PROJEKT: BUDOVA POŠTY BZENEC , **č.p. 85 , BZENEC**
STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTŮ č.1,2,6

INVESTOR:Město Bzenec ,Nám,Svobody 73,696 81 Bzenec

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.0

Vypracoval:

Ing.Jana Wolfgruberová - autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
v seznamu autorizovaných osob vedeným pod č.1200917

Foerstrova 45 ,779 00 Olomouc,IČ 41416422

zasílací adresa:Vracovská 11,696 81 Bzenec

tel,fax: 518 385 510 ,604 560 012,janawolfgruber@quck.cz

POPIS, CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

Budova Pošty Bzenec se nachází na výjezdu z náměstí ,na nároží ulice Olšovská a Boženy Němcové. Původní budova byla postavena ve 30 letech minulého století.
V minulých letech zde proběhlo několik stavebních úprav ,které ale neovlivnily vzhled a zásadně ani dispoziční uspořádání uvnitř objektu.

Budova je částečně podsklepena -jedná se o křídlo s fasádou orientovanou do náměstí.
Tato část je 3-podlažní ,kdy v přízemí se nachází pobočka Pošty a ve 2.NP jsou byty.Ve 3.Np je situováno zázemí k bytům./prádelna/

Druhé křídlo budovy navazující na nároží ulice Boženy Němcové je nepodsklepené ,dvoupodlažní. V 1.np se nachází dvě bytové jednotky byt č.1 a č.2 , oddělené od sebe průjezdem do dvora a zázemí pro Telecom.
Ve 2.np je pak nad touto dispozicí byt č. 6 ,který má být dispozičně rozdělen na dvě nové bytové jednotky byt č.6A a 6B.

Budova je tvarem do L ,konstrukční systém je podélný ,zděný z CPP ,obvodové stěny mají tl.450 mm,vnitřní stěny 300,150 a 100mm z cihel CPP. Stropní konstrukce jsou ,pro dobu vzniku typické trámové dřevěné stropy ,opatřené násypem se záklopem -tl.450 mm Nášlapná vrstva podlahy je buď parketová nebo desková.
V některých místech/ nad průjezdem / je nosná ŽB stropní deska tl. 200mm. /ověřeno sondou/

Střecha budovy je plochá jednoplášťová./s mírným spádem/

PŘEDMĚTEM ŘEŠENÍ JSOU B.J.1 ,2,6

1.NP

b.j.č.1- 53,2 m2 dispoziční řešení -vstup ,samostatné wc , kuchyně , 2 obytné místnosti ,sprcha -vstup z obytné místnosti.

b.j.č.2-30,4 m2 dispoziční řešení -obytná místnost s kuchyní ,wc+sprcha,chodba

2.NP

b.j.č.6 -situován ve 2.np, dispoziční řešení vstup ,samostatné wc ,ložnice , kuchyně , 2 obytné místnosti ,koupelna -vstup z kuchyně.

STAVEBNÍ ÚPRAVY -NOVÝ STAV:

1. DISPOZIČNÍ ZMĚNY -

1.NP

b.j.č.1- 53,2 m2 dispoziční řešení -vstup ,samostatná ložnice a dětský pokoj,ze vstupní předsíně také vchod do koupelny a obývacího pokoje s kuchyňskou nikou

b.j.č.2- 30,4 m2 dispoziční řešení - otevřená dispozice - ze vstupní předsíně je přístupná obytná místnost s kuchyní a koupelna

2.NP

b.j.č.6 - situován ve 2.np, bude rozdělena na dvě bytové jednotky:

b.j.č.6A - 32,7 m2 - dispoziční řešení vstup, samostatná ložnice ,ze vstupní předsíně také vchod do koupelny a obývacího pokoje s kuchyňskou nikou

b.j.č.6B - 42,5 m2 dispoziční řešení vstup, obývací pokoj s kuchyňskou nikou ,přes obývací pokoj a malou šatnu přístupná samostatná ložnice .Z šatny bude vchod do koupelny.

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

1.ZÁKLADY A VÝKOPY:

Není předmětem řešení

2. SVISLÉ KONSTRUKCE:

Budova je postavena v klasickém stěnovém systému -stěny nosné i příčky jsou z CPP. Tloušťka obvodového zdiva je 450 mm , nosné střední zdi tl.300mm vše na MV a MVC.

Nové vyzdívky budou vystavěny z materiálů Ytong Lambda tl. 450 mm.

