

A d a p t a c e č á s t i č p . 7 7 , H o r a ž d' o v i c e

D O K U M E N T A C E P R O S T A V E B N Í P O V O L E N Í A V Ý B Ě R Z H O T O V I T E L E S T A V B Y

D.1.1. ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

0. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Místo stavby:	ulice Prácheňská, st. p. č.44, p. p. č 2760/5 k. ú. Horažďovice
Investor:	Město Horažďovice, Mírové náměstí č. p. 1, 341 01 Horažďovice
Projektant, HIP:	Ing. Jan Prášek, ul.5.května 670, 342 01 Sušice

Ing. Jan Prášek

Srpen 2017

OBSAH

1.	Architektonické, dispoziční a provozní řešení	3
2.	Výtvarné a materiálové řešení	3
3.	Bezbariérové užívání stavby.....	3
4.	Stavebně konstrukční řešení stavby	3
5.	Stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby	4
5.1.	Bourání.....	4
5.2.	Svislé, vodorovné nosné konstrukce a dělicí konstrukce	4
5.3.	Střešní konstrukce	5
5.4.	Podlahy, nášlapy.....	5
5.5.	Úpravy povrchů, fasáda, omítky, podhledy, obklady	5
5.6.	Prvky PSV	6
5.7.	Izolace	6
5.8.	Malby, nátěry.....	7
6.	Stavební fyzika: tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika	7
6.1.	Tepelná technika	7
6.2.	Osvětlení, oslunění	7
6.3.	akustika	7

1. Architektonické, dispoziční a provozní řešení

a) architektonické řešení

Z architektonického hlediska navrhované stavební úpravy budou spočívat pouze v dílčích úpravách okenních otvorů v v obvodovém plášti ve dvoře a ve zřízení nových odvětrávacích mřížek/ žaluzií, souvisejících s nově vytvářenými sociálními zařízeními.. Hmotu objektu se nemění.

b) dispoziční a provozní řešení

Provozní/ dispoziční řešení nově koncipovaného 1.NP objektu spočívá ve vytvoření 3 bytových jednotek zde, přičemž dvě tyto nové bytové jednotky budou přístupné ze stávajícího domovního schodiště, a jedna samostatná bytová jednotka, přístupná stávající bezbariérovou rampou, bude vytvořena jako bezbariérová bytová jednotka, podle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb./ viz níže.

Z hlediska vnitřních rozvodů TZB se jedná o vytvoření nových rozvodů TZB v řešeném 1.NP, přičemž tyto rozvody musí být napojeny pod stropem 1.NP na stávající trasy rozvodů vedených do 2.NP. Výjimku tvoří nové rozvody nuceného odvětrání nově koncipovaných sociálních zařízení v 1.NP = trasy nový odvětrávacích potrubí budou svedeny do stávajících nepoužívaných komínových průduchů.

Původní zásobovací dveře do lékárny, ze dvora, nyní budou zazděny. Snížený prostor pod novým zastropením bude využíván jako zbytkový prostor, využíván např. pro uskladnění drobné zahradní techniky, apod. ...

Ve dvoře objektu budou vytvořena dvě nová parkovací stání, jedno další, pro potřeby bezbariérového bytu, bude vytvořeno na chodníku v ulici Prácheňská.

Dále bude zajištěno vytvoření samostatných sklepních prostorů (pro 2 nové byty v 1.NP) v suterénu, dle předchozí dohody nájemníků a majitelem objektu, Městem Horažďovice.

2. Výtvarné a materiálové řešení

a) výtvarné řešení

Barevně budou dotčené plochy fasády opatřeny fasádními barvami v barevnosti původních šedých břizolitových ploch. Barevnost nově osazeného okna bude sladěna s barevností okolních prvků PSV, tj. bílá barva rámu. Barevnost nově osazených vstupních dveří bude rovněž dodržovat barevnost původní (šedá barva).

Nové klempířské prvky na fasádě budou v šedé barvě, odpovídající barevnosti původní.

b) materiálové řešení

Z hlediska materiálového budou provedeny dozdivky z keramických bloků, okenní rámy plastové, venkovní dveře hliníkové. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Opravy podlah z betonových potěrů. Vnitřní dveře dřevěné, foliované (CPL, HPL, ..)

