

| Č. REVIZE REVISION NO | DATUM DATE | POPIS REVIZE DESCRIPTION OF THE REVISION | VYPRACOVAL ELABORATED BY |
|--------------------------|---------------|---|-----------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

$\pm 0,000 = 424,07 \text{ m.n.m. (BpV)}$

STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU KOMENSKÉHO 27

p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3
k.ú.: Doubí u Karlových Varů

ČESKÁ REPUBLIKA

© ARD architects s.r.o. AUTORSKÁ PRÁVA VYHRAZENA

INVESTOR/PRONAJÍMATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY
MOSKEVSKÁ 2035/21
KARLOVY VARY
361 20
Česká Republika



OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY
MOSKEVSKÁ 2035/21
KARLOVY VARY
361 20
Česká Republika



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
PROJECT DIRECTOR: ARD architects s.r.o.
kancelář České Budějovice
Kněžská 17
370 01, České Budějovice 1
T: (+ 420) 776 745 075
E: medak@ard.cz, www.ard.cz



ZPRACOVATEL ČÁSTI:
PREPARED BY: ARD architects s.r.o.
Kněžská 17
370 01, České Budějovice 1
T: (+ 420) 776 745 075
ing. Radek DAVID Ph.D.
medak@ard.cz
www.ard.cz



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE:

TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUPEŇ / DOCUMENT PHASE:

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY (DPS)

ČÁST / PART:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI / PREPARED BY:

ing. Radek DAVID Ph.D.

HLAVNÍ ARCHITEKT PROJEKTU

ing. Radek DAVID Ph.D.

KRESLIL / DESIGNER:

František KOPECKÝ, DiS.

MĚŘÍTKO / SCALE:

DATUM / DATE:

04/2024

ARD-016-00142

R0

ASR

D.1.1.1

Č. PROJEKTU / PROJECT NO.

REVIZE / REVISION

ČÁST PD / PART

STAVEBNÍ OBJEKT

ČÍSLO VÝKRESU / DRAWING NO.

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Bourací práce

Před zahájením stavebních prací je nutné zdokumentovat technický stav všech sousedních stávajících objektů a prvků (vně i uvnitř objektu), včetně fotodokumentace a pasportizace.

Budou odstraněny veškeré stávající zařízení předměty, instalační rozvody TZB a elektroinstalace.

Budou odstraněny povrchové podlahoviny jednotlivých místností (zachováno bude pouze Teraco na hlavních chodbách a schodišti), stávající keramické obklady stěn budou rovněž odstraněny.

Veškeré vyplně vnějších otvorů budou odstraněny, veškerá dveřní křídla budou odstraněna.

V obvodovém a vnitřním nosném zdivu 1.PP budou vybrány nové okenní a dveřní otvory.

V 1.PP, 1.NP, 2.NP a 3.NP budou odstraněny dělicí přčky, nevyhovující novému dispozičnímu návrhu.

Stávající dřevěné schodiště na půdu bude odstraněno.

Souvrství terasy (m.č. 2.03) včetně zábradlí budou odstraněny až na úroveň nosné stropní konstrukce.

Jedno stávající komínové těleso (vyznačené v půdorysu) bude shora odstraněno do výškové úrovně +8,790.

Veškeré stávající interiérové podhledy podkroví (vodorovné, šikmé, svislé) budou odstraněny.

Bude otlučena stávající omítka dřevěných trámových stropů nad 1.NP a 2.NP.

Stávající střešní krytina včetně bednění bude odstraněna, včetně výlezného poklopu a dvou trojúhelníkových půdních vikýřů.

Veškeré klempířské prvky a oplechování budou odstraněny.

Stávající kleštiny krovu tvořící stropní konstrukci nad 3.NP budou odstraněny, včetně celé skladby tohoto „půdního“ stropu.

Stávající zachovávané konstrukce budou řádně očištěny, vyspraveny a vyrovnány. Veškeré stavební konstrukce budou řádně vysušeny.

Popraskané, odpouklé a poškozené omítky budou odstraněny.

Vnitřní omítky podlaží 1.PP budou kompletně odstraněny ze stěn i stropů.

Venkovní stávající hybrid zateplení obvodových stěn bude kompletně odstraněn (na dřevěných latích je přibit Lignopor s pěnovým polystyrenem tl. 50 mm, vrchní rabicová omítka tl. cca 30 mm je vyztužena ocelovým pletivem).

Stávající schodiště z terénu do úrovně 1.NP bude odstraněno.

Venkovní oplocení do ulice Komenského bude odstraněno.

Veškeré areálové zpevněné plochy a prvky budou odstraněny.

Při bouracích pracích nutno postupovat velmi opatrně, nutno dodržovat veškeré bezpečnostní normy, předpisy, vyhlášky a nařízení vlády, vč. všech konstrukčních zásad.

2. Výkopy a základy

Před započítím stavebních prací bude na dotčeném pozemku v rozsahu stavebních úprav sejmuta ornice (tl. cca 200 mm), uložena na mezideponii na stavebním pozemku a posléze použita při finálních úpravách a ozelenění.

Před započítím výkopových prací je nutno provést vytyčení veškerých inženýrských sítí na místě (včetně jejich hloubkového uspořádání). Postup prací v jejich ochranných pásmech a v blízkosti těchto inženýrských sítí budou prováděny za podmínek a technického dozoru správců nebo majitelů těchto inženýrských sítí. Při provádění výkopových prací nutno dbát zvýšené opatrnosti v blízkosti vedení inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich porušení.

Před započítím prací je nutno opatrně provést kopané sondy a zjistit skutečné půdorysné a výškové polohy jednotlivých základových konstrukcí, jejich šířky a hloubky, úrovně základové spáry.

Výkopové práce budou prováděny strojně s ručním dokopem, v blízkosti stávajících inženýrských sítí a konstrukcí objektu pouze ručně. Nutno ověřit hloubku podzemní vody.