Nové dělící stěny:

Vnitřní mezibytové stěny : SDK konstrukce tl.250 mm, 2x DESKA 12.5 uvnitř stěna vyplněna akustickou izolací.

ostatní příčky : 1 x SDK 100,150mm

3.STROPNÍ KONSTRUKCE:

Stávající stropní konstrukce nad 1.np jsou dřevěné se záklopem a násypem ,podhled je tvořen rákosovým podbitím a omítkou.

V některých místech/ nad průjezdem / je nosná ŽB stropní deska tl. 200mm.

/ověřeno sondou/

- pod stropem nad 1.np i 2.np bude vytvořen SDK podhled ,nad 2.np bude zateplen minerální vatou tl.100 mm.V blízké době investor počítá s celkovou rekonstrukcí střešního pláště.

4.KROV A STŘEŠNÍ KRYTINA

Střecha je rovná ,zčásti pochůzí - sanace střechy není předmětem řešení této dokumentace

5.FASÁDA:

jedná se o hladkou , štukovou omítku která je prostřídána s hnědočerveným obkladem cihlovými pásky a keramickým obkladem -. sanace fasády není předmětem řešení této dokumentace

6.VÝPLNĚ OTVORŮ

Z důvodu dispozičních změn budou zazděna nebo naopak rozšířena některá okna. Demontáž stávajících rámů a křídel oken ,parapetů a oplechování+ Montáž nových oken ,parapetů + oplechování.Okna budou plastová zasklená trojsklem ,rám v bílé barvě.
Dojde k výměně všech interiérových dveří . Budou nahrazeny dveřními křídly s obložkami + budou osazeny nové vstupní dveře s požární odolností dle PBŘ.
Směrem do dvora budou v průjezdu vyměněna vrata za dvoukřídlová s plastovými zateplenými křídly .

7. PODLAHY:

1.NP

Sanace obvodového zdiva proti vlhkosti:

Vzhledem k tomu ,že ve zdivu 1.np se nachází vzlínající vlhkost ,investor přistoupí k podřezání obvodového zdiva metodou HW desek. Jedná se o vrážení nerezových plechů do horizontální spáry zdiva. Ty jsou buď jen zvlněné, nebo jsou po krajích opatřeny zámky. Vede to k dosažení souvislé hydroizolační vrstvy. Je třeba nechat i určitý přesah od zdí a to především uvnitř, kde je nutné desky napojit na svislou hydroizolaci. Samotné vpravování probíhá pomocí pneumatického vibračního zařízení. Posledním krokem při odvlhčení zdiva tímto systémem je nahození sanační omítky až do ideální výšky jednoho metru nad novou hydroizolaci.

Při sanaci podlah dojde k odstranění všech vrstev cca do hloubky -0.25 až 0,30 m pod +- 0,00.Bude vylit nový podkladní beton vyarmovaný kari sítí 100/100/6 o tl.100mm.Hydroizolační folie bude navazovat na podřezání v obvodové zdi. Podlaha bude zateplena a bude vylita anhydritová vrstva -viz skladby podlah.

2.NP

Stávající podlahy jsou nesourodé a ve špatném technickém stavu.Jedná se o deskové nebo parketové podlahy na polštářích se škvárovým násypem na záklopu z prken ,který je natlučen na nosné dřevěné trámy .Prvotní je odstranění desek a vyrovnání výšek pomocí granulátu Fermacell. Dále bude použita suchá skladba systému Fermacell .

U parketové podlahy v obývacím pokoji b.j. 6A navrhuji její zakonzervování s tím ,že by se parkety vybrousily , vytmelily a nalakovaly Na vyznačené ploše by byly překryty skládanou podlahou např. vinylem s lištami. Toto řešení se zdá vhodné i proto,že se zde nachází kuchyňská nika.

8.VNITŘNÍ POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Vnitřní povrchové úpravy: zděné stěny budou opatřeny MVC štukovou omítkou tl. 10 mm a malbou, sádrokartony (např. podhledy) budou vystěrkovány a vymalovány. Obklady v koupelnách a na WC budou glazované keramické lepené na omítku, resp. napenetrovaný sádrokarton.

9.OSTATNÍ TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY

Byty budou vybaveny kuchyňskou linkou s vestavěnou el. troubou,varnou deskou a odsavačem par.

11 /2023

Ing.Jana Wolfgruberová

janawolfgruber@atlas.cz, tel :604 560012

.

.