

D.1.1 – ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
TECHNICKÁ ZPRÁVA



NÁZEV STAVBY:	Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu č.p. 98, Chelčického, Chomutov	
STAVEBNÍK:	Statutární město Chomutov Zborovská 4602 430 28 Chomutov	
PROJEKTANT:	Rais Engineering Services s.r.o. Plaská 622/3 150 00 Praha 5	VÝTISK:
DATUM:	19/2019	
STUPEŇ:	Dokumentace pro provedení stavby	

PŘEDMLUVA

SOUVISEJÍCÍ ČSN

- **ČSN 01 6910:2014** - Úprava dokumentů zpracovaných textovými editory
- **ČSN ISO 16016:2002** - Technická dokumentace - Ochranné nápisy zamezující zneužití dokumentů a produktů
- **ČSN 73 4301** - Obytné budovy
- **ČSN 73 4108** - Hygienická zařízení a šatny
- **ČSN 0532** - Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky
- **ČSN EN ISO 717-1** - Akustika – Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách – Část 1: Vzduchová neprůzvučnost
- **ČSN 73 0580-1** - Denní osvětlení budov – Část 1: Základní požadavky
- **ČSN 73 0540-2** - Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky
- **ČSN 73 1901** - Navrhování střech – Základní ustanovení
- **ČSN P 73 0606** - Hydroizolace staveb – Povlakové hydroizolace – Základní ustanovení
- **ČSN P 73 0610** - Hydroizolace staveb – Základní ustanovení

SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

- **Zákon č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- **Vyhláška č. 499/2006 Sb.**, o dokumentaci staveb
- **Vyhláška č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území
- **Vyhláška č. 268/2009 Sb.**, o technických požadavcích na stavby
- **Vyhláška č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- **Nařízení č. 272/2011 Sb.**, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
-

VYPRACOVÁNÍ DOKUMENATU

Vypracoval: Antonín Rais, ml.
Kontroloval: Ing. Antonín Rais
Schválil: Ing. Jiří Švec

OCHRANA PRÁV

Reprodukování, šíření a využití tohoto dokumentu, rovněž sdělení jeho obsahu třetí osobě, je bez výslovného souhlasu zakázáno. Porušení zákazu vede k odpovědnosti za vzniklou škodu. Všechna práva jsou vyhrazena.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O OBJEKTU

Název stavby

Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu č.p. 98, Chelčického, Chomutov

Místo stavby

Chomutov, Ústecký kraj

Předmět projektové dokumentace

Rekonstrukce budovy bývalé vojenské správy v Chomutově na kanceláře Městského úřadu.

B.1 HLAVNÍ PROJEKTANT

Jméno:	Ing. Jiří Švec
Adresa:	Sadová 275, 431 56 Maštov
Číslo autorizace ČKAIT:	0400518
Obor:	IP00 - pozemní stavby IS00 - statika a dynamika staveb

C.1 CELKOVÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU

C.1.1 ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení

Jedná se o třípodlažní podsklepený objekt s využitelným podkrovím, zastřešení je řešeno dřevěným krovem sedlového tvaru. Střešní krytina objektu je realizována z betonových střešních tašek červené barvy, tato krytina je v dobrém stavu a bude zachována, případně lokálně opravena. Střecha aktuálně disponuje střešními okny, které budou z čelní (pohledové strany od náměstí) nahrazeny střešními vikýři s dvojkrídlovým otevíravým oknem a sedlovou stříškou, kterými dle dobových fotografií objekt v minulosti disponoval. Objekt má nepravidelný půdorys do tvaru L, ve vnitřním jihozápadním rohu se aktuálně nacházejí nádvoří oplocené zděným plotem se zděnou garáží, vzhledem k technickému stavu a nevyužitelnosti těchto staveb budou garáže a zděný plot zbourány. Plocha po zbouraných garážích a zděném plotu bude vydlážděna pomocí žulové mozaiky a v této ploše budou vysazeny 2 stromy. Pod plochou nádvoří bude umístěna retenční nádrž, která bude sloužit k zadržení části dešťové vody ze střechy a z plochy nádvoří objektu, která bude využívána k zalévání okolní zeleně. V tomto nádvoří dále dojde k výstavbě dvou zděných přístaveb VZT, které budou přilepeny ke stěně objektu. Nádvoří objektu bude osvětleno pomocí nových lamp umístěných na stěně objektu. Hlavní vstup do objektu je situován ze severu, konkrétně ulice Chelčického, vedlejší vstup je z jihu od parkoviště u Městských mlýnů (dříve městské tržnice), posledním vstupem do objektu je vstup vedoucí do 1. PP, který je