Okolo objektu je navrženo provést výkop pro položení celoobvodového drenážního systému. Nejspodnější dno výkopu musí být vždy minimálně 200 mm nad úrovní stávající základové spáry daného místa. Sklon výkopu zvolit dle kategorie zastižených zemin (bude určeno geologem). Výkopy při jižní fasádě provádět na střídačku po úsecích 2000 mm, aby nedošlo k sesunu podloží pod chodníkem a komunikací.

Nutno zajistit čerpání srážkových vod a spodních vod z výkopů v průběhu stavby. Rozmístění šachet pro čerpání podzemní vody z výkopů určí a provede dodavatel stavby dle skutečné hloubky a vydatnosti podzemní vody v době výstavby.

Při zemních a stavebních pracích bude nutné dbát ochrany základových spár dle ČSN 73 1001.

Po vyhloubení výkopů pro drenážní potrubí bude pod úroveň upraveného terénu okolo objektu bude nový kontaktní zateplovací systém zatažen do hloubky cca -1000 mm pod upravený terén. Tepelná izolace bude z nenasákavého extrudovaného polystyrenu. Na svislé odhalené stěny 1.PP a základů bude zhotovena svislá drenážní vrstva (z vnější strany s krycí filtrační geotextilií) z nopové

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

fólie, tato bude vytažena na tepelnou izolaci z extrudovaného polystyrenu. Do šterkopiskového obsypu opatřeného dělicí filtrační geotextilií bude zhotoveno drenážní potrubí DN200 (např. OPTI-DRAIN), na lomových bodech osadit kontrolní šachty DN315 (NAPŘ. OPTI-CONTROL). Drenáž bude napojena do vsakovacího systému na pozemku.

Veškeré násypy a zásypy hutnit po vrstvách max. 200 mm, řádně hutnit na normové hodnoty, násypové vrstvy provedené z vhodného nenamrzavého a nerozbídného, středně propustného, dobře hutnitelného materiálu, hutnit na příslušné hodnoty dle platných ČSN a EN.

Při ulici Komenského bude provedeno nové vyzdívání oplocení z betonových tvárnic a ocelové výplně (včetně prostoru pro TKO). Pro toto nové vyzdívání oplocení budou provedeny základové pasy do úrovně min. -1100 mm pod upravený terén. Šířky základových pasů budou určeny geologem po zhodnocení zastižených zemín ve výkopu, předpoklad šířky základových pasů je 400 mm. V základových pasech budou veškeré ocelové výztuže, které budou probíhat do nadezdívek z betonových tvárnic vyliých betonem. V základových pasech budou také veškeré ocelové sloupky oplocení a brány.

3. Hydroizolace

Do stávajících podlah 1.PP se nezasahuje.

Pro snížení vlhkosti v 1.PP je navržena obvodová drenáž, popsaná v kapitole č. 2. Výkopy a základy.

Na WC, koupelnách, úklidové a technologické místnosti TZB, atd. bude použita pod keramickou dlažbu nátěrová hydroizolace (např. od firmy SCHÖNOX). Nátěrová hydroizolace bude vytažena na stěny v rozsahu keramických obkladů stěn. Spoj stěny s podlahou nutno zesílit vložením systémového těsnícího pásu.

Pod novým venkovním schodištěm bude provedena nová hydroizolace z asfaltových pásů.

V nové skladbě střešního pláště terasy pod m.č. 2.03 bude provedena nová hydroizolace z PVC fólie tl. 2,0 mm v oboustranném krytí geotextilií (hydroizolace vhodná pod dlažbu na podložkách (tercích)).

Na šikmých střeších bude použita doplňková hydroizolační vrstva (DHV) : difúzně otevřená fólie lehkého typu, s lepenými přesahy a podtěsněnými kontralatěmi, kladená na plnoplošný tuhý podklad pod DHV - pevná podkladní vrstva pod "DHV" : navrhované prkenné bednění tl. 22 mm (z dřevěných úzkých impregnovaných smrkových prken širších než 80 mm (max. š=140-160 mm) s mezerou odpovídající tloušťce prkna).

4. Svislé nosné konstrukce

Při provádění veškerých prací a prvků je nutné dodržování platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, technologických postupů a předpisů, a systémových řešení.

Nosný systém objektu je tvořen stávajícím zděným stěnovým systémem. Do tohoto systému se nezasahuje. Dojde k dozdvíhám určitých otvorů.

Stávající komínové těleso, které se nebude využívat pro technologii TZB, bude opatřeno zálivkou řídkého betonu komínových průduchů až do úrovně základů pod 1.PP (nejprve komínové průduchy řádně vyčistit). Toto komínové těleso bude využito jako nosný pilíř pro vynesení ocelového rámu v 3.NP, který bude staticky vynášet novou ocelovou vaznici krovu. Tento ocelový rám bude proveden v 3.NP, z jedné strany bude ukotven na komínový pilíř (kluzné volné uložení na novém betonovém bloku tl. 200 mm), z druhé strany bude přes sloup (v úrovni obvodového zdiva) kotven do betonového bloku v úrovni stropní konstrukce nad 2.NP chemickými lepenými kotvami. Zabetonovaný komín bude dále sloužit jako nosný pilíř pro uložení ocelových profilů pro vynesení mezibytových SDK příček a předstěn.

Veškeré drážky a prostupy v nosných stěnách budou pro provedení instalací zahozeny cementovou maltou M10.

Podrobnosti železobetonových, ocelových konstrukcí, vč. překladů a dřevěných prvků viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

5. Vodorovné nosné konstrukce

Při provádění veškerých prací a prvků je nutné dodržování platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, technologických postupů a předpisů, a systémových řešení.

Stávající stropní konstrukce nad 1.PP a dále pak schodišťové podesty a schodišťové mezipodesty jsou provedeny z železobetonových panelů (předpoklad).

