÁPĚNÍ, OHŘEV TUV

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV pro navržené menší byty (do vel. 2+kk) bude plynový kombinovaný kotel průtočný Vaillant ecoTECpro typu VUW 236/5-3. Průtočné kotle mají výkon 19,7 kW. Kotle zajistí v každé jednotce vytápění a ohřev TV. V kotlích bude spalován zemní plyn. Přívod plynu ke kotlům je řešen v samostatné části dokumentace. Kotle budou osazeny v předsíních, koupelnách, nebo na WC jednotlivých bytů. Odtah spalin od každého kotle bude zajištěn samostatnými koaxiálními (dvojitými) komíny nad střechu objektu. Přívod spalovacího vzduchu ke kotlům bude zajištěn dvojitým komínem. Z hlediska norem a předpisů se jedná o uzavřené spotřebiče typu C, které nevyžadují větrání místnosti, ve které jsou umístěny. Kouřovody a komíny budou dodány společně s kotli.

Vytápěcí systémy budou teplovodní s nuceným oběhem topné vody a teplotním spádem 65/50°C. Nucený oběh topné vody v každém topném systému bude zajištěn oběhovým čerpadlem, které je součástí kotlů. Pojištění vytápěcích systémů bude pojistnými ventily na kotlích a expanzní nádobou s membránou v kotlích. Chod kotlů bude řízen regulátory s týdenním programem, které budou osazeny vždy v referenční místnosti. Přívod elektrické energie ke kotlům a propojení kotlů s termostaty bude zajištěno v části elektro.

Veškeré rozvody topení budou provedeny z vícevrstvých trubek s hliníkovou vložkou, které budou vedeny v podlahách. Jako vytápěcí tělesa budou použita desková tělesa typu RADIK VENTIL KOMPAKT a v některých místnostech u prosklených stěn konvektory JAGA MINI. V koupelnách budou osazeny topné žebříky typu KORALUX RONDO. Vytápěcí tělesa budou opatřena termostatickými hlavici.

Další podrobnosti viz složka Vytápění této dokumentace.

#### 4.14.8 VZDUCHOTECHNIKA

Větrání bytů:



---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

- byty budou větrány nuceně, strojně podtlakově (ventilátor LUNOS, typ ADL-R160, mechanická přívodní jednotka s tlumičem hluku s požadovaným zvukovým útlumem) tak, aby při uzavřených oknech byla zajištěna dostatečná výměna vzduchu;

- nová okna bytů budou užita s tepelně-izolačním dvojsklem (standardní provedení);

- nová skladba obvodového a střešního pláště bude splňovat požadovaný zvukový útlum;

- při realizaci stavby bude dodržena stavební kázeň, bude zajištěna eliminace přenosu vibrací stavebními konstrukcemi.

Prostory bytů jsou větrány nuceně, strojně podtlakově (okna slouží jen k údržbě, nikoli k větrání). Prostory koupelen a záchodů budou opatřeny větrákem s vývody nad střechu objektu. V kuchyňských koutech budou připraveny odtahy pro digestoře (s odtahem do venkovního prostoru, případně oběhové). Komory budou provětrávány bezprahovým provedením dveří. Větrání bytů je řešeno nezávisle na oknech. Přívodní prvek (mechanická VZT jednotka) slouží k přívodu vzduchu při podtlakovém větrání ventilátory umístěnými v hyg. zázemí bytu. Tyto ventilátory zajišťují vzduchový výkon 60m<sup>3</sup>/hod. Je počítáno s instalací neuzavíratelných otvorů, kterými bude trvale zajištěna infiltrace 0,3-0,5x objemu obytných místností (ventilátor LUNOS, typ ADL-R160).