přístupný z východní strany a bude nově opraven. Zasolené omítky v soklové partii, v přízemí a lokálně poškozené plochy omítek budou odstraněny. Do výšky cca 1 m nad viditelné destrukce budou provedeny odsolovací omítky (je možné zvolit průmyslově vyráběné směsi nebo omítky zhotovit na staveništi - směs nezbytného množství vápna, vody a písku je možné obohatit např. o piliny, které zvyšují účinnost. Cyklus je vhodné v 10ti – 14ti denních cyklech optimálně čtyřikrát opakovat). Na celém objektu dojde k otlučení nesoudržných částí vnějších omítek, které budou doplněny hladkou vápennou omítkou. Veškeré štukatérské prvky a veškeré římsy budou lokálně opraveny. Nové římsy budou provedeny štukátérsky. Barevnost fasády bude v současných odstínech šedohnědé barvy, Veškeré výplně otvorů budou nahrazeny novými dřevěnými. Klempířské prvky budou také demontovány a nahrazeny za nové. Současné kované zábradlí na balkónku v 2. NP bude demontováno a restaurováno.

C.1.2 ÚČEL OBJEKTU

Budova byla původně postavena jako hotel, v průběhu existence prošla řadou stavebních úprav a spoustou změn využívání, naposledy však byla budova využita jako kanceláře Okresní vojenské správy, účel objektu jako kancelářského bude převážně zachován. V 1. PP bude využíváno jako technické zázemí bez větších dispozičních úprav. 1 – 3. NP bude využíváno jako kanceláře odborů městského úřadu. Ve 4. NP dojde k odkrytí krovu a vybourání co největšího množství stěn, čímž dojde k otevření prostor, které budou využívány jako výstavní prostory.

C.1.3 DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Dispoziční řešení

1.PP – Dispozice 1. PP bude až na pár drobných úprav zachována, část sklepního prostoru bude využívána jako technické zázemí (Kotelna, strojovna VZT, hlavní uzávěr vody...), zbytek sklepních prostor nebude zatím využit vzhledem k vysokému zasažení vlhkostí. Ve sklepních prostorech bude provedena částečná sanace zdí, kterou dojde především k pronikání vlhkosti do 1. NP. Dojde k otlučení veškerých ploch až na hrubý podklad, bude zřízena nová jednotka VZT s rekuperací a nové vytápění. Tyto operace mají za cíl částečnou sanaci prostor. Z jedné z místností u schodiště vznikne pata nového výtahu.

1.NP – V tomto podlaží dojde k vybudování nové moderní recepce s turnikety. V zrcadle schodiště bude zřízen nový bezbariérový výtah s prosklenou výtahovou šachtu, který bude jezdit mezi 1 – 4. NP. Toto podlaží bude sloužit především jako kancelářské. V tomto patře budou umístěny toalety určené pro zaměstnance, klienty a osoby s omezenou schopností pohybu. Dále se na tomto patře bude nacházet kuchyňka pro zaměstnance, velká zasedací místnost, serverovna a úklidová místnost.

2 a 3.NP – Většina místností v těchto podlažích budou využívány jako kanceláře, dále zde bude umístěna kuchyňka a wc pro zaměstnance, malá zasedací místnost, sprcha a úklidová místnost.

4.NP – V podkroví dojde k vybourání části stěn a odkrytí dřevěných prvků krovu, díky čemuž dojde k otevření prostor, které budou převážně sloužit jako výstavní prostory. V tomto patře bude umístěno WC pro návštěvy, sprcha a kuchyňka.

Kuchyňky v 1, 2 a 3.NP budou sloužit pro konzumaci a dočasné uložení a ohřátí hotových pokrmů. Tyto kuchyňky budou sloužit zároveň jako odpočinková místnost. Kuchyňka u velké zasedací místnosti a ve 4.NP bude sloužit pouze jako čajovna.

Kapacity

Počet zaměstnanců:

1.PP	0 zaměstnanců
1.NP	max. 10 stálých zaměstnanců
2.NP	max. 20 stálých zaměstnanců
3.NP	max. 20 stálých zaměstnanců
4.NP	0 stálých zaměstnanců.
Celkem	50 stálých zaměstnanců

Při návrhu kapacit zařizovacích předmětů je uvažováno s vyrovnaným počtem pohlaví zaměstnanců a návštěvníků.