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

Stávající stropní konstrukce nad 1.NP a 2.NP je tvořena dřevěným trámovým stropem (dřevěné bednění s rákosovým podhledem, dřevěným záklopem, násypem, dřevěnými polštáři a hrubou fošnovou podlahou). Stávající omítka dřevěných stropů bude odstraněna (opatrným otloučením).. Je nutné prověřit únosnost a stav veškerých dřevěných prvků těchto konstrukcí, zkontrolovat stav dřeva (eventuální napadení dřevokaznými škůdci, plísněmi, houbami, atd.) a zhlaví strámů - zejména v místnostech WC, koupelen, kuchyňských linek atd. (možnost degradace vlivem případného zatečení vody do konstrukce). Stávající nosné podkladní vrstvy pro podlahy (hrubé podlahy) ve všech podlažích zůstanou stávající v případě, že budou ve vyhovujícím stavu. Aby nedošlo k přetížení stávajících stropních konstrukcí, dojde k výměně pouze horní náslapné vrstvy. V případě zjištění nevyhovujících prvků a souvrství bude navržena jejich náhrada.

Stropní konstrukce půdy (nad podlažím 3.NP) bude provedena nová. V rámci posílení krovu budou zhotoveny nové dřevěné kleštiny, na kterých bude provedena podlaha dřevěných fošen tl. 30 mm (v jednom pruhu v tl. 40 mm), jednotlivé fošny budou osazeny se vzájemnou půdorysnou mezerou cca 10 mm, aby byla skladba podhledu odvětrána.

Pro posílení staticky nevyhovujícího stávajícího dřevěného krovu budou provedeny nové ocelové vaznice (2xU200 svařené do krabice), počítá se se zachováním stávajících dřevěných vaznic. V případě, že bude chtít investor tyto dřevěné vaznice odstranit, bude nutné posoudit hloubku osedlání (oslabení) krokvi v místě vaznic, a zhotovit ke každé krokvi v těchto místech oboustranné příložky z fošen se vzájemným prošroubováním.

Pro roznesení mezibytových akustických SDK příček a předstěn v 2.NP a 3.NP (mezi m.č. 3.06 a 3.09) budou v úrovni stropu provedeny ocelové nosníky. Ocelové nosníky budou rozepřeny mezi nosné stěny, výškově budou zapuštěny do podlahy dřevěného trámového stropu

Pro nové okenní otvory v obvodovém a vnitřním nosném zdivu 1.PP bude proveden překlad z ocelových profilů 4xIPE 100, nosníky proařit přes spodní příruby pásovinou 50/5 mm u obou ostění, pak půdorysně max po 500 mm, - viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ. Nosníky obetonovat.

Z hlediska protipožární ochrany PBŘ BUDOU Překlady oplentované rabicovým pletivem s obetonováním (v tl. min. 20 mm v rozsahu 1.NP až podkroví, v 1.PP betonem tl. min. 25 mm), alternativně budou opatřené sádkartonovým obkladem (v sestavě s garantovanou požární odolností chráněné konstrukce R45 v rozsahu 1.NP až podkroví, R60 v 1.PP).

Podrobnosti železobetonových, ocelových konstrukcí, vč. překladů a dřevěných prvků viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

6. Schodiště

Při provádění veškerých prací a prvků je nutné dodržování platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, technologických postupů a předpisů, a systémových řešení.

Vnitřní stávající schodiště je provedeno jako betonové deskové s teracovými Bude provedena renovace stávajících teracových schodů (čistění, pískování, tmelení, atd.), impregnace teracových schodů, protisklzné nátěry teracových schodů.

Venkovní schodiště z teracových stupňů bude odstraněno a bude nahrazeno novým schodištěm. Bude provedena šikmá železobetonová deska tl. 150 mm, bude provedena nová hydroizolace a nové teracové stupně.

Povrch schodišť bude proveden a upraven do protisklzné normové a předpisové formy.

Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene bude mít barevnou odlišnost či značky od ostatních ploch v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb.

7. Výplňové konstrukce - příčky

V rámci optimalizace dispozičního řešení a provedení akustických opatření je navrženo provedení nových SDK příček a SDK předstěn. Veškeré SDK desky v 1.PP budou v provedení do vlhkého prostředí. Ve všech podlažích budou použity akustické SDK desky (např. Akustická Modrá RIGIPS), v požadovaných místech včetně protipožární odolnosti. V místnostech s mokřým či vlhkým provozem (např. WC, koupelny, sprchy, úklidové komory, kuchyně, atd.) budou provedeny SDK desky určené do vlhkého prostředí. Veškeré SDK příčky a předstěny budou vyplněny akustickou izolací z minerálních vláken, tato izolace bude v celém svém objemu hydrofobizovaná.

Veškeré zařizovací předměty osazené na sádkartonových příčkách nutno kotvit na speciální konstrukce umístěné v SDK příčkách.

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

SDK příčky jsou vynášeny v 2.NP a 3.NP pomocnou ocelovou konstrukcí (pro založení CW profilů). Ocelové konstrukce budou rozepřeny mezi nosné stěny, výškově budou zapuštěny do podlahy dřevěného trámového stropu.

Místa napojování různých materiálů (zdívo, beton, ocel, železobeton) budou řádně ošetřena, např. přebandážování 2x PVC armovací tkaninou (a příslušným souvrstvím). Spára v napojování SDK konstrukcí ke zdívu a betonu bude řešena systémově dle zvoleného SDK systému (např. RIGIPS, KNAUF).

Stěny na rozhraní požárních úseků budou zhotoveny v provedení protipožárním s požární odolností dle projektu POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ, v certifikovaném systémovém provedení.

Stěny na rozhraní jednotlivých akusticky chráněných celků budou zhotoveny v akustickém provedení splňujícím platné normy a předpisy (např. ČSN 73 0532 atd.), v certifikovaném systémovém provedení.

8. Tepelné izolace

Parametry jednotlivých obvodových konstrukcí z hlediska tepelně izolačního stanovuje ČSN Tepelná ochrana budov, a platné vyhlášky a předpisy, které musí navržená stavba splnit. Tato norma stanovuje tepelně technické požadavky pro navrhování a ověřování budov s požadovaným stavem vnitřního prostředí při jejich užívání. Dále pak budou provedeny tepelné izolace a konstrukce v souladu s PENB, který je nedílnou součástí této projektové dokumentace !.

