

STAVBA : **Králův Dvůr - Stavební úpravy domu s pečovatelskou
 službou na komunitní centrum**

INVESTOR : Město Králův Dvůr, nám. Míru č.p. 139, 267 01 KRÁLŮV DVŮR

PROJEKT : Ing. Votruba Vladimír, 267 11 Vráž č.p. 3

Stupeň : Dokumentace pro stavební povolení /ohlášení/ stavby

Část : **D. Dokumentace objektů, technických a technologických zařízení stavby**

Díl : **D1. Dokumentace stavebního objektu**

Obsah : D1.1. 01. TECHNICKÁ ZPRÁVA /STAVEBNÍ ČÁST/

D. Dokumentace objektů, technických a technologických zařízení stavby

D1.1. Dokumentace stavebních úprav /stavební část/

D1.1. 01. TECHNICKÁ ZPRÁVA

/Stavební část/

Vráž, Červen 2019

Vypracoval:
Ing. Vladimír Votruba

1/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

1.1. Identifikační údaje stavby

Název stavby: **Králův Dvůr - Stavební úpravy domu s pečovatelskou službou na komunitní centrum**

Místo stavby: obec: Králův Dvůr, č. 533 203
kraj: Středočeský, /okres Beroun/
kat. úz.: Králův Dvůr, č. 672 947
list vlastnictví č.: 10 001 /viz výpis z katastru nemovitostí/
parcela č. (výměra): **st. 289/1** (1 801 m²)
druh poz.: zastavěná plocha a nádvoří
způsob využití stavba občanského vybavení, budova s č.p. 152
způsob ochrany: není evidována
BPEJ (výměra): parcela nemá evidované BPEJ
/ostatní údaje - viz údaje o pozemcích a výpis z katastru nemovitostí v dokladové části/
Vlastník poz.: Město Králův Dvůr, nám. Míru č.p. 139, 267 01 KRÁLŮV DVŮR

Předmět dokum.: Výstavba Komunitního centra v domě s pečovatelskou službou v Králově Dvoře č.p. 152 - tj. stavební a dispoziční úpravy v 1. NP, řešení vnitřních rozvodů jednotlivých médií v dotčených prostorách.

1.2. Identifikační údaje investora /stavebníka, žadatele/

Investor: Město Králův Dvůr,
Adresa : nám. Míru č.p. 139, 267 01 KRÁLŮV DVŮR
Právní forma: Obec
IČO: 005 09 701, **DIČ:** CZ 005 09 701
Opráv. osoba: p. Ing. Zbyněk Hrabák, tajemník MěÚ
Techn. věci: pí. Ing. Pavla Vildmonová

1.3. Identifikační údaje zpracovatele dokumentace

Název firmy: Ing. Vladimír Votruba
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby /ČKAIT č. 0002013/
Sídlo firmy: ul. Svatojánská č.p. 3, 267 11 VRÁŽ u BEROUNA
IČO: 451 40 405, **DIČ:** CZ 451 40 405

Spolupracující firmy /osoby/:

Viz. část „A“ - Průvodní zpráva, kapitola A1), odst. A1.3) celkové dokumentace.

2/ ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ:

2.1. Charakteristika stavby a její účel

Jedná se o stavební úpravy stávajícího domu s pečovatelskou službou /dále také DPS/ v Králově Dvoře č.p. 152 s cílem využít dotčené části 1. NP objektu pro zázemí a činnost nového komunitního centra, konzultační činnost, dále pořádání různých společenských akcí /např. setkávání seniorů, přednášky, prezentace činnosti místních spolků, činnost kreativní dílny atp./.. Předmětem úprav jsou stavební úpravy dotčených, původně obytných, pokojů v objektu DPS s provedením nového dispozičního uspořádání pro výše uvedený účel využití s vytvořením odpovídajícího sociálního zázemí pro návštěvníky. Součástí úprav je také řešení vnitřních rozvodů jednotlivých instalací v dotčených prostorách /zdravotně-technické instalace, rozvody plynu, vytápění, elektroinstalace/ dle navrženého využití, dispozičního uspořádání a požadovaného nového technického vybavení. Vlastní využití stavby jako domu s pečovatelskou službou bude zachováno, dotčené prostory 1. NP budou navíc využívány pro společenské, kulturní a vzdělávací účely seniorů a místních sdružení /spolků/.

2.2. Urbanistické, architektonické, výtvarné, dispoziční a provozní řešení

Jedná se o stavební a dispoziční úpravy realizované uvnitř stávajícího objektu umístěného v zastavěném území – dle územně plánovací dokumentace města Králův Dvůr v zóně /území/ označené SM /Smíšené využití území městského typu/ - zahrnující obslužné funkce, zařízení nevýrobních služeb, maloobchodní a stravovací služby, bydlení v bytových i rodinných domech, administrativu, plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro potřeby zóny a nezbytnou technickou vybavenost. Stávající stavba jako taková je plně v souladu se stávající funkcí využití území. Budoucím využitím rozšířeným o činnost navrženého komunitního centra nijak podstatně nezmění stávající poměry dotčeného území, nepřináší žádné nové nároky z hlediska využití území, neklade ani nové nároky na změny či rozšíření technické vybavenosti /řešení nové dopravní a technické infrastruktury/, nenaruší celkovou charakteristiku daného území, není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a stavbou nejsou dotčeny žádné přírodní, vodní, kulturní ani surovinové zdroje ani ochranná pásma. Měřítko a prostorové řešení objektu respektuje požadavky na využití území a umístění stavby je v rámci možné zastavitelné plochy pozemku.