Počet návštěvníků

Za běžného provozu je počítáno s maximálním počtem návštěvníků v jednu chvíli v počtu 15 Návštěvníků v jednu chvíli. Větší počet se v běžném provozu nepředpokládá. Ve 4. NP je počítáno s maximálním počtem 50 návštěvníků během konání akcí.

Užitkové plochy

1.PP	400,28 m ²
1.NP	422,87 m ²
2.NP	438,79 m ²
3.NP	453,52 m ²
4.NP	442,80 m ²
Celkem	2 158,26 m²

Orientace objektu

Podélná osa objektu je situována směrem SZ-JV, Hlavní vstup do objektu je orientován na severovýchod.

Osvětlení a oslunění

Veškeré kancelářské prostory disponují okny, která budou opatřeny žaluziemi

C.1.4 KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Bourací práce

1.PP – V tomto podlaží nedojde k velkým bouracím pracím. Především dojde k vysazení veškerých dveřních křidel a atomových dveří z důvodu proudění vzduchu po vlhkém sklepním prostoru. Ve většině prostor dojde k otlučení všech stěn stropů a nášlapných vrstev až na samotný podklad. V obvodové stěně směrem k hlavnímu vstupu dojde k vybourání otvorů pro nové sklepní okna. Nad místností č. 0.02, dle současného stavu dojde k vybourání stropní klenby z důvodu vybudování nové paty pro výtahovou šachtu, která není předmětem PD a

bude řešena na základě konkrétního výběru výtahu při realizaci. Dále dojde k vybourání řady prostupů pro VZT a vybourání části nenosných konstrukcí.

1-3 NP. – V těchto podlažích dojde k vybourání části nenosných příček a otvorů v nosných stěnách. Veškeré dveře budou vybourány vč. zárubní a stávajících ocelových mříží. Dále dojde k vybourání veškerých nášlapných vrstev a otlučení veškerých nesoudržných ploch stěn a stropů. Dojde k vybourání všech oken vč. rámu a ocelových mříží. V nádvoří objektu bude zbourána stávající garáž a betonový plot vč. základů. Dojde k vybourání některých nových prostupů do obvodových stěn. Ze schodiště bude odstraněno stávající zábradlí. 1. NP disponuje velkou zasedací místností, 2 a 3. NP pak malou zasedací místností, zasedací místnosti nebudou sloužit pro trvalou práci zaměstnanců. V těchto patrech se nachází kuchyňky sloužící pro stravování zaměstnanců a úschovu hotových jídel, která budou dovážena, případně si stravu každý zaměstnanec obstará sám a v kuchyňce uschová.

4 NP. – V tomto podlažích dojde k vybourání části nenosných příček a otvorů v nosných stěnách. Veškeré dveře budou vybourány vč. zárubní a stávajících ocelových mříží. Dále dojde k vybourání veškerých nášlapných vrstev kromě půdovek v části NP, které budou zachovány a překryty novou podlahovou kci. a otlučení nesoudržných ploch stěn a stropů. Dojde k otevření prostor až k hřebenu střechy. Dojde k vybourání všech oken vč. rámu vč. střešních oken. Ze schodiště bude odstraněno stávající zábradlí. V celém patře dojde k odstranění všech SDK podhledů a tepelných izolací.

SCHODIŠTĚ. – Ze stávajícího kamenného schodiště bude odstraněna stávající nášlapná vrstva z PVC, bude očištěno a zbaveno veškerých zbytků nátěrů a lepidel, následně bude vybroušeno a opatřeno komponentní vodoodpudivou impregnací. Od schodiště bude odstraněno stávající zábradlí.

Veškeré dozdivky stávajícího zdiva, i degradované vlhkostí musí být prováděny z cihel nových, vybourané zasolené a vlhkostí zasažené cihly nesmí být použity.

Nové svislé konstrukce budou provedeny z pórobetonových tvárnic na tenkovrstvou zdící maltu dle ČSN.

Zatřídění bouraných konstrukcí

K vytváření odpadů, které jsou potencionálním nebezpečím z pohledu ochrany životního prostředí, budou docházet během výstavby objektu. Ve všech případech se jedná o separované shromažďování produkovaných odpadů a následný odvoz podle smluvních vztahů s jednotlivými specializovanými organizacemi.