Provedení veškerých tepelných izolací a zateplení musí být provedeno v souladu s projektem „POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ“ (PBR).

Provedení veškerých zateplovacích systémů bude provedeno systémem ETICS.

Veškeré zděné, betonové, železobetonové, prefabrikované, dřevěné a ocelové prvky v obvodovém zdívu, střepech, sloupech a ostatních obvodových konstrukcích budou řádně zatepleny a ochráněny proti vzniku tepelných mostů.

Veškeré vnitřní tepelné izolace (svíslé i vodorovné) musí být provedeny kontaktním zateplovacím systémem (KZS) ETICS s tepelnou izolací z minerálních vláken (MW).

Podrobnosti a specifikace rozsahu jednotlivých tl. tepelných izolací viz. výkresy půdorysů, řezů a tabulek složení podlah a skladeb.

Obvodové stěny:

Venkovní stávající hybrid zateplení obvodových stěn bude kompletně odstraněn (na dřevěných latích je přibit Lignopor s pěnovým polystyrenem tl. 50 mm, vrchní rabicová omítka tl. cca 30 mm je vyztužena ocelovým pletivem). Povrch obvodových stěn bude upraven na požadavky systému ETICS. Všechny povrchy stávajících obvodových stěn objektu budou mechanicky očištěny, poškození povrchu fasády opraveno a celá fasáda bude omyta tlakovou vodou se saponátem. Podklad pod KZS musí mít vyhovující vlhkost, rovinatost, upravený, vyspravený, vyrovnaný, odmaštěný, omytý tlakovou vodou se saponátem.

Obvodové stěny objektu budou opatřeny z venkovní strany kontaktním zateplovacím systémem (KZS), tepelná izolace je navržena v převážném rozsahu tl. 240 mm z minerálních vláken (MW) (lokálně v tl. 140 a 180 mm). Spodní soklové části KZS nad terénem budou provedeny s tepelnou izolací v převážném rozsahu tl. 240 mm (lokálně v tl. 140 a 180 mm) z extrudovaného polystyrenu XPS, se zatažením cca -1000 mm pod terén či přilehlou zpevněnou plochu.

U vnějších výplní otvorů v lici vnitřní hrany zateplovacího systému bude tepelná izolace překrývat rám výplně otvorů (systémové certifikované provedení) - nutno koordinovat s dodavatelem vnějších výplní otvorů (osazení rámu) !

Římsy:

Římsy objektu budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem KZS s tepelnou izolací tl. 50-100 mm.

Podhledy podkrovní v podlaží 3.NP:

V novém stropu nad 3.NP bude mezi kleštiny vložena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 140 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³), pod kleštinami pak bude v rámci SDK podhledu provedena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 120 a 60 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³).

V šikmých částech podkrovní bude mezi krokve vložena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 80 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³), pod krokvemi pak bude v rámci SDK podhledu provedena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 160 + 60 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³).

V rovném podhledu střešních vikýřů bude vložena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 80 + 160 + 60 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³).

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

Svislé SDK stěny pod šikminami podkrovní:

Pod šikminami podkrovní budou vytvořeny nové SDK svislé stěny, tyto budou opatřeny tepelnou izolací z minerálních vláken tl. 100 + 120 + 60 + 60 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³).

Před provedením těchto stěn bude zhotoveno zateplení zděných stěn podkrovní minerální vatou tl. 150, 240, 260 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³), podle půdorysné pozice.

Stropní konstrukce nad 2.NP v podkrovní:

Horní líc stropní konstrukce nad 2.NP nepřístupných prostor bude opatřen tepelnou izolací z minerálních vláken celkové tl. 300 mm ($\lambda=0,035$ / objemová hmotnost 21 kg/m³)

Stropní konstrukce nad 1.PP:

Spodní líc stropní konstrukce nad 1.PP bude opatřen SKD podhledem s vloženou tepelnou izolací tl. 100 a 150 mm (dle půdorysné pozice) z minerálních vláken (MW).

Vnitřní stěny 1.PP:

Některé vnitřní zděné stěny 1.PP a 1.NP budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem KZS s tepelnou izolací tl. 60 a 100 mm z minerálních vláken MW (podle půdorysné pozice). Provedení zateplovacího systému bude provedeno systémem ETICS.

9. Podhledy

Pod stropem 1.PP je navrženo plnoplošné provedení SDK podhledů hladkých. SDK desky tl. 12,5 mm budou v provedení do vlhkého prostředí, s parozábranou a vloženou tepelnou izolací tl. 100 a 150 mm (dle půdorysné pozice) z minerálních vláken (MW).

Pod stropem 1.NP+2.NP je navrženo plnoplošné provedení SDK podhledů (2x SDK tl. 12,5 mm) s protipožární odolností - ve skladbě s garantovanou požární odolností EI45a←b. Podhledy budou provedeny s vloženou izolací z minerálních vláken tl. 40 mm (objemová hmotnost izolace 21 kg/m³ - váha minerální vaty maximálně do 1,0 kg/m²).

Nad celým podkrovním podlaží 3.NP bude proveden nový zateplený SDK podhled (šikmý / rovný – dle půdorysné pozice). Tento podhled bude proveden jako protipožární SDK hladký, ve skladbě s garantovanou požární odolností EI30a←b

Veškeré SDK desky podhledů ve vlhkém prostředí (WC, sprchy, koupelny, místnost TZB, prádelna, atd.) V provedení do vlhkého prostředí, podhledy provedeny s parozábranou.

Před provedením veškerých podhledů nad 1.PP + 1.NP + 2.NP + 3.NP nutno na místě ve všech místech ověřit stávající nosné stropní konstrukce a provést statické posouzení těchto konstrukcí a jejich možnou únosnost pro provedení SDK podhledů.

Revizní otvory v podhledech budou zhotoveny dle požadavků jednotlivých projektů TZB a technologie. Revizní otvory řádně označit a popsat.