Stavebně - se jedná o stavební úpravy v 1. NP stávajícího objektu DPS č.p. 152 v Králově Dvoře s cílem zajistit nové využití dotčených prostor pro činnost plánovaného komunitního centra vytvořením potřebných prostorů /kanceláře, klubovny, kreativní dílna, sklady/ pro činnost místních spolků, setkávání seniorů, přednášky, kulturní a rukodělné akce pro místní občany, případně pro charitativní činnost a sociální služby investora včetně vytvoření odpovídajícího sociálního /hygienického/ zázemí pro návštěvníky, řešení bezbarierového užívání vč. vstupu. Součástí úprav je také řešení nových vnitřních rozvodů jednotlivých instalací /zdravotně-technické instalace, rozvody plynu, vytápění, elektroinstalace/ ve stavebně upravovaných prostorách dle navrženého dispozičního uspořádání nových prostorů, jejich využití a technického vybavení.

Dispozičně - se upravovaný prostor nachází v 1. NP dotčeného objektu č.p. 152. Hlavní vstup do objektu je z uliční /jihovýchodní/ strany jedná se o společné zádveří /vstupní halu/ se sousedním objektem č.p. 190. V zádveří je schodiště a zdvihací plošina na úroveň zvýšeného přízemí /1. NP/. Řešený prostor je za dveřmi vlevo od venkovního vstupu. Za vstupními dveřmi se nachází hlavní /centrální/ chodba se vstupy do jednotlivých místností. V uličním traktu místo původních obytných buněk jsou situovány jednotlivé prostory navrhovaného komunitního centra /kanceláře, klubovny, kuchyňka, kreativní dílna/. Na konci chodby je stávající společenská místnost s televizí a kuchyňkou a prádelna. Přes chodbu, ve dvorním traktu jsou pak jednotlivé místnosti zázemí komunitního centra /wc muži a ženy včetně kabiny pro tělesně postižené, úklidová komora a sklady/. Uprostřed dvorního traktu objektu je pak stávající schodiště propojující jednotlivá podlaží budovy včetně samostatného východu na stávající dvůr. Ve dvorním traktu suterénu /1.PP/ je navržena plynová kotelná pro vytápění prostor nového komunitního centra.

Architektonicky a hmotově - z hlediska architektonického, tvarového a barevného řešení se navržené stavební úpravy na vnějším vzhledu objektu nijak neprojeví – jedná se o změny vnitřního dispozičního uspořádání.

Velikost zastavěné plochy, hmotové řešení jsou dány stávajícím objektem a v rámci navržených stavebních úprav se nemění. Základní parametry navržených stavebních úprav jsou:

Plošné a objemové ukazatele:

● Počet bytových jednotek	nově se nezřizují
● Celková zastavěná plocha	celkově se nenavysuše
● Celkový obestavěný prostor	celkově se nenavysuše

Osoby /zaměstnanci, návštěvníci/:

● Předpokládaný počet zaměstnanců	0
● Plánovaná kapacita návštěvníků komun. centra	cca 10 až 25 osob

/podle konkrétní plánované kulturní akce/

Materiálově - je stavba navržena z běžných stavebních materiálů /beton, ocelové nosníky a kotevní prvky, cihelné pálené a pórobetonové zdící prvky, minerální tepelné izolace, sádkokartonové desky, keramické obklady, atp./, při využití standardních mechanismů, ručního nářadí a běžných stavebních postupů. Vlastní barevná provedení, kombinace, typ a struktura jednotlivých konkrétních prvků a nátěrů bude upřesněna v rámci realizace stavby dle předložených etalonových vzorníků.

Konstrukčně - je stávající stavba řešena jako nesymetrický trojtrakt s podélnými nosnými stěnami, je podsklepená /1. PP/, má dvě nadzemní podlaží /1. a 2. NP/ a volný půdní /podkrovní/ prostor.

Stavba je provedena formou klasicky zděných konstrukcí /stěn a pilířů/ z cihelného zdiva, které je v poměrně zachovalém stavu a nenese známky většího poškození. Pouze u suterénního zdiva lze předpokládat výskyt zvýšené vlhkosti.

Stropní konstrukce nad celým suterénem a v nadzemních podlažích nad vnitřní chodbou a celým dvorním traktem jsou provedeny monolitické železobetonové deskové a trámové. V uličním traktu jsou pak v nadzemních podlažích stropy dřevěné trámové, opatřené podbitím a záklopem z prken.

Zastřešení objektů, je provedeno šikmou, poměrně složitou střechou valbového tvaru s vestavěnými vikýři. Konstrukce střechy je tvořena dřevěným klasickým tesařským vaznicovým krovem s vaznými trámy, se skládanou krytinou z vláknocementových /eternitových/ šablon typu - Česká šablona v jednoduché skladbě, konstrukce je nezateplená, sklon střešních rovin je cca 40°.

Okna a dveře v obvodových a vnitřních stěnách jsou převážně původní, dřevěné, ve zdvojeném provedení s jednoskelným zasklením.