Hygienické zázemí bytů je větráno podtlakově malými ventilátory Lunos, umístěnými přímo ve větraných místnostech. Ventilátory jsou dvouotáčkové s trvalým chodem na nízké otáčky (30 m<sup>3</sup>/hod.). Spouští se na vyšší otáčky samostatným vypínačem nebo společně se světlem. Ventilátory jsou uchyceny do podhledu a napojeny na odtahové potrubí spiro pomocí ohebného hliníkového potrubí s tlumičem. Odtahová potrubí jsou ukončena nad střechou stříškou. Z odtahových potrubí je zajištěn v nejnižším místě odvod kondenzátu. Úhrada odsávaného vzduchu se děje přes přívodní prvky ukončené mřížkou ve fasádě. Pro přívod vzduchu od přívodních prvků k ventilátorům je nutné zajistit podříznutí dveří. Přívodní prvky jsou vybaveny filtry přiváděného vzduchu a tlumičem hluku s útlumem 45 dB(A), aby byl eliminován hluk z venkovního prostoru. Hodnoty útlumu hluku z venkovního prostředí při prostupu vzduchu přes přívodní prvek splňují hygienické limity

Nad varnými sporáky budou osazeny typové kuchyňské odsavače par (dodávka interiéru). Je počítáno s odvodním potrubím ø 125, výkony odsavače p=280 Pa, Qv=300 m<sup>3</sup>/hod. Znehodnocený vzduch je odváděn nad střechu, kde je potrubí ukončeno stříškou. Z odtahových potrubí je zajištěn odvod kondenzátu.

Pro správný chod kuchyňského odsavače je nutné při jeho chodu pootevřít okno.

#### 4.14.9 ELEKTROINSTALACE

V BD bude provedena výměna stoupacího vedení elektro silnoproud a slaboproud (domácí telefony, STA).

Nové byty v 6.NP budou připojeny na nový rozvod HDV. Elektroměrová skříň RE pro všechny nové byty bude usazena do niky na nejvyšší mezipodestě domovního schodiště (pod 6.NP). V jednotlivých bytech budou ve vstupní části (předsín) umístěny bytové rozvaděče (RB).

Nové byty budou připojeny novým vedením na stávající účastnický rozvaděč distribuční sítě telefonu umístěný v objektu.

Nové byty budou vybaveny novým rozvodem domácího telefonu (nové zvonkové tablo a systém el. vrátného).

Nové byty budou připojeny novými domovními rozvody na pevný telefon a STA (u stávajících bytů rozvod ukončen instalační krabicí u vstupních dveří bytu).

**V rámci stavební úpravy stávajícího BD bude provedeno - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):**

- Montáž nového silnoproudého stoupacího vedení elektro, osazení nových elektroměrných skříní, umístění elektroměrů ve společných prostorech.
- Přepojení stávajících jednotek na nový silnoproudý rozvod.
- Nový rozvod proveden od nového rozvaděče v hale až po stávající odběrná místa, tj. k jednotlivým bytovým rozvaděčům (pojistkovým skříním), případně k hlavnímu bytovému jističi pokud byl přívod k bytu v mezidobě již vyměněn.
- Provedení nového společného rozvodu domácího telefonu, nové zvonkové tablo, nové domácí přístroje, rozvod v chráničkách připravených vlastníkem domu.
- Provedení nového rozvodu společné televizní antény, rozvod zakončen u vstupních dveří ke každé stávající bytové jednotce, rozvod v připravených chráničkách.
- Nové osvětlení společných prostor, nová osvětlovací tělesa, ovládání pohybovými čidly.
- Zednické začástení tras.



---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

- Revize rozvodu, zajištění součinnosti PRE (přepojení, přihlášky..)

Hromosvod a STA - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):

- Provedení montáže nového hromosvodu a svodů, revize hromosvodu.
- Zřízení konstrukce pro umístění nové společné TV antény a provedení prostupů pro kabeláž do společných prostor domu.

Další podrobnosti viz složka Elektroinstalace této dokumentace.

