

Statutární město Děčín

**ZMĚNA BYTOVÝCH PROSTOR
OBJEKTU
VILSNICKÁ č.p. 143/65 , D Ě Č Í N VII**

O V Ě Ř O V A C Í S T U D I E

12/2016

Vypracoval : Ing. Marcela Bezděková
Václav Kortus

PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Identifikační údaje stavby a investora

Název stavby : Bytový dům Vilsnická 143/65 , Děčín VII .
Místo stavby : st.p.č. 642 kat. území Podmokly
Obec : Děčín
Kraj : Ústecký
Stupeň dokumentace : ověřovací studie dispoziční změny bytového domu
Investor : Statutární město Děčín
Vlastník objektu : Statutární město Děčín

Zadání:

Tato studie ověřuje možnost změny bytových prostor v obytném domě Vilsnická 143/65 v Děčíně VII .
V současné době je v budově umístěno 28 malometrážních bytů .
Ověřovací studie řeší změnu dispozičního uspořádání jednotlivých podlaží tak , aby v objektu vznikly standardní vícepokojové byty .

Stručný popis současného stavu objektu:

Objekt č.p. 143/65 se nachází v městské části Děčín VII , v ulici Vilsnická . Jedná se o bytový dům s 28 převážně malometrážními byty .
Budova je situována na stavební parcele č. 642 k.ú. Podmokly .
Objekt byl postaven cca před 100 lety, v tradiční zděné technologii jako budova školy , v roce 2003 byla budova přestavěna na účelový objekt pro bydlení .
Objekt je zděný z cihel , okna v objektu jsou dřevěná špaletová , vchodové dveře dřevěné a do prostor suterénu ocelové .
Poslední strop je dřevěný trámový se škvárovým násypem . Podhled podkrovních bytů přiléhá ke konstrukci dřevěného krovu . Krytina je plechová panelková .

Technické zařízení budovy:

Ústřední vytápění :

Vytápění objektu je ústřední včetně centrálního ohřevu vody . Zdroj pro vytápění budovy se nachází v podzemním podlaží . V současné době jsou v kotelně osazeny 4 plynové atmosférické kotle , každý o deklarovaném výkonu 48 kW – celkový výkon tepelného zdroje je 192 kW .
Kotle jsou zapojeny do kaskády . Regulace kotlů je zajištěna ekvitermním kaskádovým modulem .
Odvod spalin je zajištěn dvěma vyvložkovanými komínovými sopouchy nad střechu objektu .

Zdravotně technické instalace :

Všechny byty jsou vybaveny hygienickým zařízením (vana nebo sprcha , umyvadlo , záchod) .
Byty jsou vybaveny kuchyňskou sestavou s dřezem .
Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickými zásobníkovými ohřivači v každém bytě samostatně .

Objekt je napojen na vodovod pro veřejnou potřebu a kanalizaci vedenou do centrální ČOV pro město Děčín.

Elektroinstalace

Budova je napojena na elektrickou energii ve správě ČEZ Distribuce a.s. . Všechny byty jsou elektrifikovány. V každém bytě je buď elektrický sporák a nebo dvouvařič .

Stávající dispozice :

V objektu je v současné době umístěno 28 bytů , z toho :

garsoniery o jedné obytné místnosti : 20

byty 1 + 1 s příslušenstvím : 7

byt 1 + 3 s příslušenstvím : 1

V každém podlaží jsou umístěny sušárny prádla.

N a v r h o v a n é s t a v e b n ě t e c h n i c k é ú p r a v y

Tvarově ani hmotově se objekt nemění . Jsou navrženy nezbytné vnitřní dispoziční úpravy bytových prostor a s tím související stavební práce.

S t a v e b n ě t e c h n i c k é p r á c e :

Kromě bytů , které se dispozičně nemění , budou vybourány stávající příčky , vybourány nové dveřní otvory v nosných zdech . Některé bývalé dveřní otvory budou zazděny .

Budou provedeny nové instalační šachty v návaznosti na nové dispoziční řešení . V těchto šachtách budou vedena stoupací potrubí vody , kanalizace a větrací vzduchotechnické potrubí .

Dělicí příčky jsou navrženy ze sádrokartonové konstrukce . Vnitřní dveře v bytech jsou navrženy dřevěné do ocelových zárubní . Vstupní dveře do bytů s požadovanou požární odolností .

Podlahy v obytných místnostech navrženy laminátové . V hygienických zařízeních podlahy z keramických dlažeb .

Ve všech prostorech bytů je navrženo snížení výšky místností zavěšeným sádrokartonovým podhledem z důvodů snížení vytápěné kubatury a úspory nákladů na vytápění .

Vnitřní omítky stěn vápenoštukové , v hyg.zařízení a za kuchyňskou sestavou obklady keramické .

Každý byt bude vybaven kuchyňskou sestavou a sporákem .