Provedení veškerých podhledů všech podlaží musí být provedeno v souladu s požárně bezpečnostním řešením (PBŘ).

10. Úpravy povrchů

Veškeré omítky budou prováděny s užitím hliníkových (kovových) profilů na rohy, u oken a na krytí dilatačních spár.

Veškeré výplně otvorů budou dodány na stavbu včetně finální povrchové úpravy s patřičnou ochranou proti poškození při dopravě a montáži.

Barevnost a rozsah členění ploch je určena ve výkresech pohledů. Před realizací zajistí zhotovitel provedení min. 4 vzorků odstínů každé barvy odstínů dle pokynu architekta, ze kterých bude ve spolupráci investora a architekta (GP) vybrán finální odstín a barevnost (barevnost, zrnitost, struktura, provedení, atd.).

Vnější omítky budou podřízнуты nad upraveným terénem.

10.1. Vnitřní omítky, malby a nátěry:

Vnitřní omítky podlaží 1.PP budou kompletně odstraněny ze stěn i stropů. Následně budou provedeny sanační omítky - bude rozsah a druh sanačních opatření určen dle průzkumu vlhkosti a salinity zdiva provedeného odbornou firmou. Průzkum bude proveden před prováděním stavebních úprav objektu a na jeho základě budou navrženy a provedeny sanační opatření.

Popraskané, odpouklé a poškozené omítky v rámci celého objektu budou odstraněny.

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

Poškozené omítky v rámci celého objektu budou oklepaný a vyspraveny (bude stanoveno pro každý prostor na místě), nově ze 100% přeštukované.

Bude otlučena stávající omítka dřevěných trámových stropů nad 1.NP a 2.NP.

Vnitřní omítky zděných stěn jsou navrženy vápennocementové + štukové hladké (s kovovými rohy), malby bílé nebo světle tónované (dle výběru investora a GP).

Nátěry instalačních dvířek, rozvaděčů apod. budou barevně sladěny s odstínem okolních stěn.

Místa napojování různých materiálů (zdívo, beton, železobeton, ocel, atd.) budou řádně ošetřena, např. přebandážování PVC armovací tkaninou – perlínkou (a příslušným souvrstvím), nebo 2x rabicovým pletivem.

Spára v napojování SDK konstrukcí ke zdívu a betonu bude řešena systémově dle zvoleného SDK systému (např. RIGIPS).

Pro nové okenní otvory v obvodovém a vnitřním nosném zdívu 1.PP bude proveden překlad z ocelových profilů 4xIPE 140 - viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ. Z hlediska protipožární ochrany PBR BUDOU Překlady oplentované rabicovým pletivem s obetonováním (v tl. min. 20 mm v rozsahu 1.NP až podkroví, v 1.PP betonem tl. min. 25 mm), alternativně budou opatřené sádkartonovým obkladem (v sestavě s garantovanou požární odolností chráněné konstrukce R45 v rozsahu 1.NP až podkroví, R60 v 1.PP).

10.2. Vnitřní SDK podhledy:

Malby na SDK (malby bílé nebo světle tónované - dle výběru investora a GP).

10.3. Vnitřní SDK příčky a předstěny:

Malby na SDK (malby bílé nebo světle tónované - dle výběru investora a GP).

10.4. Vnější omítky, malby a nátěry:

Obvodový plášť bude z vnější strany opatřen kontaktním zateplovacím systémem (KZS) s tepelnou izolací z minerálních vláken (MW) a extrudovaného polystyrenu XPS (soklová a podzemní část) s vrchní probarvovanou omítkou. Provedení zateplovacího systému bude provedeno systémem ETICS.

Před realizací zajistí zhotovitel provedení min. 4 vzorků odstínů každé barvy odstínů dle pokynu architekta, ze kterých bude ve spolupráci investora a architekta (GP) vybrán finální odstín a barevnost (barevnost, zrnitost, struktura, provedení, atd.).

Přiznané dřevěné venkovní konstrukce krovu ve štítech (respektive dřevěný obklad) budou obroušeny, vyspraveny a opatřeny novým exteriérovým nátěrem na dřevo (tmavě hnědá barva).

10.5. Vnitřní obklady:

Keramické obklady stěn budou barvy bílé nebo barevné (dle výběru investora), kladené ve vazbě na spárořez dlažeb, budou kladeny do lepícího flexibilního tmelu (např. lepící flexibilní tmel SCHÖNOX). Pod keramickými obklady koupelen budou použity nátěrové hydroizolace na svislé stěny v rozsahu mokřích zón – přímého ostříku stěn vodou (sprchy, umyvadlo, výlevka, dřez kuchyňské linky, atd.).

Keramické obklady stěn jsou navrženy do výšky 2000 mm.

Obklady za kuchyňskými linkami budou provedeny výšky cca 600 mm mezi dolními a horními skříňkami kuchyňské linky.

Ukončení obkladů a rohů plastovými listami. Návaznosti na různé druhy materiálů budou řešeny trvale pružnými tmely. Na místech dotyku stěny s podlahou bude pružné uložení zesíleno vložením systémového těsnícího pásu.

Pro nové okenní otvory v obvodovém a vnitřním nosném zdívu 1.PP bude proveden překlad z ocelových profilů 4xIPE 140 - viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ. Z hlediska protipožární ochrany PBR BUDOU Překlady oplentované rabicovým pletivem s obetonováním (v tl. min. 20 mm v rozsahu 1.NP až podkroví, v 1.PP betonem tl. min. 25 mm), alternativně budou opatřené sádkartonovým obkladem (v sestavě s garantovanou požární odolností chráněné konstrukce R45 v rozsahu 1.NP až podkroví, R60 v 1.PP).

10.6. Vnitřní parapety

Vnitřní parapetní desky budou součástí dodávky s okny (výběr materiálu, profilu, barevnosti parapetu atd. bude určena ve spolupráci s investorem a GP).