## 5 Požárně bezpečnostní řešení stavby

PBŘS je vytvořeno jako samostatná složka, jež je nedílnou součástí této PD. Každá bytová jednotka tvoří samostatný požární úsek. Požární odvětrání schodiště je řešeno otevíratelným otvorem - oknem v obvodové stěně schodiště. Velikost otevíratelných ploch v nejvyšším podlaží musí činit min. 2,0 m<sup>2</sup> (splňuje navržené okno vel. 950/2850mm).

Nosná konstrukce střechy a stropu v jednotlivých podlažích má odlišný stupeň požární odolnosti (viz zařazení v PBŘS).

Nová konstrukce výtahové šachty bude bez požární odolnosti (prostor výtahu je součástí schodišťového prostoru, tj. jeden požární úsek).

Stávající objekt má zřízen systém požárního vodovodu. Vnitřní hydranty jsou umístěné na mezipodestách domovního schodiště (poslední se nachází pod 6.NP). Pro potřeby nových bytů stávající umístění vyhovuje.

Více podrobností viz část PBŘS této dokumentace.

## 6 Nový osobní výtah

Ve stávající zděné šachtě bude umístěn nový trakční výtah bez strojovny (Schindler, osobní výtah, typ S6200NG bez strojovny, počet osob 5, nosnost 400kg). Stanice na každém podlaží (vyjma 2.PP, tj. nově 7 stanic). Stroj bude umístěn v šachtě. Dojezd výtahu bude nad střechou.

K povolení užívání stavby bude doloženo měření hluku z provozu výtahu, jež prokáže, že limity povolené platnou legislativou budou pro akusticky chráněné místnosti dodrženy.

**Specifikace dodávky nového osobního výtahu - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):**

- dodávka a montáž nového osobního výtahu, umístění ve stávající dispozici, poslední stanice na úrovni stávající půdy,
- typ výtahu: trakční, elektromechanický, bez strojovny, stroj umístěn v šachtě pod stropem, dodavatel Schindler, osobní výtah, typ S6200NG bez strojovny, počet osob 5, nosnost 400kg,
- typ řízení: mikroprocesorové, KA jednosměrné sběrné řízení dolů. Výtah zaznamenává všechny zadané kabinové a venkovní volby. Při jízdě směrem k hlavní stanici jsou obslouženy jak kabinové, tak i venkovní volby. Při jízdě od hlavní stanice jsou obslouženy pouze kabinové volby.
- nosnost: 400 kg, 5 osob /podle konkrétních možností rozměrů šachty/,
- rychlost: 1 m/s,
- jmenovitý výkon motoru PMN: 5,3 kW,
- umístění rozvaděče: rozvaděč umístěn v nejvyšším nástupišti v blízkosti šachetních dveří v připraveném otvoru (nice),
- počet stanic: 7 (každé podlaží vyjma 2.PP)
- šachetní dveře: ruční, jednokřídlé s průhledovým okénkem, povrchová úprava v barvě RAL (dle výběru ze vzorníku)
- kabinové dveře: automatické, shrnovací BUS-flat (při zavření v rovině), s průhledovým okénkem, v provedení nerez,
- komunikace: GSM brána umožňující dálkovou nouzovou signalizaci dle ČSN EN 81-28,
- šachta: zděné prodloužení stávající šachty: šířka x hloubka – 1170 x 1460 mm
- kabina: šířka x hloubka x výška – 880 x 1170 x 2139 mm
- pohon dveří: frekvenční měnič, plně regulovaný

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

- počet vstupů do kabiny: 1
- zdvih: 18,8 m
- hlavní přívod: 400 V, 50 Hz
- přívod pro šachetní osvětlení: 230 V, 50 Hz
- počet jízdy za hodinu: 180
- prohlubeň: 1020 mm

## 6.1 VÝTAHOVÁ ŠACHTA

Prodloužení výtahové šachty v 6.NP bude provedeno vyzdáním z CP na MVC.