Předpokládaná tvorba odpadů při výstavbě dle Katalogu odpadů dle vyhlášky 93/2016 Sb.

Kód odpadu	Název	Kategorie
03 01 05	Piliny, hobliny, odřezky, dřevo, dřevotřískové desky a dýhy, neuvedené pod číslem 03 01 04	O
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N

15 02 03	Absorpční činnidla, filtrační materiály, čistící tkanina a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 02 04	Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné	N
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 04	Kal septiků nebo žump	O

Odpad kódu 170504 zemina nebo kamení kategorie O, bude zneškodněn dle obsahu sledovaných ukazatelů na skládce odpovídající skupiny. V případě jejich nadlimitních obsahů, tedy v případě zjištění nebezpečné vlastnosti, má pak tento odpad kód 170503, název Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky a kategorii N.

Při provádění prací, mohou dále vznikat odpady, které však nejsou typické pro stavební činnost a jejich vznik je odvislý od technického stavu používané techniky a pracovní kázně. Jedná se zejména o druhy odpadů 170503, zemina nebo kameny kategorie N (zemina znečištěná nebezpečnými látkami) a v návaznosti pak 150203, absorpční činnidla, filtrační materiál, čistící tkanina a ochranné oděvy, kategorie N – například při provádění zemních prací, tankování PHM a pouze při sanaci místa úniku ropných látek.

Výše uvedené druhy odpadů budou shromažďovány v odpovídajících sběrných nádobách a po jejich naplnění budou odváženy k využití či zneškodnění. Nebezpečné odpady (označené symbolem N) budou shromažďovány odděleně v plastových nádobách vyložených polyethylenovými pytli.

Vlastní nakládání s odpady si zajistí dodavatel stavby. Dodavatel stavby jako původce odpadu doloží při kolaudaci veškeré dokumenty o likvidaci odpadů dle platného zákona a nakládání s odpady, podle tohoto zákona bude s odpady řádně nakládáno a budou dle zákona likvidovány.

Základové konstrukce

Dojde k vybourání stávajících základů pod zbouranou garáží a betonovým plotem ve dvoře objektu. Na nově vybudovaném dvoře objektu budou vybudovány dva betonové základy pro kiosky výdechů VZT. Do stávajících základových konstrukcí samotného objektu nebude zasahováno.

Hydroizolace spodní stavby včetně protiradonového opatření

Do izolace spodní stavby proti vodě nebude v této fázi oprav na přání investora zasahováno a dojde pouze k odkrytí betonových desek, aby docházelo k proudění vzduchu. V části dvora dojde k odkopání dvou obvodových stěn, které budou odizolovány pomocí nové fólie.

V hygienických zázemích bude provedena systémová systémová hydroizolační stěrka.

Svislé nosné konstrukce

Stávající nosné svislé konstrukce budou otlučeny na samotný podklad a vyspraveny v místech, kde jsou cihly degradovány vlhkostí. Veškeré zadržky v současných nosných konstrukcích budou provedeny z plných pálených cihel. V některých svislých nosných konstrukcích dojde k vybourání otvorů. Při bourání tvorů je nutné dodržet veškeré zásady pro bourání konstrukcí v nosných stěnách. Veškeré konstrukce budou nově omítnuty a natřeny.

Příčky

Část stávajících příček bude vybourána, stávající příčky budou otlučeny na podklad a následně nově omítnuty. Nové příčky budou vystavěny z pórobetonu a sádkartonu, zděné příčky budou nataženy lepidlem s perlínkou, vyštukovány a vymalovány. Sádkartonové příčky budou montovány z hliníkových profilů, mezi které bude kladena izolace z minerální vaty a opláštění SDK příček bude provedeno jako dvojité z 2 vrstev SDK desky tl. 12,5 mm z každé strany příčky.

Nosná střešní konstrukce

Krov je převážně v dobrém stavu, v některých místech je však nutné provést opravy dřevěné nosné konstrukce. Stávající dřevěné prvky krovu budou obroušeny a opatřeny nátěrem proti hnilobě a škůdcům, následně namořeny. Z čelní strany objektu budou na nosnou část krovu připevněny nové střešní vikýře se sedlovou střechou. Dále přibude střešních oken, které budou do střechy osazeny. Ke krokům v části objektu bude přimontován držák na venkovní klimatizační jednotky a servisní lávka. V místě usazení držáků a lávky bude krokev vyztužena ocelovou příložkou z každé strany krokvě prošroubovanou a staženou, délka příložky bude min. 2 m.