3. Bezbariérové užívání stavby

Vzhledem ke stávajícímu řešení stavby (v objektu není výtah, ve stávajících bytech nejsou imobilní WC,...) nelze říci, že by celý objekt byl řešen bezbariérově.

Ovšem nově vytvářená bytová jednotka v 1.NP, přístupná ze stávající rampy, bude zcela vyhovovat požadavkům dle vyhl. č. 398/2009 Sb., šířky dveří, chodeb, konstrukce zábradlí na rampě, vybavenost sociálního zařízení.

4. Stavebně konstrukční řešení stavby

Stávající objekt je zčásti podsklepený, s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, využívaným jako půdní prostor.

Z hlediska konstrukčního se jedná o zděný objekt, z plných cihel v suterénu tl. 600mm, v nadzemní části tl. 450mm, dvojtrakt, stropy nad 1.PP i nad 1.NP jsou tvořeny

skladbou prefabrikovaných železobetonových stropních panelů či desek, strop nad úrovní 2.NP nezjišťován. U příček se předpokládá, že byly vyzdívány z plných cihel na tl. 150mm, resp. 100mm.

Střešní konstrukce sedlového tvaru, proveden klasický vázaný krov typu ležatá stolice, pro účely této dokumentace nebyla jeho konstrukce prověřována. Střešní plášť je z vlnitého eternitu. V nedávné době byla provedena kompletní výměna venkovních prvků PSV, osazena jsou plastová okna, a hliníkové vstupní dveře.

Speciálním dispozičním prvkem v objektu jsou provětrávané světlíkové tubusy z úrovně oken suterénu až nad střechem objektu = předpokládá se, že tyto slouží k odvětrání některých stávajících sociálních zařízení/ komor.

Stavební úpravy se týkají pouze vnitřního prostoru 1.NP a dílče i střešního a obvodového pláště budovy. Významnější statické zásahy do stávajících nosných konstrukcí nejsou navrhovány.

5. Stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

5.1. Bourání

Tyto činnosti obecně spočívají ve vybourání částí původních příček za účelem vytvoření nové dispozice 1.NP a pro potřeby nových rozvodů TZB, formou stavebních připomocí, jako je vytvoření prostupů, drážek, nik, apod., včetně nutných drážek pro kanalizační rozvody (včetně nového sprchového koutu) v podlaze 1.NP.

Dále pak ve vybourání příslušných otvorů pro nové vnitřní i venkovní výplně otvorů. Dále pak budou odstrojeny všechny vnitřní dveře a prosklené stěny uvnitř dispozice 1.NP (schodiště, zádveří lékárny).

A také v odstranění původních původních dlažeb, z důvodu srovnání podlahy 1.NP a v kompletním otlučení původních keramických obkladů, určených pro původní režim lékárny.

Součástí bouracích prací je též vyklizení objektu a vyřezání původních rozvodů TZB.

Pro shromažďování vybouraného materiálu budou přistaveny sběrné kontejnery umožňující třídít demolovaný materiál.

Při bouracích pracích je nutno dodržovat všechny bezpečnostní předpisy a bouraný materiál nutno průběžně kropit.

Zemní práce jako takové v rámci řešené stavby prováděny nebudou.

5.2. Svislé, vodorovné nosné konstrukce a dělicí konstrukce

Co se týká svislých konstrukcí, tyto budou spočívat ve:

Vyzdění nových tvarů otvorů v nosných stěnách (vnitřních, obvodových = kde je ve dvoře navrženo vybourání původních 4 malých oken do sociálek, přezdění této části stěny a v osazení jednoho většího okna), tloušťky vesměs 450mm. Dozdívky budou provedeny z plných cihel, malta vápenocementová. Nadpraží budou formou válcovaných ocelových profilů, např. typů I 100-140, podle světlosti nově koncipovaných otvorů. V dílčích případech při bourání bude na místě (po očištění zdiva a posouzení kvality materiálu) zjištěno, zdali bude ponecháno zbylé původní zdivo po odbourání, či jestli budou sloupky nově přezděny zdivem z plných cihel.

