# technická zpráva

### Akce : Karlovy Vary. Divadlo Husovka. STAVEBNÍ ÚPRAVY A OPRAVY.

Na základě objednávky stavebníka byla vypracována dokumentace stavebních úprav pro stavební povolení a pro provádění stavby podle vyhlášky 499/2006.

## 1. Současný stav

V současnosti je stavba užívána jako administrativní objekt s divadelní scénou v podzemí a sklady kostýmů a dílnami divadla.

Průzkumem je zjištěno, že hlavní nosné konstrukce nevykazují žádné poruchy, které by ovlivnily použitelnost části stavby pro nový účel.

Prostory a povrchy jsou opotřebené.

## 2. Navržený stav

Po provedení stavebních úprav budou sloužit vyznačené části objektu jako byt pro KSO a ubytovací buňky pro návštěvy a umělce vystupující na akcích města K. Vary. Obnoví se instalace a povrchy konstrukcí v nutném rozsahu.

## 3. Přípravné práce

Před předáním staveniště budou vyklizeny všechny stávající prostory od nábytku a všech zde umístěných předmětů a věcí.

Staveniště bude protokolárně předáno dodavateli. Investor určí místa napojení vody a elektrické energie pro potřeby stavby ( v podzemním podlaží, na stávajícím zařízení ). Měření není nutné, neboť úhrada spotřeby se dojedná paušální částkou.

Investor před zahájením stavby vyhotoví plán potřebných opatření spojených s provozem objektu, neboť stavbou se dočasně omezí zázemí v obou podlažích.

## 4. Demontáže, bourání, podchycování

Demontují se zařizovací předměty, nepotřebné instalace, výplně otvorů, podlahy, podhledy a další nepotřebné konstrukce.

Odstraní se obklady a nášlapné vrstvy podlah.

Po zapuštění a stabilizaci překladů se vyříznou nové dveřní otvory a průchody ve stěnách a příčkách.

Vybourají se ve vyznačeném rozsahu příčky a ostatní svislé konstrukce.

Při bourání v nosných konstrukcích je nutno postupovat obzvláště obezřetně, postupně podchycovat nesené konstrukce ( stropy ) a před bouráním sondami zjistit návaznosti. Je nutno dodržovat požadavky bezpečnosti práce. V případě odlišností od předpokladů projektu, při nepředvídaných okolnostech nebo pochybnostech vyzvěte projektanta k autorskému dozoru.

Překlady musí být před bouráním zdiva aktivovány v nosné funkci.

## 5. Svislé konstrukce

## 5.1 Nosné

Stávající stěny jsou vyzděny z plných cihel a omítnuty. Zazdí se všechny nepotřebné niky a otvory – na celou tloušťku niky. Dozdívky a zazdívky se provedou z plných pálených cihel pevnosti P 15/MC 100.

Překlady budou dodatečně osazeny před bouráním a budou z I profilů.

## 5.2 Nenosné – nové

Vyzdí se nové příčky z příčkovek z plynosilikátu tl. 75, 100 a 200, je nutno dodržet technologické postupy stanovené výrobcem ( kotvení, zajištění proti trhlinám apod. ). Překlady nad otvory jsou nenosné překlady od výrobce tvárnic ( prefa ).

Příčky se zakotví podle předpisu výrobce nerezovými kotvami.

Příčka v bytě je sádrokartonová s vnitřní izolací minerální vatou.

Do stěn a příček se osadí dřevěné obložkové zárubně, u dveří s PO budou použity zárubně a samozavírače s atestem PO stejné úrovně jako dveřní křídla.

## 6. Vodorovné konstrukce

Do stropních konstrukcí se nezasahuje, zapustí se pouze kanalizační přípojná potrubí. Trasa bude korigována podle skutečných skladeb stropních konstrukcí.

## 7. Výplně otvorů

Okna zůstávají bez úprav, je připraven projekt celkové výměny oken.

Všechna dveřní křídla jsou nová. Osazena budou do nově zřízených dřevěných obložkových zárubní na tloušťku podle místa osazení.

Označené dveře budou mít požadovanou požární odolnost ( včetně zárubně a samozavírače ). Všechna dveřní křídla budou vybavena dorazovými prvky.

Výběr dveří bude proveden ve spolupráci s uživatelem.

