

BEZBARIÉROVÝ BYT
Novoveská 3107
Teplice

D.1.1
Architektonicko-stavební řešení+
konstrukčně stavební část

D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Teplice

09/2025

D.1 Architektonické a stavebně technické řešení

D.1.1.1 Technická zpráva

1.1.1.a.Účel objektu

Projekt řeší úpravu stávajícího bytu 1+2 v Teplicích, ulice Novoveská č.p.3107 na bezbariérový byt.

Byt se nachází v 1.NP osmipodlažního bytového domu.

Dům je postavený z panelů, jednopodlažní přístavek bude pravděpodobně z cihel.

Vnitřní příčky v bytě jsou z panelů a pravděpodobně z SDK. Stropy jsou panelové. Okno a dveře na balkón jsou plastové. V bytě se nachází umakartové jádro. Podlahy jsou z keramických dlaždic a PVC.

Vnitřní dveře jsou dřevěné, osazené do ocelových zárubní. Objekt je nyní vytápěn centrálně horkovodem. Příprava teplé vody je také centrálně horkovodem. V bytě jsou přípojky elektro, kanalizace a vody. Plyn není do bytu zavedený. Dešťová voda je odváděna stávajícími rozvody.

Stavebně technický a stavebně historický průzkum nebyl proveden.

1.1.1.b.Zásady architektonického, funkčního a dispozičního řešení

Stávající objekt má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží.

Celkové hlavní vnější rozměry objektu jsou: 36,4x15,4 m. Přístavek má rozměry 19,3x7,8 m. V 1.NP se bude řešit 1 bytová jednotka 2+1 s příslušenstvím na byt 1+2, který bude bezbariérový. Byt bude mít toto uspořádání: chodba-předsíň, sociální zařízení, kuchyň, pokoj a ložnice. Dále je v 1.NP chodba, která bude uzpůsobena tak, aby byla také bezbariérová.

Chráněná úniková cesta povede po místnostech 1.07, 1.08 a 1.09 a budou v ní tyto úpravy:

- vymění se troje dveře na únikové čestě tak, aby hlavní křídlo mělo rozměr 900 mm, dle předpisů pro invalidní občany-viz půdorysy.

Umístění objektu je situováno na parcele p.p.č.4730/9. Vzdálenost objektu je 3,8 m od parcely p.p.č.4730/37, 5,03 m od parcely p.p.č.4730/194 a 7,44 m od parcely p.p.č.4730/42. Kolem objektu se nachází parcela 4730/40.

K objektu nyní vede příjezdová komunikace ve vlastnictví Města Teplice. Do jednopodlažního objektu vede přístupová rampa. Tato rampa nevyhovuje bezbariérovým předpisům. Proto se bude provádět nový přístupový prostor se sklonem 2%.

Byt je napojený na vodu, teplou vodu, kanalizaci, elektro a větrání. Tyto sítě vedou instalační šachtou.

1.1.1.c.Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení

Jedná se o stávající byt 1+2, který dříve sloužil pro bydlení jedné rodiny. Byt bude zrekonstruován tak, aby byl bezbariérový. Velikost bytu bude opět 1+2 s příslušenstvím. Změní se stávající dispozice-viz půdorysy. Stávající přístup do objektu bude upravený tak, aby přístupová plocha a rampa vyhovovala předpisům pro bezbariérový přístup do objektu.

V objektu bude provedeno hygienické zařízení, tak aby vyhovovalo předpisům pro postižené osoby. Celý byt bude bezbariérový. Bezbariérové budou i chodby pro přístup k bytu. V bytě se změní dispozice, vymění se okno a dveře na balkón. Balkon bude mít také bezbariérový přístup. Dveře uvnitř bytu budou otevíravé a posuvné. Změní se nášlapné vrstvy podlah. Ostatní byty a dispozice v objektu zůstávají stávající.

Byt je nyní napojený na rozvody elektro, vodovodu, teplou vodu, centrální vytápění a splaškovou kanalizaci. Plyn není do bytu zavedený.

a) obestavěný prostor bytové jednotky – 142 m³

b) zastavěná plocha bytové jednotky – 53,4 m²

c) podlahová plocha bytové jednotky v 1.NP – 42,22 m²

- počet podzemních podlaží v objektu 1

- počet nadzemních podlaží 8

- způsob využití-obytný dům

Vstup na parcelu je ze silnice .