Specifickou svislou konstrukcí bude podezdění nově navrženého zaklopení rušeného schodiště ze dvora. Toto bude provedeno z plných cihel na tl. 150mm.

Vyzdění mezibytových stěn, ze systémových AKU cihel, tl. 190mm; do těchto konstrukcí nesmí být prováděny drážky pro rozvody TZB (dle technologických předpisů výrobce). V těchto konstrukcích budou použita systémová nadpraží. !!! U mezibytové příčky mezi místnostmi 1.14 a 1.22 bude provedena sonda za účelem zjištění tloušťky této příčky; pokud bude zjištěna tloušťka zdiva pouze 150mm, bude příčka doplněna akustickou předstěnou (SDK) !!!

Vyzdění dělicích konstrukcí, příček, zástěn, které budou z keramických voštinových tvarovek na tl. 100/150/200 mm. V příčkách mohou být použity do konstrukce nadpraží kromě typových nadpraží i ocelové profily tvaru L 50-80, opět podle světlosti nově

koncipovaných otvorů. V daných místech budou provedeny předstěny (např. z porobetonových tvarovek), pro zabudování některých prvků TZB, např. nádržky splachovačů WC, resp. Pro vyrovnání stěn u stávajících stoupaček KAN u sprchových koutů.

Z hlediska vodorovných nosných konstrukcí bude provedeno zastropení původního schodiště ze dvora, formou betonové desky na trapézové plechy. Další drobnou úpravou u stávajících vodorovných konstrukcí budou prostupy pro nové rozvody TZB (jedná se o prostupy skrz prefabrikované stropní panely).

5.3. Střešní konstrukce

Zde mohou být prováděny vyloženě drobné úpravy v souvislosti s prováděním nových odvětrávacích potrubí vkládaných do původních komínových těles = v těchto prostorách nutno postupovat se zvýšenou stavební kázní = vzhledem ke stávající střešní krytině z vlnitého eternitu. Nepředpokládají se prostupy střešním pláštěm pro nová potrubí kanalizace.

5.4. Podlahy, nášlapy

Podlahové konstrukce /podlahové potěry/ zůstávají principiálně ponechány. U stávajících podlahových konstrukcí jsou uvažovány pouze drobné úpravy ve formě provedení potřebných drážek či prostupů pro nově koncipované trasy vnitřních rozvodů TZB a nezbytné celkové začistění po odbourání rušených dlážděných nášlapů. Následně bude provedeno sjednocující vyrovnávací stěrkování a poté položení nových nášlapů, na chodbách a v sociálních zařízeních formou keramické dlažby. V ostatních případech budou provedeny "čisté" podlahové potěry, pro položení finálních nášlapných vrstev (podlahové povlaky, ...), které si budou zajišťovat sami nájemci řešených bytů.

Součástí dodávky podlahy bude úprava soklu podle konkrétního typu nášlapů, resp. dělicí podlahové lišty.

5.5. Úpravy povrchů, fasáda, omítky, podhledy, obklady

Na fasádě bude provedena sjednocující fasádní úprava v místě oprav po osazení nových prvků PSV, typ a barevnost nového povrchu/nátěru bude dle původního řešení, tzn. přizpůsobit původnímu břizolitovému povrchu.

Nově **vyzdívané vnitřní konstrukce** i stávající plochy otlučené budou omítnuty standardními dvouvrstvými štukovými omítkami, včetně rohovníků a výztuží omítek (perlínky,...). Stav původních omítek bude posouzen na místě po vybourání příslušných příček a následně bude rozhodnuto buďto o ponechání kompaktních omítaných ploch, anebo o celoplošném otlučení.

V každém případě budou všechny povrchové úpravy stávajících a ponechávaných vnitřních obvodových stěn a stropů budou sjednoceny, tj. oškrábány, omítnuty/ přeštukovány (včetně penetrací pod štukové vrstvy). V plochách domovní chodby po úroveň zvýšeného soklu (cca 1500mm) se předpokládají omyvatelné nátěry a pod nim budou provedeny stěrky odpovídající technologickým postupům vybraných nátěrů.