V rámci navržených úprav se počítá se zachováním vnějšího vzhledu objektu. Stavební úpravy jsou v maximální míře navrženy tak, aby respektovaly provedení stávajících konstrukcí objektu. Prostory sociálního zázemí budou řešeny konstrukčně a dispozičně nově s využitím moderních materiálů a postupů. Dozdívky ve stávajících stěnách a dělicích konstrukcích budou provedeny klasicky zděné z pálených cihelných nebo pórobetonových zdících prvků. Podchycení nadpraží nových otvorů a dělicích příček 2. NP bude provedeno pomocí ocelových válcovaných profilů příslušné dimenze dle výkresové dokumentace. V místnosti komunitního centra bude odstraněno stávající podbití stropu a po realizaci podchycení příček 2. NP bude v celém prostoru proveden nový sádkartonový podhled s požadovanou požární odolností. Betonová stropní konstrukce uličního traktu nad suterénem bude zateplena. Dále se v dotčeném prostoru počítá s osazením nových dveří s požadovaným provedením dle PBŘS. Podle využití konkrétních místností budou nově provedeny konečné úpravy vnitřních povrchů a nášlapné vrstvy podlah. Fasáda zůstane dle požadavku investora zachována /nutno upozornit, že stávající vnější stěny nesplňují požadované hodnoty součinitele prostupu tepla U_N - [W/m².K] dle platné ČSN 73 0540-2 „Tepelná ochrana budov“/.

Technické zařízení budov (TZB) – pozemek /stávající objekt č.p. 152/ je napojen samostatnými přípojkami na veřejné rozvody všech místně dostupných rozvodů jednotlivých médií, vše je používáno pro stávající provoz. Kapacita stávajícího připojení se jeví jako dostačující pro výstavbu i plánovaný budoucí provoz /využití/. Navrhovaným stavebním řešením, technickým vybavením a budoucím využitím objektu nevzniká potřeba navýšení stávajících kapacit. Ve stavebně upravovaných prostorách komunitního centra je součástí úprav také řešení nových vnitřních rozvodů jednotlivých médií v běžném standardním provedení /viz jednotlivé profesní části dokumentace/.

Bezbarierové užívání - V rámci navržených stavebních úprav stávající stavby nejsou řešeny /odtčeny/ žádné vnější veřejně přístupné plochy na kterých by bylo nutné navrhnout technická opatření pro jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Co se týče bezbarierového užívání stavby projekt vychází z **Vyhlášky č. 398/2009 Sb.** o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb /§ 2, písm. b)/, tato stavba občanského vybavení spadá do okruhu staveb s nutností řešení bezbarierového užívání v částech určených pro užívání veřejností.

Vzhledem k funkci objektu jako DPS je vnější vstup do objektu již nyní řešen jako bezbarierový s maximálním převýšením do 20-ti mm, vstupní hala je pak vybavena zdvihací plošinou zajišťující bezbarierové využití celého 1. NP /bude zachováno/. V nově řešeném sociálním zařízení se zřizuje jedna samostatná záchodová kabina pro osoby s omezenou schopností pohybu a to přístupná z hlavní komunikační chodby. V rámci stavebních úprav se pro dodržení přístupnosti objektu, výškového a prostorového uspořádání vstupu, rozměrů vnitřních komunikačních prostor, podchodných výšek, rozměrů a vybavení hygienických prostor atp. vychází z ustanovení výše uvedené vyhlášky.

Termín dokončení navržených stavebních a dispozičních úprav a uvedení nového komunitního centra do užívání se tedy předpokládá nejpozději do poloviny roku 2020.

Vlastníkem /majitelem/ stávající stavby vč. pozemků, investorem a následným uživatelem realizované stavby je **Město Králův Dvůr, nám. Míru č.p. 139, 267 01 KRÁLŮV DVŮR**. Provedení celé stavby se předpokládá dodavatelským způsobem s tím, že dodavatel stavebních prací bude určen na základě výběru provedeného investorem podle nabídek vypracovaných na základě této dokumentace. Před zahájením vlastních stavebních prací bude vybrán dodavatel oznámen místně příslušnému stavebnímu úřadu.

3/ POPIS STAVBY /stávající stav/:

Z hlediska charakteru se jedná o stavební úpravy stávajícího, dokončeného, užívaného objektu. Stavební úpravy budou probíhat ve vymezeném prostoru 1. NP dotčené části objektu č.p. 152. Stávající objekt je společně se sousedním objektem č.p. 190 umístěn na oploceném pozemku, objekty na sebe navazují společnou vstupní částí využitím jako DPS.

Dotčený objekt je podsklepený se dvěma nadzemními podlažími, s volným podkrovním /půdním/ prostorem, je nepravidelného půdorysného tvaru, s výškou střešního hřebene v úrovni cca 12,0 m.

Objekt je konstrukčně řešen jako nesymetrický trojtrakt se střední chodbou, konstrukce jsou klasicky zděné z pálených cihelných prvků, stropy z části monolitické železobetonové /nad sklepem, chodbou a dvorním traktem/ a z části dřevěné trámové /nadzemní podlaží uličního traktu/. Střechy obou sousedních objektů jsou poměrně složité valbového tvaru s vestavěnými vikýři, tvořené dřevěným klasickým tesařským vaznicovým krovem s vaznými trámy, se skládanou krytinou z vláknocementových /eternitových/ šablon typu - Česká šablona v jednoduché skladbě, konstrukce je nezateplená, sklon střešních rovin je cca 40°.

Objekt je využíván k účelu ke kterému byl určen /postaven/, je konstrukčně proveden z materiálů a konstrukcí běžně používaných v době jeho vzniku /počátek minulého století/. Stavebně technický stav objektu odpovídá jeho stáří a vynaloženému stupni údržby. Při vlastní prohlídce objektu byly v suterénu zjištěny poruchy způsobené zemní vlhkostí /degradace či absence původní hydroizolace/, jinak nebyly zjištěny žádné větší viditelné trhliny v nosných a dělicích stěnách a stropních konstrukcích, které by signalizovaly závažnější statické poruchy, přetížení těchto nosných konstrukcí nebo základů. Lze tedy konstatovat, že stavebně technický stav objektu je vcelku uspokojivý, jeho nosné konstrukce nejeví žádné viditelné poruchy, které by vyžadovaly nutnost provedení dalších stavebních úprav či omezovaly jeho další využívání. Obvodové konstrukce a výplně otvorů v současném provedení nesplňují požadované hodnoty součinitele prostupu tepla U_N - [W/m².K] dle platné ČSN 73 0540-2 „Tepelná ochrana budov“.