11. Podlahy

Stávající nosné podkladní vrstvy pro podlahy (hrubé podlahy) ve všech podlažích zůstanou stávající (v případě vyhovujícího stavu). Aby nedošlo k přitížení stávajících stropních konstrukcí, dojde k výměně pouze horní nášlapné vrstvy. Pod stávajícími nášlapnými vrstvami jsou provedeny v některých částech novodobé dřevotřískové desky, jinde jsou stávající prkenné (fošnové). Před provedením nových podlah je však nutné prověřit stav podkladních vrstev, zejména hrubých v některých fošnových podlah dřevěných trámových stropů (eventuální napadení dřevokaznými škůdci, plísněmi, houbami, atd.) a podkladních dřevotřískových desek -

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

zejména pak v místnostech WC, koupelen, kuchyňských linek atd. (možnost degradace vlivem případného zatečení vody do konstrukce). Případné nevyhovující prvky a souvrství nahradit novým.

Tam, kde je v současné době keramická dlažba, bude tato odstraněna a nahrazena dlažbou novou protiskluznou (WC, koupelny). Tam, kde je v současné době PVC, koberec nebo plovoucí podlaha, bude provedena nová povlaková krytina PVC protiskluzná na systémovou dělicí podložku.

Ve sklepech, prádelně, sušárně, dílně, garáži, místnosti technologie TZB, kočárkárně, atd. bude provedena keramická dlažba protiskluzná.

Ve společenské místnosti je navrženo vysokozátěžové protiskluzné PVC.

SDK příčky jsou vynášeny v 2.NP a 3.NP pomocnou ocelovou konstrukcí (pro založení CW profilů). Ocelové konstrukce budou rozepřeny mezi nosné stěny, výškově budou zapuštěny do podlahy dřevěného trámového stropu, je tedy nutné v nezbytně nutném rozsahu opatrně rozebrat souvrství podlahy, a toto následně doplnit po zhotovení SDK příček.

Teracová podlaha schodišťových podest, mezipodest a chodeb zůstane zachována, dojde k přebroušení, protiskluznému provedení, a vyspravení lokálních poruch. Bude provedena renovace stávajících teracových schodů (čištění, pískování, tmelení, atd.), impregnace teracových schodů, protiskluzné nátěry teracových schodů.

V rámci bytových jednotek bude v obytných místnostech, pokojích a předsiních provedena vysokozátěžová povlaková PVC krytina protiskluzná na systémovou dělicí podložku. V koupelnách a na WC bude provedena nová keramická dlažba protiskluzná.

Rovinnost podkladu pro jednotlivé podlahové krytiny bude provedena dle technických požadavků dodavatelů jednotlivých podlah a platných ČSN.

Dilatace v podlahách provést dle ČSN a dle požadavků a doporučení výrobců.

Vlastnosti jednotlivých povrchů podlah budou splňovat příslušné požadavky platných ČSN, EN, atd., zejména na protiskluznost povrchu.

Na nové stropní konstrukci půdy bude zhotovena fošnová podlaha z dřevěných fošen tl. 30 mm (v jednom pruhu v tl. 40 mm), jednotlivé fošny budou osazeny se vzájemnou půdorysnou mezerou 10 mm, aby byla skladba podhledu odvětrána.

Na venkovní terase 2.NP je navržena mrazuvzdorná betonová dlažba protiskluzná na podložkách (terčích).

Přechody mezi rozdílnými povrchy a výškovými úrovněmi podlah budou řešeny přechodovými lištami nebo dřevěnými prahy (dubovými).

U podlah s keramickou dlažbou, kde keramická dlažba nenavazuje na svislý obklad stěn, provést systémový sokl výše 100 mm. U podlahových povlakových krytin bude provedena systémová obvodová 3D lišta.

Přesná specifikace (druh, barevnost, odstín, atd.) bude určena investorem (po dohodě s architektem GP) v průběhu realizace stavby dle předložených vzorků.

12. Výplně otvorů

Vnější výplně otvorů musejí splňovat svými akustickými vlastnostmi požadavky normových hodnot a nařízení vlády.

Provedení výplní otvorů bude v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb.

Veškeré prvky musí být provedeny v souladu s požárně bezpečnostním řešením (PBŘ).

Veškeré výplně otvorů budou dodány na stavbu včetně finální povrchové úpravy s patřičnou ochranou proti poškození při dopravě a montáži.

12.1. vnitřní výplně otvorů:

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

Vnitřní dveře budou provedeny plně hladké, standardní nebo protipožární či akustické, do ocelové zárubně. Tam, kde to bude situace umožňovat, se ponechají stávající ocelové zárubně, které budou opatřeny novým nátěrem. V nových příčkách či otvorech budou provedeny nové ocelové zárubně, opatřené nátěrem.

Dveře v rámci bytu jsou plně či prosklené (dle půdorysné polohy), do obložkové zárubně (v barvě a provedení dle dveřního křídla), dle výběru investora. Zasklení v provedení neprůraz = neprůrazné bezpečnostní vrstvené sklo, např. CONNEX.

Dveře v rámci společných prostor jsou navrženy plně.

Všechny dveře na únikových cestách musí být ve směru úniku osob osazeny certifikovaným kováním, které umožní v případě ohrožení otevření uzávěru ručně bez použití jakýchkoliv nástrojů, ať již uzávěr je běžně zamčený, zablokovaný či jinak zajištěný - vše v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby (PBR)..

Dveře jednotlivých místností uvnitř bytové jednotky musí být opatřeny kováním, které umožňuje v případě nouze otevřít z druhé strany dveře zevnitř zajištěné, a to bez speciálního nářadí.

U veškerých výrobků a materiálů je nutno dodržet související platnou legislativu (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), normové hodnoty a splnit závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy související s výrobkem či materiálem a jeho návazností na okolní konstrukce či provoz.

U výrobků s požadavky z hlediska požárně bezpečnostního řešení a akustiky dodavatel zajistí předložení příslušných certifikátů ke všem částem výrobku.

Kotvení, spojování a profily výplní otvorů budou nadimenzovány tak, aby odolaly klimatickým a dalším zatížením vyskytujícím se v konkrétním umístění výplně otvoru. kotvení výplní otvorů musí umožnit pohyby při dotvarování a dilataci konstrukcí.

