

PROJEKT

BOTANICA - VIDOULE
BD - III. ETAPA

INVESTOR

Skanska Program Komfort s.r.o.
Kubánské nám. 11/1391
100 05 Praha 10-Vršovice

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

A.D.N.S. Production s.r.o.
Na Příkopě 12, Praha 1
tel. 242 426 300, fax 242 426 399

HIP

ing. arch. Tomáš Drašner

± 0,000 = 335,700 m n.m. v.s. BALT p.v.

STUPEŇ PROJEKTU

PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACE

ČÁST DOKUMENTACE

A - STAVEBNÍ OBJEKT BE
BYTOVÝ DŮM BE

ODDÍL DOKUMENTACE

1 - ARCHITEKTONICKÉ
A STAVEBNĚ TECH. ŘEŠENÍ

PODODDÍL DOKUMENTACE

-

ZPRACOVATEL ČÁSTI

A.D.N.S. Production s.r.o.
Na Příkopě 12, Praha 1
tel. 242 426 300, fax 242 426 399

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ing. arch. Peter Jurášek

VYPRACOVAL

ing. arch. Tomáš Drašner

VÝKRES

TECHNICKÁ ZPRÁVA

ČÍSLO VÝKRESU

AA-TZ

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM

A4

20.7.2007

REVIZE

DATUM REVIZE

PARÉ

OBSAH

OBSAH	1
A. STAVEBNÍ ČÁST - TECHNICKÁ ZPRÁVA	2
A.1. POPIS OBJEKTŮ	2
A.2. DEMOLICE A PŘÍPRAVA ÚZEMÍ	2
A.3. ZEMNÍ PRÁCE	2
A.4. NOSNÉ KONSTRUKCE	2
A.4.1. Založení budovy	2
A.4.2. Spodní stavba	2
A.4.3. Hydroizolace	3
A.4.4. Vrchní stavba	3
A.5. SCHODIŠTĚ, VÝTAHY	3
A.5.1. Schodiště	3
A.5.2. Výtahy	3
A.6. STŘECHY	3
A.7. FASÁDA	3
A.7.1. Fasádní zateplovací systém	3
A.7.2. Okna	3
A.7.3. Rolety, Žaluzie	3
A.7.4. Vjezdová vrata	4
A.7.5. Klempířské výrobky	4
A.7.6. Barevnost	4
A.8. VNITŘNÍ KONSTRUKCE	4
A.8.1. Zděné konstrukce	4
A.8.2. Lehké SDK příčky	4
A.8.3. Podlahy	4
A.8.4. Podhledy	4
A.8.5. Vnitřní obklady	5
A.8.6. Vnitřní omítky, malby a tapety	5
A.8.7. Izolace	5
A.8.8. Vnitřní dveře	5
A.8.9. Prosklené konstrukce	5
A.8.10. Zámečnické konstrukce	5
A.8.11. Truhlářské výrobky	6
A.9. UŽÍVÁNÍ BUDOVY OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE	6
B. STAVEBNĚ FYZIKÁLNÍ PARAMETRY	7
B.1. TEPELNÁ IZOLACE	7
B.2. ZVUKOVÁ IZOLACE	7

A. STAVEBNÍ ČÁST - TECHNICKÁ ZPRÁVA

A.1. Popis objektů

Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům obdélníkového půdorysu, splňující standard moderního bydlení. Hlavní pěší vstupy a vjezdy do garáží jsou z plánovaných obslužných komunikací, které budou napojeny na ulici Pekařskou.

Objekt má dva suterény, a čtyři nadzemní patra, přičemž čtvrté patro je ustoupené. 1.suterén vychází vzhledem k svažitosti pozemku zčásti nad úroveň terénu.

V objektech je výlučně bytová funkce se zázemím pro jednotlivé byty (sklepy, parking). Vstupy a komunikační jádra jsou navržena takovým způsobem, aby z jedné chodby byly ve většině případů přístupné max. 3 byty.

Byty velikosti 3kk v typických patrech jsou navrženy s orientací na dvě světové strany stejně jako byty v koncových částech objektů. Každý byt má balkón, terasu, nebo lodžii. U bytů v patrech s přímou vazbou na vnitroblok je navržena předzahrádka.

Střední část vnitrobloku bude mít polosoukromý charakter a bude sloužit výhradně pro obyvatele přilehlých objektů.

V suterénech je navrženo parkovací stání pro obyvatele domů, sklepní kóje a technické zázemí objektů. V 1.PP, který je nad úroveň terénu min.1,2 m jsou v části patra navrženy byty. Ze strany do vnitrobloku jsou i u těchto bytů navrženy předzahrady a upravený terén je cca 150mm pod úroveň podlahy obytných místností.

