

vyhotovení č.:
počet vyhotovení: 2
počet stran: 2
počet příloh: 4
archivní číslo: 2019/017

Akce: **Stavební úprava bytů v podkroví č.p.35** dokumentace pro výběrové řízení zhotovitele

Investor: Obec Plavy
Ing.Milan Hloušek – starosta
Plavy č.p.186
468 46 Plavy

Místo stavby: k.ú. Haratice č.p.35 (stpč.1), obec Plavy

Stavební úřad: V E L K É H A M R Y

Vypracoval: Projekty staveb
Ing.Petr Hynek
Krkonoská 638
468 41 Tanvald
tel.: 483 395 936, 723 586 768
e-mail: projekty.hynek@seznam.cz

IČ: 133 67 765

Datum: VII/2019

ČKAIT: 0500403
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
a technik pro požární bezpečnost staveb

1. Průvodní zpráva

Dokumentace popisuje **stavební úpravy bytů v podkroví obytného domu č.p.35** na stpč.1 v k.ú. Haratice, obec Plavy.

Investorem akce bude majitel objektu: Obec Plavy, zastoupená starostou Ing. Milanem Hlouškem, Plavy č.p.186, 468 46 Plavy, který byl i objednatelem této dokumentace.

V roce 1998 byla na objekt tehdejší ZŠ v Haraticích vypracována dokumentace na rekonstrukci objektu na byty a knihovnu, součástí úprav byly i podkrovní prostory upravené na 2 bytové jednotky.

Nové dispoziční řešení bylo vyprojektováno pomocí SDK příček, bylo navrženo zateplení obvodových stěn sádkartonovými předstěnami, střešní rovina „zrcadla „ byla navržena se SDK podhledem a zateplením minerální plstí tl.160cm s parotěsnou zábranou.

Je pravděpodobné, že sádrokartonářské práce nebyly provedeny v odpovídající kvalitě neboť již v nedávné době bylo nutné na některých místech provést opravy obkladů, které vykazovaly poruchy jak SDK desek, tak i v zateplení. Nekvalitní provedení prokázalo i měření v bytech termokamerou, které potvrzuje tepelné mosty. Provedené sondy ukazují nerovnoměrnost v zateplené – neúplná celistvost, minerální vata jeví degradaci vlhkostí – je namočená, dochází zde ke kondenzaci vodní páry – pravděpodobně špatně provedená parotěsná zábrana.

K vypracování zprávy byla k dispozici i fotodokumentace z oprav z nedávné době (rok 2016).

Navrhované stavební úpravy budou spočívat v odstranění stávajícího obkladu z SDK desek u nadezdívek (obvodových zdí) a zrcadel, odstranění staré, mokré tepelné izolace. Bude třeba brát ohled i na stávající elektro rozvody a teplovodní rozvody (je možná i varianta demontáže topných těles).

Po bouracích pracích bude provedena prohlídka stavu nosných dřevěných prvků krovů, které byly zakryty SDK obkladem. Dle stavu dřeva bude rozhodnuto, zda bude provedena impregnace proti škůdcům a plísni.

Nový obklad bude zahájen zateplením v střešní rovině tak, aby byla zaručena volná odvětrávací mezera mezi bedněním střechy a teplenou izolací. Po provedení nových roštů bude provedeno dozateplení do úrovně roštů a bude pečlivě provedena parotěsná zábrana – doporučuji využít s odrazivou vrstvou, spoje budou řádně přelepeny, v místech sponek budou též použity přelepky.

SDK obklad bude proveden dle montážních návodů výrobce sádrokartonových desek.

Upozorňuji, že úpravy budou prováděny v bytech „za plného provozu“, bez vyklizení – nutno zohlednit při nabídkové ceně jako ztížení při provádění.

Dokladová část:

1. Kopie katastrální mapy	1:1000	1xA4
2. Informace o pozemku stpč.1 z KN		1xA4
3. Půdorys podkroví – z původní dokumentace - zmenšeno	1:100	1xA3
4. Výkaz výměr k ocenění		2xA4

V Tanvaldě VII/2019

vypracoval: Ing.Petr Hynek
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
a technik pro požární bezpečnost staveb