Orientace jednotlivých místností vychází z požadavků investora na dispoziční a provozní řešení a také je ovlivněno stávajícím objektem. Oslunění parcely a osvětlení obytných prostor odpovídá hodnotám normy ČSN 734301 Obytné budovy, ČSN 730580 Denní osvětlení budov, technickým požadavkům na výstavbu.

1.1.1.d.Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu, jeho požadovaná životnost

Bourací práce:

- odstranění bytového jádra včetně všech zařizovacích předmětů
- odstranění dveří a okna na balkón a vybourání sloupku mezi oknem a dveřmi na balkón
- odstranění prahu výšky 180 mm z pokoje na balkón, aby byl balkon přístupný bezbariérově
- odstranění všech nášlapných vrstev podlah
- odstranění některých stávajících příček v bytě
- odstranění stávajících dveří včetně zárubní
- odstranění skříňe v předsíni
- vybourání otvoru mezi místnostmi 1.01 a 1.05 pro osazení nových dveří do sociálního zařízení
- vybourání otvoru pro rozvod vody a kanalizace pro nové zařizovací předměty
- odstranění stávající živice a betonu u vstupu do jednopodlažní budovy v tl.250 mm a délce 4,9 m
- odstranění 2 stávajících dveří na únikové cestě-budou ponechány pouze zárubně, které se natřou
- odstraní se venkovní beton u stávajícího vstupu do objektu
- odstranění prahu u vstupu do jednopodlažní budovy

Stavební práce:

- nové vnitřní příčky budou z SDK tl.150 mm a z cihel YTONG
- dozdívky budou z cihel Porotherm, Ytong apod
- zhotovení otvoru v panelu pro osazení dveří do sociálního zařízení bude řešeno v rámci konstrukčního řešení-viz výkres ozn.D.1.1.2.4 .V rámci navržených stavebních úprav dojde k vybourání nového otvoru v panelové stěně. Nový otvor bude vyztužen ocelovými profily 2xIPE 120, uloženými do cementové malty.
- budou opraveny stávající povrchy panelů
- na nových příčkách budou provedeny vápenné štukové omítky
- v obvodové stěně na balkon budou osazeny dveře čisté průchozí šířky 800 mm v sestavě s oknem šířky 1220 mm-viz půdorys
- v koupelně se provedou keramické obklady na celou výšku místnosti-2,5 m
- v kuchyni bude příprava pro kuchyňskou linku, dřez a myčku nádobí-keramické obklady výšky 0,6 m mezi kuchyňskou linkou
- nové nášlapné vrstvy podlah budou z keramických dlažeb a PVC
- podklad pod nové nášlapné vrstvy podlah se upraví samonivelačním betonem-podle potřeby
- nové vnitřní dveře budou dřevěné osazené do ocelových zárubní a posuvné dveře
- vstupní dveře do bytu budou s požární odolností EI 30 DP3 – osazené do stávající ocelové zárubně, zárubeň se natře-**automatický hlásič je vykázan v projektu elektroinstalace**

Všeobecně:

- nová bezbariérová rampa bude zhotovena takto:
- šterkový podsyp 100 mm
- beton tl.150 mm C25/30 XC 2, při obou površích vyztužený sítí s oky 6/100/100 mm

Napojení na sítě:

Dešťová kanalizace

Neřeší se-je stávající.

Splašková kanalizace

Objekt je nyní napojený na gravitační splaškovou kanalizaci-zůstává stávající.

Vodovod

Do objektu je nyní přivedena vodovodní přípojka .Nové zařizovací předměty budou napojeny z tohoto vodovodního potrubí, které prochází instalační šachtou. Bude osazený nový fakturační vodoměr pro studenou vodu.

Teplá voda

Do objektu je nyní přivedena teplá voda z centrálního rozvodu. Nové zařizovací předměty budou napojeny z tohoto vodovodního potrubí, které prochází instalační šachtou. Bude osazený nový fakturační vodoměr pro teplou vodu.