V nadzemních podlažích jsou byty velikostních kategorií od 1KK (v nižších patrech) až po 4KK v ustoupeném podlaží.

A.2. Demolice a příprava území

Demolice a příprava území představuje provedení skrývky ornice v mocnosti cca 30-40cm. Toto je řešeno v samostatné části PD.

A.3. Zemní práce

Zemní práce výkopy budou provedeny v rozsahu nutném pro založení objektu a je součástí samostatné části této dokumentace - HTÚ. Provedení vrtů pro hlubinné založení není součástí této dokumentace.

Zemní práce v další části výstavby zahrnují dodatečné výkopy pro připojení na inženýrské sítě a zpětné zásypy podél budovy - ČTÚ. Dále budou zemní práce prováděny prakticky v celé rozloze staveniště z důvodu zbudování obslužných komunikací.

A.4. Nosné konstrukce

Nosná konstrukce objektu je řešena v kombinaci zděných a betonových konstrukcí. Spodní stavba 1.PP a 2.PP je navržena kompletně ze ŽB stejně jako základová deska a všechny stropní konstrukce včetně střechy. V nadzemních podlažích jsou nosné zdi vyzdívány v systému Porootherm. Tloušťky a pevnosti zdiva jsou navrženy s ohledem na aktuální zatížení a mění se v jednotlivých patrech. Zcela výjimečně jsou v NP navrženy ŽB sloupce popřípadě stěny.

A.4.1. Založení budovy

Celá spodní stavba bude založená na pilotách. Piloty včetně stabilizace základové spáry budou provedeny v rámci 1. fáze výstavby. Není součástí této dokumentace.

A.4.2. Spodní stavba

Spodní stavba je tvořena dvěma podzemními patry v ploše NP. Konstrukčně je řešena kompletně z monolitického železobetonu.

A.4.3. Hydroizolace

Celá spodní stavba bude chráněna před zemní vlhkostí, podzemní vodou a působením radonu bentonitovými rohožemi, jejichž součástí je i hydroizolační fólie. Veškeré prostupy do budovy budou utěsněny vodotěsnými systémovými průchodkami.

A.4.4. Vrchní stavba

Vrchní stavba je konstrukčně řešena nosným zdivem v systému porotherm a ŽB monolitickými stropy.

A.5. Schodiště, výtahy

Vertikální komunikace v budově bude zajištěna schodišťovými jádry s výtahy. Počet a kapacity odpovídají požadavkům provozu a požární ochrany. Vždy jedno ze 2 (nebo 3) schodišťových jader je řešeno jako chráněná úniková cesta typu B (ostatní typ A)

A.5.1. Schodiště

Schodiště ve všech schodišťových jádrech jsou řešena ŽB prefabrikovaná s uložením na pružnou pryžovou podložku z důvodů zamezení přenosu hluku do okolních konstrukcí. Podesta a mezipodesta je odhlučněna skladbou podlahy, ve které je navržena kročejová izolace. Povrch schodišť je navržen z keramické dlažby.

A.5.2. Výtahy

V objektech jsou navrženy vždy výtahy v každém schodišťovém jádru, které obsluhují všechna podzemní i nadzemní patra. Velikost výtahu a předprostor umožňuje pohyb a přesun osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Navržený výtah je: GeN2-Comfort-630.

A.6. Střechy

Převažující část zastřešení je řešena jako plochá střecha s klasickým pořadím vrstev s hydroizolací asfaltovými modifikovanými pásy. Nad přejezdy výtahů a nad instalačními nástavbami je navržena plechová krytina kladená na dřevěné bednění a na dřevěné trámký.

A.7. Fasáda

Fasáda budovy je z převážné části tvořena zateplovacím systémem (standard Baumit). Tepelná izolace je navržena z fasádního stabilizovaného polystyrenu v kombinaci s minerální vatou v místě nutnosti požárních pásů. Dilatace na fasádě bude řešena systémovým dilatačním profilem standard Baumit.

A.7.1. Fasádní zateplovací systém

Kontaktní zateplovací systém se stabilizovaným polystyrenem v kombinaci s minerální vatou s povrchovou úpravou stěrkovou probarvenou omítkou. Všechny spoje odlišných materiálů a podkladů musí být řešeny navíc výztužnou sítkou dle technologických podkladů výrobce. Týká se to převážně spojů polystyrenu a minerální vaty a tepelné izolace standardní fasády a krytí nik pro žaluzie a rolety. **Podrobněji viz. výkresy detailů fasády (D.10).**

A.7.2. Okna

Okna jsou navržena dřevěná Euro 78. Konkrétní typ a odstín bude upřesněn po výběru dodavatele a předložení vzorků. Okna budou dodána včetně kotvicích prvků, lišt, navazujících dřevěných konstrukcí a protipožární izolace v místě styku dvou požárních úseků. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.01)**