4/ POUŽITÉ PODKLADY, ZÁVĚRY PRŮZKUMŮ:

Pro potřeby zpracování této dokumentace bylo využito následujících podkladů a výsledků zpracovaných průzkumů:

- Katastrální mapa v měřítku 1:1000
- Záměr stavebních úprav předaný investorem
- Jako mapový podklad bylo použito geodetické zaměření DPS Králův Dvůr – výškopisné a polohopisné zaměření včetně hranic KN zpracované v souřadnicovém systému s-JTSK a výškovém systému Bpv, /provedené v 06/2010 – p. Ing. Přemysl Jordák/
- Dostupná projektová dokumentace stávajícího stavu dotčených objektů č.p. 152 a č.p. 190 /“Zaměření stávajícího stavu“ z 05/2009, zpracované f. PROJEKT 2000, Ing. Martin Fořt, IČO 112 50 283/ předaná investorem
- Prohlídka místa stavby, orientační zaměření dotčeného prostoru projektantem, údaje získané od investora
- Zpracované zásady požárně bezpečnostního řešení stavby - firmou TUSAN spol. s r.o., B. Hájkova 185, Králův dvůr – Popovice - p. Bc. Jan Tuček
- Normy ČSN, vyhlášky a přepisy BOZ a typové podklady použitých materiálů

Jiné podklady nebyly s ohledem na rozsah stavby získány, ani nebyly provedeny žádné další průzkumy se speciálním zaměřením. Získané podklady a výsledky provedených doměření byly zaneseny do zpracované dokumentace.

V prostoru dotčeném navrhovanou stavbou se nenacházejí žádná stávající vedení podzemních veřejných inženýrských sítí a zařízení. Veřejné řady jednotlivých sítí se nacházejí mimo oplocený areál stavby.

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o vnitřní stavební úpravy nebudou stávající vnější sítě ani přípojky jednotlivých médií nijak dotčeny. V případě nutnosti budou ve spolupráci s investorem popř. správci jednotlivých sítí vytyčeny trasy všech stávajících vnitřních přípojek popř. veřejných rozvodů jednotlivých médií v daném místě stavby a jejím bezprostředním okolí. Všechny stávající sítě, které mohou být stavbou dotčeny, musí být před stavbou vytyčeny včetně ochranných pásem a s jejich polohou budou seznámeni příslušní pracovníci na stavbě. Při styku se stávajícími sítěmi je nutno dodržovat příslušné platné předpisy, normy a požadavky týkající se souběhu, popřípadě křížení jednotlivých druhů sítí.

5/ STAVEBNĚ - TECHNICKÉ ŘEŠENÍ:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího domu s pečovatelskou službou /dále také DPS/ v Králově Dvoře č.p. 152 s cílem využít dotčené části 1. NP objektu pro zázemí a činnost nového komunitního centra, konzultační činnost, dále pořádání různých společenských akcí /např. setkávání seniorů, přednášky, prezentace činnosti místních spolků, činnost kreativní dílny atp./. Předmětem úprav jsou stavební úpravy dotčených, původně obytných, pokojů v objektu DPS s provedením nového dispozičního uspořádání pro výše uvedený účel využití s vytvořením odpovídajícího sociálního zázemí pro návštěvníky. Součástí úprav je také řešení vnitřních rozvodů jednotlivých instalací v dotčených prostorách /zdravotně-technické instalace, rozvody plynu, vytápění, elektroinstalace/ dle navrženého využití, dispozičního uspořádání a požadovaného nového technického vybavení. Vlastní využití stavby jako domu s pečovatelskou službou bude zachováno, dotčené prostory 1. NP budou navíc využívány pro provoz komunitního centra. Navrhované stavební úpravy jsou technicky řešeny následovně:

5.1. Popis staveniště, příprava stavby

Navržená stavba přístěšku se nachází v obci Králův Dvůr č. 533 203 na pozemku parcelní č. **st. 289/1** v katastrálním území Králův Dvůr č. 672 947 vedeném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10 001 jako zastavěná plocha a nádvoří /budova s č.p. 152 – stavba občanského vybavení/ s výměrou /1 801 m²/. Na pozemku nejsou evidovány žádné způsoby ochrany ani BPEJ, pozemek /stávající objekt/ se nachází v zastavěném území uvedené obce v lokalitě stávající smíšené zástavby a je ve vlastnictví investora /viz. doložková část/. V současné době je část pozemku zastavěna stávajícím objektem, zbytek plochy pak tvoří přístupový chodník a volná travnatá plocha dvora upravená do relativní roviny. Pozemek je zcela oplocen stávajícím kovovým plotem opatřeným uzamykatelnými vjezdovými – vstupními vraty s přímým napojením na stávající komunikaci v obci – ul. Plzeňská. Na pozemku se nachází stávající objekt č.p. 152 – dům s pečovatelskou službou. Stávající stavba je napojena na veřejnou síť samostatnými přípojkami všech místně dostupných médií z přilehlé místní komunikace - přírůdky těchto médií jsou využívány ke stávajícímu provozu.