12.2. vnější výplně otvorů:

Vnější výplně otvorů jsou navrženy plastové vícekomorové profily s přerušeným tepelným mostem. Barevnost ráků : z vnitřní strany bílé, z vnější strany fólie barva RAL 7040 (středně šedá). Zasklení čiré, izolační trojsklo ($U_{min}=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$). Kování celoobvodové, ovládání vícepolohové, barevnost kování – matný nerez, provedení oken s mikroventilací, okna s vyšším parapetem nutno opatřit pákovým mechanismem otevírání křidel.

U vnějších výplní otvorů v lici vnitřní hrany zateplovacího systému bude tepelná izolace překrývat rám výplně otvorů (systémové certifikované provedení) - nutno koordinovat s dodavatelem vnějších výplní otvorů (osazení ráků) !

Vnitřní parapetní desky budou součástí dodávky oken.

Všeobecně :

Dimenze jednotlivých dřevěných a plastových profilů a tloušťek skel je věcí výrobní dokumentace dodavatele.

Dodavatel výrobní/dílenské dokumentace provede statický návrh veškerých prvků, včetně kotvení a spojovacího materiálu. Dodavatelská a výrobní/dílenská dokumentace musí být před započítím konkrétních stavebních prací odsouhlasena projektantem (GP), technickým dozorem investora (TDI) a investorem.

Zasklení v provedení neprůraz = neprůrazné bezpečnostní vrstvené sklo, např. CONNEX.

Všechny dveře na únikových cestách musí být ve směru úniku osob osazeny certifikovaným kováním, které umožní v případě ohrožení otevření uzávěru ručně bez použití jakýchkoliv nástrojů, ať již uzávěr je běžně zamčený, zablokovaný či jinak zajištěný - vše v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby (PBR).

Součástí dodávky výplní otvorů jsou veškeré kotvy a kotvicí prvky (včetně jejich statického návrhu), včetně veškerých hlavních i pomocných prvků (dle polohy prvku do zdi, železobetonu, oceli, dřevu, atd.).

Veškeré prvky musí být provedeny v souladu s POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍM ŘEŠENÍM (PBR) !

Připojovací spáry výplní otvorů musí být těsné a neprůvzdušné - opatření je součástí dodávky.

Aplikovat těsnící a lepící parodifúzní pásy na vnitřním a vnějším ostění, nadpraží a parapetu vnějších výplní otvorů.

Aplikovat APU vnitřní a vnější lišty (plastové dokončovací).

U veškerých výrobků a materiálů je nutno dodržet související platnou legislativu (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), normové hodnoty a splnit závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy související s výrobkem či materiálem a jeho návazností na okolní konstrukce či provoz.

U výrobků s požadavky z hlediska požárně bezpečnostního řešení a akustiky dodavatel zajistí předložení příslušných certifikátů ke všem částem výrobku.

Tam, kde to vyhláška 398/2009 Sb. předepisuje, budou výplně otvorů se zasklením na skle kontrastně označeny oproti pozadí způsobem odpovídajícím požadavkům vyhlášky, kování bude provedeno ve výškách předepsaných vyhláškou.

Kotvení, spojování a profily výplní otvorů budou nadimenzovány tak, aby odolaly klimatickým a dalším zatížením vyskytujícím se v konkrétním umístění výplně otvoru. kotvení výplní otvorů musí umožnit pohyby při dotvarování a dilataci konstrukcí.

U vnějších výplní otvorů v lici vnitřní hrany zateplovacího systému bude tepelná izolace překrývat rám výplně otvorů (systémové certifikované provedení) - nutno koordinovat s dodavatelem vnějších výplní otvorů (osazení ráků) !

Provedení všech prvků bude před výrobou či objednávkou odsouhlaseno investorem, generálním projektantem (GP) a technickým dozorem investora (TDI).

13. Truhlářské výrobky

V rámci bytových jednotek budou provedeny nové sektorové kuchyňské linky (s horními a spodními skříňkami a vybavením – elektrické sporáky, lednice, dřez, cirkulační digestoře v horní skříňce, atd.). V projektové dokumentaci je půdorysné řešení kuchyňských linek vč. spotřebičů pouze informativní, dodavatel a specifikace jednotlivých prvků linky bude určena architektem ve spolupráci s investorem. Veškeré rozvody ZTI a EI (vč. poloh koncových elementů) pro kuchyňské linky budou dořešeny před realizací.

14. Zámečnické výrobky

Pro veškeré zámečnické prvky bude provedena výrobní/dílenská dokumentace dodavatele. Dodavatel výrobní/dílenské dokumentace provede statický návrh veškerých prvků, včetně kotvení a spojovacího materiálu. Dodavatelská a výrobní/dílenská dokumentace musí být před započetím konkrétních stavebních prací odsouhlasena projektantem (GP), technickým dozorem investora (TDI) a investorem.

Prostorově budou jednotlivé prvky přizpůsobeny přidružené stavební konstrukci !

Kotvení, spojování a profily budou nadimenzovány tak, aby odolaly klimatickým a dalším zatížením vyskytujícím se v konkrétním umístění prvku. kotvení prvků musí umožnit pohyby při dotvarování konstrukcí a v místech dilatací konstrukcí.

Provedením musí zábradlí splňovat ČSN 743305.

Veškeré vnější ocelové prvky budou před osazením kompletně pozinkovány, a opatřeny KOMAXITEM (nebo nátěr PUR) s příslušnou RAL.

Vnitřní ocelové prvky budou opatřeny základním nátěrem + finálním nátěrem otěruvzdorným KOMAXIT (nebo nátěr PUR) s příslušnou RAL.

Jedná se zejména o tyto prvky:

- venkovní zábradlí hlavního venkovního schodiště do 1.NP
- venkovní jednotyčové zábradlí před oknem schodišťové podesty
- venkovní zábradlí okolo terasy 2.NP
- venkovní mechanické předokenní hliníkové žaluzie (osazené do KZS)
- vnitřní mezipříčky sklepních kóji v 1.NP

Stručný popis zámečnických výrobků viz. samostatný výkres TABULKY PRVKŮ PSV.