## 6.2 TECHNOLOGIE VÝTAHU

Výtahová technologie je koncipována tak, že nevyžaduje vybudování strojovny výtahu. Podmínkou je však výtahová šachta, která slouží pro namontování technologických prvků výtahu, umístění stroje výtahu v horní části šachty a také k ochraně komponentů výtahu vůči povětrnostním a jiným vlivům. U podružného elektroměrového rozvaděče VÝTAHU bude umístěn přenosný hasicí přístroj dle specifikace v PBŘS. Přístup k výtahu není bezbariérový, je třeba překonat vyrovnávací schodiště ve vestibulu domu.

Výtah musí splňovat podmínky hygienické stanice ohledně hluku z provozu (dokladem k odsouhlasení bude protokol o měření hluku).

# 7 Vliv stavby na okolí

## 7.1 DOPRAVA V KLIDU

VLIV STAVBY NA DOPRAVU V KLIDU (POTŘEBY STAVBY)

Stavební úpravou vzniknou 4 nové bytové jednotky.

NOVÝ STAV (výpočet dle PSP)

HPP m<sup>2</sup> (6.NP) = 226 m<sup>2</sup> /85 (bydlení) = 2,66pm

Základní počet stání stanovený dle přílohy č.2 PSP- užívání (bydlení) je roven 3.

Dle přílohy č.3 PSP

Ulice Jeseniova, zóna č.4, tj. přepočtená návštěvnického stání min.50% (max. 90%), přepočtená vázaná stání na bydlení 90%. Tedy minimální kapacita parkování činí 2,66pm x1,4 = 3,72pm.

Celková potřebná kapacita parkování pro nové byty činí 4pm.

**Stávající bytový dům z poloviny 20. stol. svou konstrukcí neumožňuje pomocí stavebně technických prostředků fyzicky vybudovat potřebných 4 ks parkovacích míst pro nové půdní byty.** V přízemí objektu se nacházejí bytové jednotky, jejichž podlaha nekoresponduje s úrovní přílehlého chodníku. Není možné vytvořit nájezdovou rampu přes chodník. Kdyby vlastník obětoval také suterén v místě případné garáže (potřebné snížení podlahy přízemí), dostáváme se novým chodníkovým přejezdem do konfliktu s pěší trasou v ul. Jeseniova – Hájkova (chodník). Zřízení garáže by změnilo architektonický ráz objektu z pohledu památkové péče.

VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**Stavba při dodržení všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní správy nebude mít negativní důsledky pro životní prostředí v dané lokalitě.**

Stávající plynová kotelná BD (umístěná v 2.PP) není svým stavem vhodná k připojení nových bytů. Teplovodní stoupačky ukončené ve stávajících bytech na úrovni 5.NP nejsou dimenzovány na připojení nových bytů. Nové byty budou vytápěny podlahovým teplovodním vytápěním, jež z hlediska teplotních poměrů v systému není možné ze stávající kotelny zajistit.

Při spalování zemního plynu nebude okolí ohrožováno spadem popílku ani rozptylem SO<sub>2</sub>. Z hlediska zákona č.309/1991 Sb. spalováním zemního plynu vznikají škodlivé oxidy dusíku. V současné době není technicky možné jejich vzniku zabránit, ani je zneškodnit. Vhodnou výškou komína nebude překročena povolená maximální koncentrace NO<sub>x</sub>, to je 0,2 mg/m<sup>3</sup>, čemuž odpovídá vyústění komína nad úroveň nejvyššího bodu objektu.

---

**Půdní vestavba 4 nových bytů v 6. NP, stavební úprava osobního výtahu (prodloužení výtahu o jednu stanici a výměna technologie), stavební úprava společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova75, k.ú. Žižkov, Praha 3.**

---

Jmenovitý výkon kotlů bude 20 kW. Navržené kotle budou vykazovat při nominálním výkonu emise oxidů dusíku do 70 mg NO<sub>x</sub> (jako NO<sub>2</sub>) / Nm<sup>3</sup> suchých spalin při obsahu kyslíku 3% objemová. Navržené plynové kotle patří dle ČSN EN 297, změna 5 – Kotle na plynná paliva pro ústřední vytápění - do třídy 5 s hodnotou mezní koncentrace NO<sub>x</sub> nižší než 70 mg/kWh.