A.7.3. Rolety, Žaluzie

V rámci detailů fasády je řešena i příprava pro předokenní žaluzie a rolety. Žaluzie jsou navrženy u všech oken do obytných místností, které jsou v líci fasády a nejsou před sluncem kryty lodgií, nebo

balkónem. Pouze u oken, které přímo navazují k přilehlému terénu, jsou navrženy předokenní rolety. Příprava na žaluzie představuje montáž ocelových kotev s průběžným plechem, do kterého je možné žaluzii dodatečně ukotvit, a kotvy na krycí desku. Na desku bude lepena tepelná izolace v tl.20mm a omítka shodná s ostatní fasádou. Spoje musí být řešeny systémově, a takovým způsobem, aby bylo zamezeno trhlinám v omítce. Minimální šířka prostoru pro žaluzii je cca 120mm. **Podrobněji viz. výkresy detailů fasády (D.10).**

A.7.4. Vjezdová vrata

Vjezd do podzemních garáží je řešen sekčními vraty osazenými v 2PP a v 1PP. Vrata jsou sekční hliníková s větracími otvory (viz část VZT).

A.7.5. Klempířské výrobky

V rámci klempířských výrobků bude provedeno oplechování atik, parapetů oken, ochrana hydroizolace u pochozích teras, vstupů technických instalací na střechu a oplechování přejezdů výtahů. Oplechování je navrženo z TiZn.

A.7.6. Barevnost

V převážné části bude fasáda v přízemí, suterénech a v typických podlažích řešena ve světle zelené barvě (konkrétní odstín a struktura bude vybrána na základě předložených vzorků - Baumit). Výjimku tvoří pouze stěny u schodišťových jader a některé části fasády v logiích ve dvorní části fasády. Schodiště, ustoupené patro a boxy na jižních fasádách objektů BJ a BK jsou řešeny ve světle šedém odstínu. U betonových prefabrikovaných prvků se předpokládá šedá barva. Všechny kovové prvky na fasádě budou žárově zinkované a nebudou dále povrchově upravovány, Dřevěné prvky budou opatřeny odpovídajícím nátěrem (dle prostředí) a odstínem shodným, nebo co nejbližším s barevností oken.

A.8. Vnitřní konstrukce

A.8.1. Zděné konstrukce

V budově budou zděné konstrukce použity na nosné zdivo u nadzemních podlaží, mezibytové stěny a na nenosné požární dělicí příčky a dozdivky instalačních šachet a to jak v podzemních tak i v nadzemních podlažích. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.07)**

A.8.2. Lehké SDK příčky

V objektech jsou navrženy SDK předstěny pouze u některých bytů, kde je nutné vést instalace mimo zdivo (žb stěnu). V těchto předstěrách jsou vedeny rozvody vody, elektro, kanalizace a VZT, popřípadě jsou do nich osazeny zařizovací předměty.

A.8.3. Podlahy

Podlahy v garážích, sklepech a v technických prostorech suterénu jsou řešeny nátěrem na betonový povrch. Ve veřejných prostorech je navržena dlažba na anhydritové stěrce včetně kročejové izolace pro zamezení přenosu hluku v konstrukcích. V bytech jsou navrženy převážně laminátové krytiny v kombinaci s keramickou dlažbou na anhydritovou stěrku a kročejovou izolaci. Všechny podlahy jsou navrženy jako plovoucí mazaniny, vyjma nátěrů a stěrkových podlah. Pro zamezení šíření hluku stavební konstrukcí budou všechny podlahy po obvodě dilatovány. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.12)**

A.8.4. Podhledy

Podhledy SDK jsou navrženy pouze v prostorách vstupních hal a kotelny. V bytech jsou navrženy SDK podhledy jen v částech komor a WC pokud je touto místností vedena pod úroveň stropu instalace (VZT, kanal atp.) **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.13)**

A.8.5. Vnitřní obklady

A.8.5.1. Keramické obklady

Keramické obklady budou použity na všech stěnách u hygienických zařízení a to do výšky 2,25 m.

A.8.6. Vnitřní omítky, malby a tapety

A.8.6.1. Vnitřní omítky

Viditelné betonové a zděné stěny budou kromě suterénů opatřeny jednovrstvou sádrovou omítkou. Schodišťové jádra budou omítnuty i v suterénech. ŽB stropní desky budou opatřeny jednovrstvou stěrkovou omítkou.

A.8.6.2. Malby

Plochy betonových a zděných stěn, omítek a sádrokartonu budou opatřeny malbou s dostatečnou odolností proti otěru.

A.8.6.3. Tepelné izolace

Uvedeny jsou tepelné izolace pokud nejsou součástí skladby fasády, střechy nebo podlahy.