Obecně platí, že všechna potrubí TZB vedená viditelně mimo stěny budou zakryta/ přeplentována.

Speciální venkovní omítanou konstrukcí bude omítnutí spodního líce balkonové desky (provedené z desek HURDIS).

V sociálních zařízeních budou provedeny **podhledové SDK konstrukce**, zejména pro zakrytí podstropních tras nových vedení TZB. V určených místech budou zřízena přístupová dvířka. V dílčích případech budou potrubí zakrývána i mimo prostory sociálních zařízení. Všechny sádkartonové plochy musí být prováděny dle technologických předpisů výrobce (tmelení, laťování, bandáže, broušení, ...).

V sociálních zařízeních a u kuchyňských linek pak budou provedeny standardní bělinové obklady včetně všech rohových a lemových lišt. Rámcové jsou výšky obkladů popsány ve výkresové části projektu, konkrétní rozsah pak bude stanoven investorem na stavbě podle skutečných prostorových poměrů.

Ve společných prostorách ve vstupní části bude vyměněna elektroinstalace, což bude mít za následek celkové opravy omítek a nové malby.

!!! Všechny prostupy požárně dělícími konstrukcemi musí být utěsněny dle požadavků stanovených v PBŘS !!!

5.6. Prvky PSV

Obecně lze konstatovat, že všechny **nové venkovní prvky PSV** budou splňovat parametry prvků nedávno osazených, splňující požadavky ČSN 730540-2.

Z těchto prvků bude osazeno:

- jedno nové větší plastové okno, v místě rušených čtyř malých oken (nové okno nutno sladit s velikostí a polohou okna původního), zde bude dodržen parametr $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Dále pak ještě jedno nové okno, do světlíku, v BB bytě.

- jedny nové částečně prosklené hliníkové vchodové dveře, vybavené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb), zde bude dodržen parametr $U_d = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. dveře budou otvírané dovnitř objektu, mimo podestu přístupové rampy.

- přístupová dvířka do nového meziprostoru pod schody, předpokládána plná ocelová, zateplená, zde bude dodržen parametr $U_d = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

- výměna tří stávajících sklepních jednokřídlových oken u objektu č.p.884 (st. p. č. 1190/1) za protipožární okna, okna pevně zasklená, bez speciálního požadavku na koeficient prostupu tepla.

Nová okna budou typu otevíravé, sklápěcí (OS). Dveře/ dvířka budou otevíravá.

Z hlediska **vnitřních prvků PSV** budou osazeny:

- vnitřní dřevěné dveře, předpokládané foliované. Typ zárubní uvažován variantně (plechové, obložkové). Konkrétní typ dle výběru stavebníka.

- vnitřní dřevěné dveře, předpokládané foliované, CPL. V případě bytu č.1 vybavené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Typ zárubní uvažován variantně (plechové, obložkové). Konkrétní typ dle výběru stavebníka

- vnitřní protipožární dveře, ať již nově osazené dveře do nově vytvářených bytů (byty č.2, č.3), či jako výměna dveřních křídel v ostatních v ostatních původních bytech (byty č. 3-6), či jako přístupové dveře do sklepa, resp. do půdního prostoru. Konkrétní požadavky viz PBŘS.

Ze **zámečnických, ostatních prvků** přichází v úvahu pouze osazení osazení přivětrávacích mřížek, úpravy zábradlí /rampa, balkon), přístupová dvířka k ventilátorům v podhledu SDK, oprava stávající markýzy, apod. Nové zámečnické výrobky v exteriéru budou žárově zinkovány, stávající očištěny, odrezovány a nově natřeny. Konkrétní způsoby uchycení nových prvků budou stanoveny na stavbě (musí být vedeno snahou po zamezení tepelných mostů).

Součástí dodávky fasády/ oprav střechy jsou i příslušné **klempířské prvky**, uvažované z pozinkovaných plechů, jako jsou podokenní parapety (natírané), oplechování prostupů střechou, opravy střešní krytiny, apod.