## 7.2 VLIV NA OKOLNÍ OBJEKTY

### DENNÍ OSVĚTLENÍ

Navrhovaná stavba nebude mít negativní dopad na denní osvětlení okolních objektů. Stavebními úpravami, prodloužením výtahové šachty ani zřízením půdní nástavby nejsou z hlediska zastínění negativně ovlivněny ani obytné prostory v domě, ani okolní stavby. Denní osvětlení: obytné místnosti mají zajištěné dostatečné denní osvětlení, tj. všechny obytné místnosti budou mít vyhovující denní osvětlení podle platné legislativy.

### FUNKCE KOMÍNOVÝCH TĚLES

Vlivem stavby není nutné prodloužit komínová tělesa na sousedních domech Hájkova 4/1808 a Jeseniova 77/1373. Komíny sousedních objektů jsou vzdáleny od štítové stěny objektu stavby tak, že nedojde k vlivem zvýšení hřebene domu č.p. 2446 k ovlivnění jejich funkce.

## 8 Ostatní

### 8.1 OSTATNÍ K OBJEKTU

Dům z poloviny 20. stol. neumožňuje bezbariérové řešení (vyrovnávací schodiště v přízemí objektu).

Vlastníci BD souhlasí s tím, že funkce sušení prádla bude řešena v rámci jednotlivých bytů.

**Ostatní plnění poskytnuté nákladem stavebníka - orientační obsah dodávky (dle sml. o výstavbě):**

- Projektová dokumentace k výstavbě výtahu a oprav společných částí domu všech potřebných stupňů vč. statického posouzení domu,
- Získání souhlasů a stanovisek dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení nezbytných k zajištění vydání stavebního povolení a k zajištění vydání kolaudačního souhlasu k výtahu.
- Odvoz a ekologická likvidace veškerého stavebního odpadu (suti apod.) vzniklého výše uvedenými stavebními činnostmi.
- Průběžný úklid staveniště a jeho uvedení do původního stavu po ukončení stavby, zábory chodníku, eventuálně vozovky.
- Zajištění revizní zprávy a uvedení do provozu nového výtahu, měření hluku z provozu osobního výtahu, které potvrdí dodržení normových hodnot.
- Zajištění potřebné součinnosti související s dočasným (případně trvalým) přemístěním převaděče T - Mobile.

### 8.2 OSTATNÍ K PROJEKTU

Projektová dokumentace byla zhotovena v souladu s platnými stavebními předpisy (Pražské stavební předpisy.). Návrh respektuje požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb v platném znění. PD dále respektuje normové hodnoty závazné dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a změny 431/2012 Sb. Do PD jsou zapracovány všechny podmínky dotčených orgánů státní správy.

Při přípravě realizace nutno respektovat podmínky rozhodnutí o umístění a povolení stavby (případně rozhodnutí o následných změnách stavby) a podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů vydané v rámci těchto řízení (především orgánu památkové ochrany a odboru ochrany prostředí, hasičského záchranného sboru a hygienické stanice).

Veškeré použité materiály budou montovány dle jejich technologických listů a montážních návodů. Odborné práce budou prováděny odbornými firmami. Veškeré práce (včetně záruk a použitých materiálů) se řídí platnými normami ČSN a normami BOZ.

Při zjištění nepředvídatelných skutečností na stavbě budou práce ihned přerušeny a bude informován projektant. Ten stanoví další postup prací.

Vypracoval: Ing Petr Skalník, Ing. arch. Jan Havlíček