Střešní krytina

Střešní krytina je z pálených střešních tašek a je ve velmi dobrém stavu a vyžaduje pouze lokální opravy v celkové ploše cca 30%. V některých částech dojde ke zrušení stávajících střešních oken a zadělání prostupu střešní krytinou.

Odvodnění střechy

Odvodnění střechy bude provedeno prostřednictvím nových nerezových okapových žlabů a svodů, které budou skrze retenční nádrž na dvoře objektu na stávající dešťovou kanalizaci, která je vyvedena do řeky Chomutovky. Objekt je aktuálně na tuto dešťovou kanalizaci napojen.

Vnitřní povrchy stěn

Veškeré stěny budou otlučeny na základ a vyspraveny. Cihelné stěny budou nově omítnuty vápennou omítkou a vymalovány třemi nátěry vápenné barvy. Pórobetonové příčky budou nataženy lepidlem s perlínkou, následně vyštukovány a opatřeny třemi nátěry omyvatelné interiérové barvy. Veškeré sádkartonové příčky, předstěny a obklady budou vytmeleny brousitelným tmelem na SDK, vybroušeny a přetřeny 3x interiérovou omyvatelnou barvou.

Obklady vnitřního povrchu stěn

Přesný vzhled keramických obkladů vybere investor, nebo jim pověřená osoba během realizace stavby. Je počítáno s keramickým obkladem I jakosti. Obklady budou lepeny do flexibilního lepidla a spárovány spárovací hmotou s vodoodpudivými a antibakteriálními přísadami. Sprchové vaničky a ostatní zařizovací předměty budou osazeny přesně podle výrobních předpisů výrobce a napojeny na keramický obklad pomocí sanitárního silikonu. Veškeré vnější rohy budou osazeny plastovou rohovou lištou do obkladu. Vnitřní rohy budou opatřeny sanitárním silikonem. Styl zařizovacích předmětů a sprchových vaniček vybere investor nebo jim pověřená osoba v průběhu stavby.

Fasáda

Dojde k otlučení nesoudržných částí omítky po celé ploše objektu a soklu, odstranění oplechování všech říms a parapetů. Podklad bude zbaven prachu, mastnot a nečistot, bude suchý, vyzrálý. Veškeré nové omítky budou provedeny vápennou omítkou. Veškeré stávající štukatérské prvky budou očištěny, vyspraveny, případně doplněny a opatřeny finální tenkovrstvou probarvenou silikátovou omítkou v bílém odstínu. Sokl bude otlučen a opatřen paropropustnou omítkou.

Podhledy

Dojde k vybourání stávajících prkených podhledů a ve většině místností budou vybudované podhledy nové. Většina podhledů je navržena z minerálních rastrových podhledů o velikosti rastru 600 x 600 mm. Podhledová konstrukce je navržena s viditelnými nosnými profily o velikosti 15 mm. Desky jsou vkládány volně do nosného rastru. V některých prostorech jsou navrženy samonosné nebo zavěšené podhledy ze sádkartonových desek tl. 12,5 mm. Ve 4. NP dojde k demontáži veškerých SDK podhledů vč. izolace a dojde k vybudování nových SDK podhledů s deskami o tl. 15,0 mm. V prostorech hygienických zázemích, kuchyních a sprchách budou použity desky odolné proti ohni a vlhkosti. Podrobně řešeno v grafické části PD, Schéma podhledů.

Schodiště

Stávající schodiště bude odkryto, vybroušeno a očištěno, následně opatřeno kompozitní vodoodpudivou bezbarvou impregnací. Bude odstraněno stávající ocelové zábradlí, které bude nahrazeno novým. Nášlapná vrstva a a zábradlí jsou řešeny v části D.1.1b-INTERIÉR

Skladba podlah

Z podlahy v 1.PP budou odstraněny veškeré nášlapné vrstvy, čímž dojde k lepšímu proudění vzduchu ve vlhkosti zasažených konstrukcích. V kotelně a ostatním technickém zázemí bude betonová deska vyspravena.

V 1-3. NP bude provedeno odstranění stávajících nášlapných vrstev, poté bude stávající betonová mazanina přebroušena a místy vyspravena, chybějící části a části, které budou vybourány z důvodu ležatých rozvodů budou doplněny a bude provedena finální samonivelační stěrka. Jako finální vrstva je v kancelářích navrženo linoleum, na chodbách a sociálním zázemí je navržena keramická dlažba ukončena keramickým soklem. V hygienických zázemích bude pod keramickou dlažbou provedena hydroizolační stěrka.