Vlastní stavební práce budou prováděny na výše uvedeném pozemku /uvnitř objektu/ ve vlastnictví investora, pro zařízení staveniště /manipulační prostor a meziskládka materiálu/ bude využita stávající volná plocha dvora v bezprostředním okolí objektu, využití ani dočasný zábor jiných pozemků se nepředpokládá. Vzhledem k rozsahu stavby a charakteru staveniště nebude v souvislosti se stavbou zasahováno do stávající vzrostlé zeleně.

Území budoucího staveniště nezasahuje do žádných známých ochranných pásem. Přímou v místě stavby se kromě vlastních přípojek nenacházejí žádné veřejné podzemní sítě. Přesto doporučuji existenci jednotlivých sítí ověřit u příslušných správců těchto sítí ve spolupráci s investorem. Všechny stávající sítě, které mohou být stavbou dotčeny, musí být před stavbou vytyčeny vč. ochranných pásem a s jejich polohou budou seznámeni příslušní pracovníci na stavbě. Při styku se stávajícími sítěmi je nutno dodržovat příslušné platné předpisy, normy a požadavky týkající se souběhu a křížení jednotlivých sítí.

Podrobné vytyčení stavby se neřeší - poloha stavby je dána umístěním stávajícího objektu. Vlastní poloha a vnější vzhled /měřítko, tvar, barevné řešení/ nebude prováděnými stavebními úpravami prakticky dotčeno, velikost vlastní zastavěné plochy se rovněž nezmění. Za základní výškovou úroveň $\pm 0,000$ m stavby byla zvolena stávající čistá podlaha 1. NP na chodbě – u vnitřního schodiště. Vlastní situování a poloha stavby na uvedeném pozemku je patrná z výkresu celkové situace stavby /viz výkres č. **C3**/.

Vlastní stavba nevyžaduje provedení speciálních přípravných prací jako odstranění jiných stávajících staveb, vyklizení materiálu, kácení zeleně, provedení přeložek stávajících sítí atp. Součástí přípravných prací bude zejména ověření a popř. vytyčení tras všech stávajících podzemních sítí a vedení včetně rozvodů v prostoru dotčeném budoucí výstavbou. Prostor stavby bude viditelně označen výstražnými tabulkami a zabezpečen proti vstupu a pohybu nepovolaných osob, jinak nevyžaduje provedení žádných dodatečných stavebních úprav.

5.2. Demolice, bourací práce a demontáže

Předmětem dokumentace je návrh stavebních úprav stávajícího domu s pečovatelskou službou č.p. 152 v Králově Dvoře jejichž cílem je vytvoření potřebných prostor včetně odpovídajícího zázemí pro provoz komunitního centra. Dům je dvoupodlažní, podsklepený, s volným půdním prostorem pod valbovou střechou s dřevěným krovem. Zdivo je klasicky zděné cihelné, stropy z části monolitické železobetonové /nad sklepem, ve středním a dvorním traktu/ z části dřevěné trámové /uliční trakt nadzemních podlaží/.

Objekt je založen na betonových základových pasech prokládaných lomovým kamenem a nevykazuje žádné závažné viditelné poruchy, které by snižovaly jeho statickou spolehlivost. V rámci stavebních úprav budou provedeny následující demontáže a bourací práce ve sklepech a 1 NP objektu:

Sklep objektu

- V dotčené místnosti bude vybourána stávající betonová podlaha v tl. cca 150 mm /nutno ověřit/ a proveden výkop pro osazení navržené podlahové vpusti, čerpací jímky a nového trubního vedení.
- Budou oklepány stávající omítky stěn a stropu s vyčištěním spár ve zdivu /navrhují v rámci realizace prací provést průzkum vlhkosti stávajícího suterénního zdiva s návrhem příslušných opatření/.
- U stávajícího komína bude provedena odborná revize /kontrola technického stavu s návrhem nutných úprav pro připojení nového plynového kotle – nové vyvložkování, připojení sopouchu spotřebiče, oprava nadstřešní části/.
- V rozsahu zateplení spodní strany stávající stropní desky je nutno zajistit očištění povrchu od stávajících maleb s odstraněním prachu a nesoudržných částí.

Přízemí objektu

- Z dispozičních důvodů budou v dotčených prostorách dvorního a uličního traktu vybourány vyznačené stávající vnitřní cihelné dělicí příčky tl. 100 - 150 mm. U uličního traktu /místnost komunitního centra/ nutno sondou ověřit vzájemné působení příček v 1. a 2. NP. Vzhledem k tomu, že v uličním traktu je klasický dřevěný trámový strop se předpokládá, že dělicí příčky se vzájemně podepírají /vynášejí/. Proto je před jejich vybouráním nutno provést podchycení pomocí ocelových válcovaných profilů /viz. konstrukční část D1.2/.
- V souvislosti s podchycením dělicích příček budou ve střední a obvodové stěně vysekány kapsy pro uložení ocelových nosníků včetně vytvoření roznášecího betonového lože. Nutno ověřit stav zdiva stávajícího vnitřního komína. Výškové osazení ocelových nosníků bude vyměřeno po odhalení stropní konstrukce.
- Bude provedena demontáž vyznačených stávajících výplní otvorů /vnitřních dveří/ včetně zárubní. Je nutné prověřit stav a uložení stávajících překladů.
- Ve vnitřní nosné cihelné stěně /mezi chodbou a upravovanými prostory/ bude provedena úprava stávajících otvorů pro osazení nových otočných dveří. Po vybourání původních dveří bude otvor částečně zazděn, provedeno podchycení nadpraží dvojicí ocelových válcovaných nosníků s minimálním uložením 200 mm. Po vyvrácení nového překladu bude provedeno konečné upravení /vybourání/ otvoru, osazení dveřní zárubně a začištění ostění.
- V dělicích vnitřních stěnách /mezi komunitním centrem a kuchyňkou, resp. dílnou/ bude proveden obdobný postup, kterým je řešeno vybourání otvorů pro nové propojovací dveře. Před vybouráním otvoru nutno opět podchytit nadpraží dvojicí ocelových válcovaných nosníků s minimálním uložením 200 mm. Ideový návrh postupu prací při provádění podchycení konstrukcí a nadpraží otvorů je uveden v konstrukční části D1.2.
- Budou oklepány stávající nesoudržné omítky stěn a stropů. V komunitním centru bude u dřevěného stropu sejmuto i stávající podbití.
- V dotčených místnostech přízemí budou rovněž sejmuty stávající nášlapné vrstvy podlah. Bude provedeno odpojení stávajících zařízení předmětů a jejich následná demontáž a to včetně připojovacích rozvodů.
- Dále je nutno počítat také s provedením dalších bouracích prací drobného rozsahu jako sekání drážek a prostupů v rámci řešení nových vedení jednotlivých instalačních rozvodů.