Tepelné izolace budou použity na izolaci stropů a stěn mezi vytápěnými a nevytápěnými prostory (vstupní hala/byt, parking/byt atp.) **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.15)**

A.8.7. Izolace

A.8.7.1. Izolace proti vodě

Celá budova bude chráněna proti vodě hydroizolací spodní stavby, konstrukcí fasád a střechy. Jedná se o systém bentonitových rohoží (spodní stavba) v návaznosti na hydroizolace fóliové. U většiny balkonů a střech je navržena fóliová hydroizolace a parotěsná izolaci je řešena modifikovaným asfaltovým pásem. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.14)**

A.8.7.2. Tepelné izolace

Suterén bude podél obvodu objektu tepelně izolován ve svislém směru extrudovaným polystyrenem do hloubky cca 0,5 m pod úroveň upraveného terénu.

A.8.8. Vnitřní dveře

Vnitřní dveře v rámci bytů jsou navrženy jedno, nebo dvoukřídlé dle účelu místností, plné, nebo zčásti prosklené. Dveře i zárubně budou ve standardu Sapelli. Vstupní dveře do bytů jsou navrženy laminované NEXT. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.02)**

A.8.9. Prosklené konstrukce

Prosklené stěny jsou navrženy pouze u vstupů do objektu BD a vnitřní prosklená stěna bez nároku na tepelný odpor je navržena mezi vstupní halou a schodištěm. **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.06)**

A.8.10. Zámečnické konstrukce

V rámci Zámečnických konstrukcí budou provedeny zejména:

- vnitřní zábradlí na schodištích
- vnitřní atypická revizní dvířka, pomocné k-ce v suterénech
- venkovní pomocné konstrukce na střechách

- venkovní zábradlí u balkónů, teras a loggií
- venkovní zábradlí na schodišti a rampě pro pěší
- venkovní mřížky VZT

Veškeré venkovní zámečnické konstrukce budou provedeny žárově pozinkované. Vnitřní zámečnické konstrukce budou ocelové natírané.

Upevňující a instalační prvky technologií a zařízení jsou součástí dodávky té které části technologie či zařízení.

Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.09).

A.8.11. Truhlářské výrobky

V rámci truhlářských výrobků budou provedeny vnitřní parapetní desky oken a schůdky na terasy a balkóny. Parapety jsou navrženy se smrkovou dýhou a ohraněny masívem. Barevnost bude shodná s barevností oken. Schůdky na terasy a parapety, kde se předpokládá možnost pohybu osob (vstupy na terasy) jsou navrženy z dubu a povrchová úprava bude odpovídat jejich využití. Barevnost schůdků by měla odpovídat barevnosti podlahy (ořech country) **Podrobněji viz. samostatná část dokumentace (D.03)**

A.9. Užívání budovy osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Zabezpečení užívání budovy osobami s omezenou schopností pohybu a orientace je navrženo dle vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj č. 369/2001 Sb. Vstupy, velikosti chodeb, výtahů, počet parkovacích stání uvnitř objektu atd. musí být provedeny dle uvedených předpisů pro bezkolizní a bezbariérový přístup a pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Celkově uvádíme:

- vstupy do budov jsou řešeny v úrovni podlahy v daném patře s výškovým rozdílem do 20mm
- ve vnitřním parkingu je minimálně 5% z celkové kapacity parkovacích míst vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
- veškeré veřejně přístupné plochy jsou přístupné výtahem nebo po rovině

B. STAVEBNĚ FYZIKÁLNÍ PARAMETRY

B.1. Tepelná izolace

Hodnoty součinitele prostupu tepla U_n (dle ČSN 73 0540-2 – ve změně 1 z 2005)

Střechy	0,20	W/(m ² x K)
Vnější stěny	0,25	W/(m ² x K)
Okna a dveře ve vnějších stěnách (rámy max. 2,00)	1,40	W/(m ² x K)
Lehký obvodový plášť včetně dveří a oken (rámy max. 2,00)	1,30	W/(m ² x K)
Stěny přilehlé k zemině do 1 m	0,40	W/(m ² x K)
Stropy a stěny k nevytápěným prostorům	0,40	W/(m ² x K)
Dveře a vrata do nevytápěného prostoru (včetně rámu)	2,30	W/(m ² x K)

B.2. Zvuková izolace

Chráněné prostory (dle ČSN 73 0532 – 2000)

	Mezi místnostmi			Dveře
	R' _w horizontálně	R' _w vertikálně	L' _{n,w}	R _w
Všechny místnosti téhož bytu	42dB	-	-	-
Byt x Byt	52dB	52dB	58dB	-
Byt x společné prostory	52dB	52dB	58dB	32dB**
Byt x společné uzavřené prostory	47dB	47dB	-	-
Průjezdy, podjezdy, garáže	57dB	57dB	48dB	-