4. NP bude využíváno veřejností, je proto navrženo zesílení stropních konstrukcí pomocí dřevěných přílozek trámů. Stávající podlahy ve 4.NP budou vybourány a demontovány až na nosné stropní trámy, budou namontovány příložky a na nosné trámy bude nově vytvořena nová lehká podlaha. Na chodbách a sociálním zázemí je navržena keramická dlažba ukončena keramickým soklem.

Klempířské výrobky

Na objektu dojde ke kompletní výměně vnějších parapetů a oplechování říms. Oplechování střešní konstrukce bude posouzeno po výstavbě lešení, bude přizván projektant a navržena případná oprava nebo výměna. Předpokládá se, že oplechování je v dobrém technickém stavu, jelikož bylo provedeno s výměnou střešní krytiny, která je poměrně nová. Nové klempířské prvky budou provedeny z titanzinku.

Malby a nátěry

Malby obecně budou provedeny jako paropropustné, vápenné a budou provedeny ve 3 vrstvách.

Omítky

Stávající omítky v suterénu budou odstraněny a zůstane pouze holá stěna, která nebude zatím dále řešena. Na cihelném zdivu v ostatních podlažích dojde k odstranění nesoudržných omítek, nově bude použita vápenná omítky, před nanášením omítek bude proveden podkladní postřík cementovou maltou. Na nových pórobetonových stěnách bude provedeno natažení lepidlem s perlínkou a následně provedena jemná finální štuková omítky. Sádkartonové konstrukce budou vytmeleny brousitelným tmelem na SDK se sklokeramickou páskou a přebroušeny. Namáhané roky budou opatřeny pružným akrylovým tmelem.

Zámečnické konstrukce

Bude provedena demontáž stávajícího železného kovaného zábradlí balkonu na severovýchodní fasádě objektu, zábradlí bude opískováno a opatřeno základovým protikorozním nátěrem + vrchním nátěrem v odstínu grafitová čern. Bude provedeno nové oplocení s oc. Sloupky o průměru 48 mm, tl. Stěny 15 mm s patkami tl. 50 mm pro osazení do betonu, jako výplň bude použito pletivo čtyřhranné pozinkované. Nová branka v zadní části u vstupu do sklepa. Patky budou do betonu kotveny chemickými kotvami CH6 M8x110 (kotevní šroub se šestihranem). Budou provedeny nové mříže u sklepních oken, mříže budou doplněny sítěmi proti hlodavcům. Veškeré zámečnické konstrukce budou provedeny jako žárově pozinkované s finálním nátěrem v odstínu grafitová čern.

Truhlářské výrobky

Bude provedeno nové zastřešení vnějšího schodiště nad vchodem do sklepa. Střešní konstrukce bude provedena jako dřevěná. Střešní krytina bude provedena z plechové střešní krytiny červené barvy. Budou provedeny nové kuchyňské linky.

Výtah

Výtah a šachta není předmětem dodávky projektové dokumentace. Konkrétní projekt výtahu a výtahové šachty bude zpracován po výběru konkrétního typu a dodavatele výtahu a výtahové šachty.

Je navržen hydraulický osobní výtah s minimální prohlubní šachty. Nosnost výtahu 630 Kg pro 6 – 8 osob. Rozměry kabiny 1100/1400mm, min. rozměry šachty 1700/1800mm.

Volná plocha před nástupem do výtahu je ve všech podlažích minimálně 1500 x 1500mm. Dveře výtahu budou provedeny jako samočinné vodorovně posuvné dveře. Výtahová kabina bude mít šířku 1100 a hloubku 1400 mm. Šířka vstupu bude 900 mm. Na jedné straně výtahové kabiny bude umístěno vodorovné madlo ve výšce 900 mm, v kabině bude umístěno sklápěcí sedadlo ve výšce 500 mm nad podlahou, sedadlo bude mít šířku 400-500 mm a hloubku 300-400mm. Na stěně proti výstupu z výtahu bude umístěno zrcadlo.