Pro bourací práce bude zvolena klasická technologie postupného rozebírání jednotlivých částí konstrukce po prvcích za použití běžné mechanizace. Jednotlivé části konstrukcí budou bourány /demontovány/ postupně po částech přičemž bude postupováno vždy směrem od „shora - dolů“, tedy od prvků nesených k prvkům nosným tak, aby nebyla narušena statická stabilita zbylé části konstrukce. Při bourání a demontážích bude postupováno pomalu s důkladným promyšlením postupu bourání, před vybouráním dotčené části konstrukce bude provedena sonda pro ověření skutečného provedení a technického stavu bourané části konstrukce /zejména u stropů a nosných stěn/. Před zahájením bouracích prací musí být provedeno odborné odpojení všech rozvodů jednotlivých médií, zejména elektroinstalace. Během demontáže všech výše zmíněných částí objektu je nutné dodržovat zásady bezpečnosti práce a případně dočasně podepřít všechny nestabilní konstrukce. Veškeré bourací práce a demontáže by měli provádět vyškolení pracovníci odborné stavební firmy při zabezpečení trvalého odborného dohledu.

5.3. Výkopy

Charakter navržených stavebních úprav nevyžaduje provádění žádných výkopů, zemních prací ani terénních úprav pro nové konstrukce.

5.4. Základy

Založení celého stávajícího objektu včetně podsklepené části je provedeno na betonových monolitických základových pasech prokládaných lomovým kamenem provedených do nezámrzné hloubky a nebude v souvislosti s navrženými úpravami nijak měněno.

5.5. Hydroizolace, protiradonová opatření

U podlahy sklepa bude prověřeno provedení stávající hydroizolace. V rámci nové podlahy v kotelně se předpokládá provedení hydroizolace z natavených živичných pásů /např. 2x SKLOBIT 40 MINERAL/ lepených křížem s přesahy min.100 mm. Pásky budou provedeny na rovný očištěný podkladní beton opatřený příslušnými penetračními nátěry /např. 2x asfaltová emulze PENETRAL/. Na takto provedenou hydroizolaci bude provedena vlastní čistá podlaha.

5.6. Svislé konstrukce

a) Stávající konstrukce – Stávající nadzemní obvodové a vnitřní zdivo nosných stěn i dělicích příček v objektu je provedeno klasicky vyzdívané z plných pálených cihel klasického formátu na vápenocementovou maltu v tloušťkách 100 až 750 mm. Veškeré dozdivky otvorů ve stěnách přízemí budou provedeny rovněž z plných pálených cihel na vápenocementovou maltu v příslušné tloušťce zdiva v daném místě prováděné dozdivky – předpokládá se i možnost použití původních cihel z vybourané dělicí stěny. Podchycení nadpraží a úprava nových otvorů je popsána v rámci konstrukční části.

b) Nové konstrukce – V přízemí nově navržené vnitřní dělicí stěny v sociálním zázemí dvorního traktu budou provedeny také klasicky vyzdívané – předpokládá se použití přesných příčkových pórobetonových bloků typu XELLA /YTONG/ na systémovou tenkovrstvou lepicí maltu v tl. zdiva 100 až 150 mm dle příslušné konstrukce.

Jako překlady nad upravenými či novými otvory ve stávajících stěnách budou použity ocelové válcované nosníky I, U příslušné dimenze s uložením na délku minimálně 200 - 250 mm na soudržné zdivo do vyrovnávacího a roznášecího betonového lože.

5.7. Stropní konstrukce

Stropní konstrukce nad celým suterénem a v nadzemních podlažích nad vnitřní chodbou a celým dvorním traktem jsou provedeny monolitické železobetonové deskové a trámové. V uličním traktu jsou pak v nadzemních podlažích klasické dřevěné trámové stropy, opatřené podbitím a záklopem z prken. Do stávajících stropních konstrukcí se stavebně nezasahuje.

V místnosti komunitního centra bude kvůli podchycení stávajících příček sejmuta stávající podbití stropní konstrukce. Po odkrytí trámů stropní konstrukce je nutné prověřit viditelné poškození a bezvadný stav jednotlivých trámů a to včetně uložení do zdiva /zhlaví/ - doporučuji provedení mykologického průzkumu a na základě jeho výsledků a doporučení provést příslušná opatření /např. ošetření impregnací proti biologické korozi (hnilobě a dřevokaznému hmyzu), výměnu napadených prvků, návrh jiného konstrukčního systému atp./.