Materiál nových klempířských prvků uvažován ze standardního pozinkovaného plechu a při jejich provádění nutno dodržet ustanovení ČSN 73 3610 – Klempířské práce a technologická doporučení výrobce daných materiálů – střešní krytiny ,...

Před započítáním výroby všech prvků PSV i prvků ostatních je zhotovitel stavby povinen provést vzájemnou koordinaci:

- přesných rozměrů stavebních otvorů
- technologických postupů (způsob a čas montáže jednotlivých prvků PSV včetně všech doplňků
- provedení stavebních přípomocí (kotevní kusy, přídavné profily, apod.)

5.7. Izolace

Tepelné izolace jsou navrženy následujících typů:

- zateplení v dílčí nové skladbě zaklopení schodišťového prostoru, kde se uvažuje min. 80mm standardního EPS

- případné doteplení tepelně izolačních souvrství, nalezených při bouracích pracích v podlahách (předpoklad EPS)
- případné doteplení při bouracích pracích nalezených rozvodů TZB (předpoklad mirelon)

Hydroizolace jsou uvažovány typu:

- možné doplnění standardních oxidovaných živičných hydroizolačních pásů v případě jejich poškození při bourání podlahových konstrukcí
- provedení speciálních tekutých hydroizolací v nových sociálních zařízeních
- hydroizolační vrstva u stávající balkónové konstrukce typu folie z měkčeného PVC, včetně podkladní geotextilie

Použití jednotlivých druhů izolací odpovídá jednotlivým provozům v objektu a jednotlivým konstrukcím.

Velkou pečlivost je nutno věnovat zejména izolování na rozích, v zákoutích,...

5.8. Malby, nátěry

Malby budou obecně na všech omítaných/ přeštukovaných/ SDK plochách. Uvažovány tuzemské provenience a budou odpovídat příslušným plochám.

Z ostatních nátěrů připadají v úvahu následující:

- ve formě základových nátěrů ocelových konstrukcí,
- sjednocující venkovní povětrnosti a UV záření odolné fasádní nátěry, uvažovány silikonové
- otěru-odolné a omyvatelné nátěry na nově koncipovaných domovních chodbách
- nátěry zámečnických prvků

Součástí všech těchto **povrchových úprav** budou i **příslušné pomocné činnosti**, jako je oškrábání, zbrusnění nerovných ploch, penetrace, **stěrkování**, apod.

Při provádění všech natěračských a malířských prací musí být dodrženy technologické předpisy výrobce barev, zejména čistota, drsnost, vyžralost podkladů. Dále musí být dodrženy doporučené tloušťky jednotlivých vrstev nátěrů (např. u venkovních nátěrů ocelových prvků min. tloušťka nátěru **0,200 mm**).

6. Stavební fyzika: tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika

6.1. Tepelná technika

Vzhledem k tomu, že předmětem tohoto projektu jsou prakticky jen stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu a není řešena obálka budovy ani není řešen nový zdroj tepla, není toto posuzováno. Tepelně technické parametry nově osazovaných venkovních prvků PSV budou minimálně splňovat povinné požadavky dle ČSN 730540-2.

6.2. Osvětlení, oslunění

Orientace objektu ke světovým stranám řešeného objektu se nemění, není řešeno. Obecně jsou okna do obytných místností umístěna jak na východní, tak i na západní straně fasády objektu.

6.3. akustika

Vzhledem k tomu, že předmětem projektu nejsou stavební úpravy obvodového pláště, nejsou tyto konstrukce podrobněji posuzovány. Obecně se má za to, že stávající osazená okna splňují požadavek na TZI 2. Obvodový plášť z plných cihel na tl. 450mm obecně vyhovuje požadavkům ČSN 73 0532.

Nové mezibytové stěny budou vyžděny z AKU tvarovek tl. 200mm, které budou splňovat požadavek na váženou stavební neprůzvučnost stěnové konstrukce (pro starší zástavbu) v hodnotě dle uvedené ČSN, tedy $R'w = 52$ dB. V těchto stěnách nesmí být prováděny žádné drážky/ otvory = viz technologický předpis výrobce.