Stavební připravenost šachty:

- Dno šachty a přilehlé stěny opatřit do výšky 100 mm protiolejovým nátěrem
- Bude dodán a osazen montážní nosník pod strop šachty s označením nosnosti
- Pod stropem šachty zhotovit větrací otvor s krycí mřížkou min. rozměr 400/200 mm (1% z plochy šachty)
- V šachtě bude zajištěno osvětlení min. 50lx v kterémkoliv místě šachty, okruh samostatně jištěn proudovým chráničem
- V úrovni nejnižší stanice výtahu instalovat schodišťový přepínač osvětlení šachty.
- V prohlubni instalovat el. zásuvku 230 V nezávislou na napájení hydraul. Agregátu. Okruh samostatně jištěn.

Stavební připravenost strojovny

- Dle výkresu dispozice se připraví průchody ze strojovny do šachty.
- Dodat a osadit montážní nosník popř. hák do strojovny s označením vlhkosti.
- Dveře otevírat ven ze strojovny, z vnitřní strany otevřít bez pomoci klíče, z vnější strany koule.
- Práh dveří strojovny umístit 100 mm nad podlahu.
- Podlaha strojovny a přilehlé stěny opatřit do výše 100 mm protiolejovým nátěrem.
- Strojovna bude odvětrána
- Osvětlení min. 200lx
- U dveří osadit vypínač osvětlení strojovny, schodišťový vypínač osvětlení šachty, vypínač světelného okruhu klece a uzamykatelný 4-pólový vypínač.
- Instalovat 2x el. zásuvku 230 V
- Osadit hasicí přístroj.

Komíny

Dojde k vybourání částí některých komínů z důvodu nutnosti vytvoření otvorů. Nad střechou budou komíny nově omítnuty. Tyto komíny budou nad střechou zaslepeny oplechováním proti zatékání. Komíny nebudou nijak využívány. Stávající nerezové odkouření kotlů, které je protaženo jedním z komínů bude nahrazeno novým, tento komín bude nutné nově vyfrézován. Nad střechu bude vyveden nový nerezový komín VZT. Z důvodu nevyužívání komínů nebude u komínů umístěna lávka, ale pouze výlez.

Vnitřní dveře

Interiérové dveře budou provedeny jako profilované hladké vč. obložkové zárubně v barvě dveří. Dveře do kanceláří budou částečně prosklené vertikálním proskleným pruhem s mléčnou folií. Standardy dveří a jejich příslušenství jsou podrobně uvedeny v tabulce dveří. Některé dveře budou opatřeny větrací mřížkou, jejich umístění je patrné z výkresů VZT a z tabulky dveří. Dveře, kde se předpokládá pohyb ZTP budou opatřeny vodorovným invalidním madlem ve výšce 900mm nad podlahou, madlo bude umístěno na opačné straně než jsou závěsy.

Vnější dveře

Hlavní vstupní dveře do objektu budou dřevěné prosklené. Dveře budou z vnější strany do chodby opatřeny okapovým plechem. U těchto dveří bude umístěno tablo se zvonkem na recepci, od kud' bude možné dveře otevřít.

Zadní vchod pro osoby s omezenou schopností pohybu budou dřevěné prosklené opatřeny elektronickým vrátným napojeným na recepci. U těchto dveří bude umístěno tablo se zvonkem na recepci, od kud' bude možné dveře otevřít.

Balkonové dveře v 2. NP budou dřevěné prosklené.

Dveře do sklepa budou dřevěné bez zasklení z vnější strany bude umístěna koule.

Okna

Nová okna budou dřevěná (eurookna) s izolačním dvojsklem. Okna v kancelářích budou osazeny žaluziemi. Okna v hygienických zázemích budou zasklena mléčným sklem. Z vnitřní strany budou okna opatřeny vnitřními parapety dřevotřískovými v bílé barvě. S povrchovou úpravou CPL fólie (viz tabulka parapetů). Ve 4. NP budou osazeny nová střešní okna.

Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce objektu zůstanou zachovány. V 1. PP bude odstraněna část stropní konstrukce pro osazení nového výtahu.

Stávající stropní v části objektu, ve které se nachází vstup do objektu je řešena jako trámový strop se škvárovým zásypem, prkenným záklopem a betonovou deskou. V křídle kolmém k této části objektu je trop řešen z keramických stropních vložek a betonovou deskou.