Elektroinstalace a osvětlení

1.1. Rozvaděče

V rámci prací na elektroinstalaci bude osazen nový přisazený rozvaděč v prostoru chodby o velikosti 48 (2x24) modulů.

1.1.1. Elektroměrový rozvaděč

V prostoru společné chodby se nachází elektroměrový rozvaděč. Předpokládá se připojení ke stávající volné pozici pro instalaci elektroměru. Byt bude připojen kabelem CYKY-J 4x10. Bude vyměněn i přívod od pojistek k elektroměru a osazen nový trojfázový elektroměr s přímým měřením. Předpokládá se požadavek na jistič před elektroměrem 3x25A vypínací charakteristiky B.

1.1.2. Rozvaděč bytu R.B

Z elektroměrového rozvaděče bude vyveden přívod do rozvaděče bytu R.B. V rozvaděči bytu R.B bude instalován vypínač rozvaděče 3x32A, přepětová ochrana typu II+III, jističe a kombinované chrániče s jističem jednotlivých světelných, zásuvkových a spotřebičových obvodů.

1.2. Dimenzování kabelů

Vodiče budou dimenzovány v souladu s ČSN 33 2000-5-52 a PPDS.

Rozvody od HDS po bytový rozvaděč včetně:

1- CXKH-J 4x10 = hlavní přívod Rozvody koncových obvodů:

- 1 – CYKY-J 3x1,5 = napájení světelných obvodů
V případě potřeby je možné pro omezení drážek ve stropě použít pro světelné obvody kabely typu 1 – CYKYLo 3x1,5
- 1 – CYKY-J 4x1,5 = napájení světelného obvodu s ventilátorem
- 1 – CYKY-J 3x2,5 = napájení zásuvkových obvodů
- 1 – CYKY-J 5x2,5 = napájení sporáků
-

Všechny vodivé prvky osazené v řešeném prostoru budou pospojeny ochranným vodičem PE CY6. (vodivá potrubí, vodivé předměty).

1.3. Kabelové trasy

Všechny kabely budou ukládány a vedeny v souladu s ČSN 33 2000-5-52 ed.2 a ČSN 33 2130 ed. 4. Přívod kabelu z elektroměrového rozvaděče bude realizován na plechovém instalačním žlabu se svislými závěsy s požární odolností dle PBR. Přívod bude dále veden v bytě podél sněhy v PVC instalační liště k bytovému rozvaděči.

Kabely budou vedeny v PVC instalačních lištách. Trasa kabelů bude respektovat instalační zóny specifikované ve výše uvedené normě.

Pokud to tloušťka omítky umožní, dovoluje se provést lokální zasekání kabelu do svislých instalačních drážek ve zdivu.

1.4. Světelné obvody

Jsou navrženy vývody pro svítidla v každé místnosti objektu. Předpokládá se instalace přisazených LED zdrojů světla. Přívody budou jištěny proudovými chrániči s jističem 30mA, 1x10A vypínací charakteristiky B. Ovládání svítidel je navrženo vypínači a přepínači.

V případě svítidel na balkoně a v koupelně se požaduje instalovat svítidla v provedení s krytím min. IP44.

1.5. Zásuvkové a spotřebičové obvody

Jsou navrženy zásuvky jednoduché a dvojjíhové s natočenou horní zdířkou 230V, IP20. Pokud není na výkrese uvedeno jinak, předpokládá se instalace zásuvek ve výšce 1000mm nad úrovní podlahy. V prostoru kuchyně bude instalován třípólový vypínač 400V/16A, ze kterého bude přímo napájen elektrický sporák a trouba. Vypínač sporáku bude 200mm nad pracovní deskou kuchyňské linky.

1.6. Ochranné pospojení

Všechny elektricky vodivé předměty v bytě budou připojeny k ochrannému pospojení. Bude provedeno ochranné pospojení vodičem CY6. K ochrannému pospojení budou připojeny všechny elektricky vodivé předměty v řešeném prostoru (ocelová potrubí vytápění, ocelové rozvody instalační šachty apod.).

Zásobování plynem

V bytě není zavedený plyn.

Chomutov 9/2025

Vypracovala: Marta Kousková