Po realizaci stavebních úprav podchycení stávajících příček bude původní podbití nahrazeno novým podhledem. Celá stropní konstrukce komunitního centra bude zakryta sádrokartonovým podhledem KNAUF nebo RIGIPS v typovém provedení zavěšeném na systémový kovový rošt se standardní roztečí ocelových tenkostěnných pozinkovaných profilů s vloženou tepelnou izolací. Podhled bude zavěšen přímo na konstrukci stropu. V místech, kde budou umístěny armatury a uzávěry jednotlivých druhů rozvodů za /pod/ sádrokartonovou konstrukcí bude osazena typová vestavěná revizní klapka. Typ a druh sádrokartonových desek bude zvolen na základě prostředí do kterého bude příslušná konstrukce montována /desky s hydrofobní úpravou, s požární odolností atd./. Celý podhled musí být proveden tak, aby splnil požadavek na požární odolnost konstrukce stanovený v technické zprávě požárně-bezpečnostního řešení stavby – PBŘS /viz. samostatná část/.

5.8. Komín

V dotčeném objektu jsou stávající zděná komínová tělesa v rámci střední nosné stěny se dvěma průduchy 150 x 150 mm, které sloužily pro odvod kouře a spalin od lokálních topidel na tuhá paliva ze všech pokojů. V současné době již nejsou využívány. Do stávajících komínů se prakticky nezasahuje, výjimkou je napojení nového plynového kotle do stávajícího komínového průduchu. U tohoto stávajícího komína bude provedena odborná revize /kontrola technického stavu s návrhem nutných úprav pro připojení nového plynového kotle – nové vyvložkování, připojení sopouchu spotřebiče, oprava nadstřešní části atp./. V rámci podchycení příček v komunitním centru se předpokládá kontrola polohy a stávajícího stavu zdiva dotčeného komínového průduchu. Ocelové profily podchycení nutno v tomto případě uložit mimo komínový průduch na soudržné zdivo. Navrženo je provedení příčné převázky z ocelového profilu uložené do vysekané drážky na roznášecí betonové lože. Polohu převázky nutno určit po provedení sondy kterou bude určena skutečná poloha průduchu. Převázku je možné konstrukčně nahradit ocelovým sloupkem umístěným v drážce zdiva.

5.9. Schodiště - není řešeno nové schodiště, stávající bude zachováno.

5.10. Zastřešení – do střešní konstrukce objektu se navrženými stavebními úpravami nezasahuje.

5.11. Větrání

Odvětrání vnitřního prostoru upravovaných místností stávající stavby se předpokládá přirozené – otevíravými okny. Prostory sociálního zařízení /wc/ budou navíc ještě větrány nuceným způsobem – ventilátorem o výkonu cca 250 m³/hod s odtahem na fasádu objektu. Spouštění ventilátoru se předpokládá společně s osvětlením, popř. samostatným spínačem s nastaveným doběhem. V kuchyni se vzhledem k předpokládanému provozu nenavrhuje osazení digestoře /ponecháno na zvážení investora/.

5.12. Úpravy povrchů

Omítky – nově vyzděné vnitřní příčky a provedené dozdivky budou nově omítnuty štukovou hladkou omítkou na vápenocementové jádro. Stávající jádrové omítky stěn a stropů budou opraveny v rozsahu cca 30 – 40 %, plochy budou kompletně seškrábány od původních maleb a nově přeštukovány. Ve sklepech budou stěny v kotelně opatřeny sanační omítkou provedenou na očištěné zdivo včetně spár do hloubky min. 15 mm. Sádkartonové konstrukce nového podhledu budou vytmeleny, přebroušeny a opatřeny penetrací. Všechny vnitřní povrchy pak budou opatřeny příslušnými finálními otěruvzdornými nátěry /malbami/, jejichž odstín bude zvolen investorem.

Stěny v sociálním zázemí a v kuchyňce za kuchyňskou linkou budou opatřeny novými keramickými obklady stěn provedenými do výše dveřních zárubní /resp. nadpraží dveřních otvorů - cca 2200 mm/. Obklady budou zakončeny rohovými a ukončujícími profily.

Železobetonová stropní deska nad sklepem nesplňuje tepelně-technické požadavky současně platných norem **ČSN 73 0540** „Tepelná ochrana budov“ pro vnitřní konstrukci mezi vytápěným a nevytápěným /venkovním/ prostorem ani na úrovni požadovaných hodnot – nutno provést zateplení. Dle požadavku investora se počítá se zateplením této konstrukce v rozsahu uličního traktu objektu. Doporučuji zvážit realizaci zateplení v celém rozsahu suterénu. Navrhuje se použití desek z minerální čedičové vaty s kolmým vláknem typ ISOVER TOP V tl. 160 mm se zkosenými hranami po obvodě na lícové straně, které jsou určeny na izolaci vnitřních stropů a stěn, kde se celoplošně lepí na dostatečně rovinný a únosný podklad a případně mechanicky kotví. Tyto desky kladené pravidelně vedle sebe na vazbu nebo na stříh jsou schopny skrýt drobné nerovnosti podkladu a vytvořit prostorový efekt bosáže. Povrchová vrstva není nutná, pokud se před zprovozněním odstraní prach z povrchu desek vysátím. V případě požadavku na povrchovou úpravu lze na očištěné a napenetrované desky aplikovat nástřikem vnitřní malbu.