Ve 3 NP bude v místnosti č. 3.01 bude provedeno nové zastropení původního nevyužitého dřevěného schodiště. Zastropení bude provedeno jako dřevěný trámový strop s velikostí trámů 200/150 mm, ty budou zasekány do zdi, na ně bude provedeno dřevěné bednění tl. 24 mm a následně nabetonávka tl. 80 mm z betonu C30/37 vyztužená KARI sítí R8 150/150 mm při horním i dolním povrchu, poté se provede skladba podlahy. Strop mezi 3 a 4. NP bude částečně rozebrán a vyztužen dřevěnými příložníky k trámům, aby došlo ke zvýšení pevnosti stropní konstrukce.

Zemní práce

Ve dvoře objektu dojde k odstranění části zeminy, která bude nahrazena novou zeminou pro růst stromů. Dojde k výkopu díry pro osazení retenční nádrže, u které bude proveden výkop pro napojení na stávající dešťovou kanalizaci. Kolem objektu bude provedeno obkopání a nové propojení okapových svodů. Ve dvoře objektu dále dojde k obkopu obvodových stěn, které budou nově izolovány novou fólií. Tyto rýhy budou zároveň využity k založení nových kiosků pro VZT průduchy. Před vstupem pro invalidy v zadní části objektu dojde k opravě stávajícího chodníku a vybudování nového chodníku vedoucího ke schodům.

D.1 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ OBJEKTU

Objekt je navržen pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. V zdaní části objektu bude zřízen bezbariérový vstup. V zrcadle schodiště vznikne nový bezbariérový výtah, který bude jezdit mezi 1 – 4.NP. V přízemí objektu bude zřízeno VC pro osoby ZTP. Vstupy do kanceláří budou provedeny bez prahů.

E.1 STAVEBNÍ FYZIKA

E.1.1 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Byla zvolena taková konstrukční a materiálová řešení, která budou minimalizovat tepelné ztráty objektu. Jedná se o zateplení krovu, zřízení nové kotelny, výměna oken a dveří.

E.1.2 OSVĚTLENÍ

Ve většině prostor jsou umístěna okna, která zajišťují přirozené denní osvětlení. Umělé osvětlení bude řešeno prostřednictvím stropních svítidel.

E.1.3 AKUSTIKA, HLUK A VYBRACE

Vnitřní dělící konstrukce splňují požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi.

F.1 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Dojde k zásahům do nosných konstrukcí z důvodu vybourání prostupů a otvorů. Tyto prostupy budou zajištěny překlady. Překlady jsou řešeny v konstrukční části projektové dokumentace.

G.1 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Řešeno v samostatné části PD.

H.1 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ OBJEKTU

H.1.1 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA A VNITŘNÍ VODOVOD

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno prostřednictvím stávající vodovodní přípojky. Po objektu budou od vodoměru rozvedeny nové vodovodní rozvody z plastových trub.

H.1.2 OHŘEV TUV

Ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí lokálních ohřivačů umístěných u jednotlivých zařízení.

H.1.3 KANALIZACE A VNITŘNÍ KANALIZACE

Objekt je aktuálně napojený na městskou splaškovou kanalizaci. Tato přípojka bude nahrazena novou a vnitřní rozvody budou provedeny z plastových trub. Odpad v 1.PP ntno řešit přečerpáváním, jelikož se kanalizace nachází nad úrovní podlahy.

H.1.4 VYTÁPĚNÍ

Stávající plynová kotelna bude nahrazena novými kotly. V celém objektu budou provedeny nové rozvody ÚT z měděných trub. Topná tělesa budou desková.

H.1.5 VZDUCHOTECHNIKA

Ve sklepe objektu bude umístěna rekuperační jednotka, která má za cíl proudění vzduchu ve vlhkostí zasaženém prostoru. Tato jednotka bude vysávat a nasávat vzduch ve dvoře objektu. V serverovně bude umístěna klimatizační jednotka, která bude umístěna na stěnu ve dvoře objektu. Sociální zařízení bude odvětráno pomocí ventilátoru umístěného pod střechou ve 4.NP.

H.1.6 ELEKTROINSTALACE

Veškeré stávající rozvody a rozvaděče budou demontovány a nahrazeny novými. U vstupu do objektu vznikne nový hlavní rozvaděč, ze kterého budou vedeny rozvody do podružných rozvaděčů v jednotlivých částech objektu. Elektroinstalace bude provedena z měděných kabelů.

POZNÁMKY

Veškeré práce budou provedeny dle montážních návodů od výrobce. Veškeré případné nesrovnalosti reálného stavu oproti projektu, které budou zjištěny během stavby je nutno řešit s projektantem.