## 8. Povrchy

Omítky v celém dotčeném prostoru budou opraveny. Doplní se omítky stěn po vybourání příček.

Nové stěny, příčky, dozdívky a zazdívky budou opatřeny omítkou ve stejném provedení a struktuře jako okolní omítky.

Na stávajících stěnách a stropech se po provedení instalací opraví omítky. Povrchy se scelí a všechny plochy stěn a stropů se přeštukují ( nebo alespoň přepěnují ).

V předepsaných místech se do uvedené výše provedou keramické obklady. Výběr dekoru a skladba obkladů bude podle výběru investora.

## 9. Podlahy

Tabulka podlah je uvedena na konci technické zprávy.

## 10. Izolace

## 10.1 Hydroizolace

V koupelnách bude použit systém hydroizolace nátěrovou izolací a hydroizolačním tmelem a doplňkovými bandážními pásky pod dlažbou ( systém Schönox, Mapei ).

Hydroizolační tmel bude proveden i pod obklady kolem sprchy.

## 10.2 Tepelné

Tepelné izolace jsou součástí instalací.

## 10.3 Zvukové

Zvukové izolace jsou součástí instalací.

## 10.4 Protipožární

Případné nové prostupy instalací stropy a sousedními požárními úseky budou utěsněny protipožárním tmelem, potrubí z plastu navíc protipožární manžetou.

## 11. Podhledy

Ve vyznačených prostorech se osadí zavěšený sádrokartonový podhled. Zřídí se montážní otvory pro přístup k ventilátorům. Povrchy se upraví obvyklým způsobem.

## 12. Malby, nátěry

Všechny dokončené prostory budou po finalizaci omítek vymalovány, bude provedena barevná výmalba podle požadavku stavebníka.

Podle upřesnění stavebníkem se provedou omyvatelné nátěry stěn ( ne olejové ).

## 13. Vybavení požární bezpečnosti

Osadí se přenosné hasicí přístroje a tabulky pro směr úniku a tabulky nesoucí další potřebné informace. Podrobnosti jsou uvedeny ve zprávě PBŘ.

## 14. Truhlářské práce

Zadá se návrh a výroba kuchyňské linky ověřenému kuchyňskému studiu. Bude dodána se zabudovanými spotřebiči. Návrh bude odsouhlasen investorem a projektantem. Podle požadavku studia se upraví připojovací místa instalací.

## 15. Závěrečné práce

Součástí prací bude osazení zařizovacích předmětů, určeného nábytku, doplňků a provozního vybavení, jeho zapojení a zprovoznění.

Na závěr bude proveden zevrubný úklid všech prostor.

Dodavatel předloží potřebné revize a protokoly z provedených zkoušek a další doklady potřebné k zahájení provozu. Rovněž zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby.

#### ZÁVĚR

Stavba bude probíhat pod občasným technickým a autorským dozorem, všechny úpravy oproti projektu budou projednány se stavebníkem, technickým dozorem a projektantem.

Při odlišném řešení od předpokladů projektu a při zjištění skrytých vad a neobvyklých skutečností vyzvěte projektanta k autorskému dozoru.

Záměnu použitých materiálů a konstrukcí je nutno předem projednat s investorem, technickým dozorem a projektantem.

Některé součásti stavby budou vybrány stavebníkem z předložených vzorků a podle nabídky výrobců.

Plán kontrolních prohlídek

**Vzhledem k rozsahu prací navrhuji provést kontrolní prohlídku stavby po dokončení hrubé stavby a následně již řízení o kolaudačním souhlasu.**

V Karlových Varech, 14.8.2012

**Ing. Roman GAJDOŠ**

# TABULKA PODLAH

Po odstranění stávajících nášlapných vrstev ( PVC, dlažba )

P1 Vyrovnávací samonivelační stěrka

Keramická dlažba do tmelu

P2 Vyrovnávací samonivelační stěrka

Nátěrová hydroizolace

Keramická dlažba do tmelu hydroizolačního tmelu

P3 Vyrovnávací samonivelační stěrka

Plovoucí laminátová podlaha s tlumicí podložkou

# truhlářské výrobky

Kuchyňská linka s jednodílným nerez dřezem, dolní a horní skříňky.

Zabudovaná pračka a myčka nádobí a indukční sporák.

Povrch foliovaný. Sestavu skříněk určí uživatel podle návrhu kuchyňského studia.

Délka 4,5 m