POZNÁMKA – jako alternativu lze použít desky s kolmým vláknem typ ISOVER NF 333 rovněž v tl. 160 mm, které jsou vhodné do kontaktních zateplovacích systémů, kde se plnoplošně lepí na dostatečně rovinný a únosný podklad. Tyto izolační desky je nutné dále v konstrukci chránit vhodným způsobem /nanesením dalších vrstev kontaktních zateplovacích systémů - tmel, výztužná mřížka, penetrace, omítkovina, nátěr/. Menší rozměry desek a struktura z kolmého vlákna umožňují přizpůsobení zakřivenému podkladu. Kolmá orientace vláken dává dále možnost přebroušení nerovností povrchu se zachováním hladkosti povrchu desek. Díky celoplošnému lepení jsou menší nároky na mechanické kotvení.

Fasáda - vnější fasáda celého objektu bude zachována ve stávajícím provedení bez stavebních úprav.

Podlahy – konstrukce podlah budou zachovány ve stávajících skladbách. Ve všech dotčených místnostech bude sejmuta stávající nášlapná vrstva /podlahová krytina/. Povrch podlahy bude vyspraven a opatřen vyrovnávací samonivelační podlahovou stěrkou. Ve všech dotčených místnostech bude položena nová podlahová krytina /PVC, keramická dlažba atp./ dle uvažovaného účelu jednotlivých místností a přizpůsobena požadavkům investora. V kombinaci s podlahovou krytinou v konkrétní místnosti bude vždy řešena i podlahová soklová lišta. Změny /přechody/ jednotlivých typů podlahové krytiny budou řešeny dřevěným prahem nebo přechodovou lištou. Typ, barva a způsob provedení podlahových krytin bude upřesněn dle přání investora.

Pod keramické obklady a dlažbu v prostoru WC doporučuji pro zajištění dokonalého podkladu a nepropustnosti proti zatékání provést dodatečné hydroizolace povlakovou stěrkovou hmotou s vytažením i pod obklad na svislou stěnu s použitím systémových těsnících pásů do koutů a rohů. /Doporučuji např. *AQUAFIN-2K s lepicím tmelem UNIFIX-2K, popř. WATERFIN PV atp. Jedná se o výrobky firmy SCHONBURG př. BETOSAN které je možné nahradit výrobky obdobných vlastností od jiných firem /výrobců/. Z hlediska záruk je nutné použít vždy celý garantovaný systém - hydroizolační stěrka, těsnící pás a lepidlo od jednoho konkrétního výrobce/.*

5.13. Výplně otvorů

Okna – a výplně v obvodových stěnách budou zachovány ve stávajících rozměrech a provedení

Dveře – a vnitřní prosklené stěny v dotčené části objektu budou řešeny následovně: neoznačená dveřní křídla budou zachována stávající včetně zárubní. Předpokládá se provedení repase křidel /vytmelení, přebroušení, nátěr, výměna kování, zámků/. Označené vnitřní dveře budou osazeny nové typových rozměrů, dřevěné, plné, otočné, s polodrážkou do typových ocelových zárubní. Otočná dveřní křídla budou provedena v rozměrech a orientaci uvedených ve výkresové části dokumentace. Vlastní provedení dveří /tj. barevný odstín, typ povrchové úpravy, kování a zámku/ bude upřesněno dle přání a požadavku investora.

V rámci objednávky dveří je nutno dodržet závěry požárně-bezpečnostního řešení stavby na osazení označených výplní /dveří a prosklených stěn na chodbě/ v požadovaném provedení s požární odolností.

6/ POZNÁMKA:

- Všechny instalační práce budou provedeny odborně dle příslušných platných norem a předpisů včetně řádného odzkoušení před zakrytím rozvodu. O výsledku zkoušek a revizí bude vyhotoven a investorovi předán písemný záznam /protokol/.
- Všechny stavební práce budou provedeny odborně při dodržení hodnot tolerancí a ostatních technických požadavků /i doporučených/ dle příslušných platných technických norem ČSN a souvisejících předpisů. Zejména je nutno se zaměřit na tolerance rovinnosti, vodorovnosti a svislosti konstrukcí, stěn a podlah pod obklady a nášlapné vrstvy /dle ČSN 73 3451, ČSN 74 4505 a ČSN 73 0505/. Výsledky měření tolerancí budou zaznamenány písemnou formou do stavebního deníku.
- Veškeré konečné úpravy povrchů stavebních konstrukcí, jednotlivých prvků a doplňků /typová řada, barevné řešení, struktura povrchu, styl provedení atd./ budou písemně odsouhlaseny investorem na základě předložených vzorků.
- Hutnění případných zásypů stavby bude provedeno na hodnotu $E_{def2} > 45 \text{ Mpa}$ ($E_{def1} / E_{def2} < 2.5$). Hutnění pláň pod zpevněné plochy bude provedeno na shodnou hodnotu.
- Rozsah případného provedení rozvodů pro vybavení komunitního centra, dále rozvodů slaboproudu jako rozvod TV signálu, popř. zabezpečovací zařízení, dveřní komunikátor, telefonní, počítačová síť, kamerový systém a podobná jiná speciální zařízení budou dále schválena a upřesněna investorem. Umístění jednotlivých vývodů, čidel, kódových voličů a dalších koncových zařízení bude respektovat navržené dispoziční řešení stavby a její interierové vybavení jednotlivých dotčených místností. Realizační projekty těchto rozvodů budou provedeny jako součást dodávek příslušných vybraných montážních firem.
- Pro bezbarierové užívání stavby projekt vychází z **Vyhlášky č. 398/2009 Sb.** /viz kapitola 2/.
- Tato dokumentace slouží primárně pro získání souhlasu se stavbou - stavebního povolení. Bude-li to vyžadovat situace na stavbě, budou potřebné konstrukční části stavby a detaily rozpracovány zhotovitelem stavby do úrovně realizační nebo dílenské /výrobní/ dokumentace s příp. zanesením podmínek stanovených vydaným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.