V y t á p ě n í :

Je navrženo provedení nových trubních rozvodů ústředního vytápění a osazení nových otopných těles . Zdrojem tepla je stávající plynová kotelná v podzemním podlaží (zdroj tepla není součástí této studie) .

Z d r a v . t e c h n i c k á i n s t a l a c e :

Nové rozvody vody a kanalizace budou napojeny na stávající vodovodní a kanalizační přípojku .

V bytech osazeny standardní dřezové , sprchové a umyvadlové baterie .

Ohřev teplé vody v bytech je zajištěn elektrickými zásobníkovými ohřivači .

E l e k t r o t e c h n i c k á z a ř í z e n í :

Objekt je napojen na elektrickou energii ve správě ČEZ Distribuce a.s.

V objektu bude provedena ná silová elektroinstalace včetně měření . Budou provedena nová slaboproudá zařízení, tj. domovní telefony, společná televiz.anténa včetně anten.svodu a zásuvek .

Osazeny autonomní detektory kouře .

V z d u c h o t e c h n i c k á z a ř í z e n í :

Větrací potrubí svislé v instalačních šachtách zvláště pro hygienické zařízení a pro kuchyňské digestoře . Připojovací potrubí pro jednotlivá odběrná místa , výústky , klapky , ventily , ventilátory a tlumiče

Navrhované dispoziční úpravy

Tato studie řeší změnu dispozičního uspořádání bytů v jednotlivých podlažích tak , aby v objektu byly umístěny standardní vícepokojové byty .

Dispoziční úpravy jsou možné v typickém podlaží , jehož niveleta se nachází v jedné úrovni .

Stávající byty , které jsou umístěny v úrovni mezipodesty, zůstanou bez změny. Jejich daný prostor , vzhledem k výškové úrovni nelze změnit připojením k sousednímu prostoru .

VARIANTA II

Dispozičně budou upraveny všechny bytové prostory v úrovni nivelety 1. , 2. , 3. podlaží a podkroví (4. N.P.) .

Varianta č. II řeší zachování jedné sušárny ve 3.N.P. pro všechny byty v budově .

Zbývající prostory bývalých sušáren budou využity jako pracovní . Využití pracovní pro osoby pracující „z domova“ , nebo jako komerční kancelář .

1. p o d l a ž í

Byty bez dispozičních úprav :

byt č. 2 : 1 + kk , obytná plocha 18,6 m² , podlahová plocha 27,9 m²

č. 3 : 1 + kk , obytná plocha 16,0 m² , podlahová plocha 23,5 m²

Byty dispozičně upravené :

byt č. 1 : 4 + kk , obytná plocha 76,3 m² , podlahová plocha 95,9 m²

byt č. 4 - bezbarierový : 2 + kk , obytná plocha 61,6 m² , podlahová plocha 72,8 m²

č. 5 : 1 + 3 , obytná plocha 76,1 m² , podlahová plocha 96,3 m²

2. p o d l a ž í :

Byty bez dispozičních úprav :

byt č. 7 : 1 + kk , obytná plocha 18,6 m² , podlahová plocha 27,9 m²

č. 8 : 1 + kk , obytná plocha 16,0 m² , podlahová plocha 23,5 m²

Byty dispozičně upravené :

byt č. 6 : 3 + kk , obytná plocha 75,7 m² , podlahová plocha 93,2 m²

byt č. 9 : 3 + kk , obytná plocha 51,9 m² , podlahová plocha 75,9 m²

č. 10 : 3 + kk , obytná plocha 50,0 m² , podlahová plocha 73,1 m²

č. 11 : 3 + kk , obytná plocha 62,1 m² , podlahová plocha 71,9 m²

č. 12 : 4 + kk , obytná plocha 76,1 m² , podlahová plocha 96,3 m²

3. p o d l a ž í :

Byty bez dispozičních úprav :

byt č. 14 : 1 + kk , obytná plocha 18,6 m² , podlahová plocha 27,9 m²

č. 15 : 1 + kk , obytná plocha 16,0 m² , podlahová plocha 23,5 m²

Byty dispozičně upravené :

byt č. 13 : 3 + kk , obytná plocha 75,7 m² , podlahová plocha 93,2 m²

byt č. 16 : 3 + kk , obytná plocha 51,9 m² , podlahová plocha 75,9 m²

č. 17 : 3 + kk , obytná plocha 50,0 m² , podlahová plocha 73,1 m²

č. 18 : 3 + kk , obytná plocha 62,1 m² , podlahová plocha 71,9 m²

č. 19 : 4 + kk , obytná plocha 76,1 m² , podlahová plocha 96,3 m²

4. p o d l a ž í:

byt č. 13 : 2 + kk , obytná plocha 71,4 m² , podlahová plocha 137,5 m²

Podlahová plocha je ovlivněna umístěním prostor , jejichž parametry nevyhovujícím úparametrům pro obytné místnosti , hlavně světla výška a přirozené osvětlení .