Provedení prvků bude před výrobou či objednávkou odsouhlaseno investorem, generálním projektantem (GP) a technickým dozorem investora (TDI).

15. Klempířské výrobky

Veškeré klempířské prvky, parapetní oplechování, oplechování a lemování – systémové provedení - plech poplastovaný, barva břidlicově šedá (RAL 7015). Při provádění oplechování, lemování a klempířských prvků nutno dodržet normu ČSN 73 3610 - Klempířské práce stavební.

16. Střešní konstrukce a střešní krytina

Podrobnosti dřevěných a ocelových konstrukcí viz. projekt KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

Na základě statického výpočtu bylo zjištěno, že je současná konstrukce krovu nevyhovující a bylo nutno navrhnout její konstrukční úpravy. Principem úprav konstrukce krovu je vložení vrcholové vaznice a její podepření jednoduchými věšadly v plných vazbách (celkem doplněno pět plných vazeb). Stávající konstrukce podlahy půdy bude v celém rozsahu snesena, do všech vazeb se doplní dvojice klestín profilu 120/160 mm, v plných vazbách bude vytvořeno jednoduché věšadlo pomocí sloupku a šikmých vzpěr profilu 100/140 mm. Sloupky a vzpěry se ukotví mezi klestiny pomocí ocelových svorníků. Svislé sloupky budou ještě na styku s vrcholovou vaznicí opatřeny šikmými ztužujícími pásky. Protože v minulosti došlo k zásahům do konstrukce krovu (úpravy nebo úplné vyjmutí původních plných vazeb za účelem volné dispozice ve 3.NP) je nutno zesílit i stávající mezilehlé vaznice u kterých lze pozorovat nadměrný průhyb. Tyto vaznice jsou zesíleny ocelovými válcovanými profily (2 x U 200 svařeno do krabice). Tyto nosníky se uloží na štítové a vnitřní příčné nosné zdivo (nebo navržené dozdivky). Rozpětí ocelová vaznice (v části směrem do dvora) je ještě zkráceno ocelovým polorámem z profilu HE 160 B. Aby byly zajištěna únosnost stávajícího zdiva, je nutné všechny nepotřebné komínové průduchy po celé výšce zabetonovat.

Šikmé střechy se sklonem cca 44° (námětky cca 30°):

Šikmé zastřešení objektu je řešeno sedlovou střechou o sklonu cca 44° (u římsy s námětky cca 30°) s dřevěným tesařsky vázaným krovem. Bylo provedeno statické posouzení stávajícího krovu. Vzhledem k tomu, že krov je poddimenzován, bude provedeno jeho

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

zesílení. Budou provedeny nové ocelové vaznice (2xU200 svařených do krabice). Stávající kleštiny budou odstraněny a budou nahrazeny novými dřevěnými v nové výškové úrovni. Bude provedena nová vrcholová dřevěná vaznice, podepřená svislými sloupky se vzpěrami a pásky. Stávající střešní krytina (eternitové šablony) bude vzhledem k nevyhovujícímu stavu odstraněna (včetně dřevěného bednění) a budou zrušeny trojúhelníkové půdní vikýřky. Na střeše bude provedena nová střešní plechová krytina hladká, s dvojitou stojatou drážkou, plech poplastovaný, barva břidlicově šedá (RAL 7015). střešní krytina bude kladena na podkladní dřevěné plnoplošné bednění z dřevěných impregnovaných prken - dřevěné bednění tl. min. 25 mm / šířka min. 80 max. 160 mm (dle systémových požadavků dodavatele plechové krytiny). Mezi plechovou krytinou a dřevěným bedněním bude instalována systémová strukturní oddělovací vrstva (difúzní dělicí vrstva s integrovanou polyamidovou drenáží). Na šikmých plechových střeších bude použit kompletní střešní systém s veškerým systémovým příslušenstvím a doplňky (např. Úžlabní pásy, závětrné lišty, lemování svislých stěn, nárožní profily, hřebeny s odvětráním, závětrné lišty, okapní profily, lemování a oplechování komínu, podkladové plechy, příponky, dilatace, spojky, přechodové prvky mezi střešou a vikýřem, větrací pásy, prostupové prvky, sněhové zábrany, stoupací plošiny, atd.). Sněhový systém dle vybraného střešního systému - víceliniové tyčové sněhové zábrany. Na střeších bude použito systémových prvků – stupadel.

Po odhalení konstrukce krovu nutno provést posouzení stavu jednotlivých stávajících prvků krovu (degradace, plísň, atd), v případě zjištění nevyhovujícího stavu tyto prvky vyměnit ve spolupráci se statikem a GP.

Rozmístění a počet hromosvodů a uzemňovací soustavy řeší projekt "ELEKTROINSTALACE". Rozmístění a počet odvětrávajících hlavíc kanalizace řeší projekt "ZDRAVOTNÍ INSTALACE". Pro servisní a revizní práce na střeších bude instalován systém záchytných bodů - bude řešeno dodavatelem této části stavby v souladu s požadavky norem a předpisů pro zachování bezpečnosti a zdraví při práci.

Princip větrání šikmých střešů bude proveden dle platných ČSN a dle systémové technologie dodavatele střešní krytiny :

- u okapu větracím pásem nasávání vzduchu do prostoru mezi pojistnou fólií DHV a prkenné bednění pod plechovou krytinou
- nasávání vzduchu větracím pásem v římse do podstřešního prostoru mezi tepelnou izolací a podkladní vrstvou DHV fólií a dále do prostoru krovu / půdy
- odvod vzduchu z podstřešního prostoru a půdy pomocí systémového hřebenu s odvětráním (provedení dle systémového detailu dodavatele plechové střešní krytiny).

Šikmé střešy vikýřů se sklonem cca 12°:

Stávající střešní krytina pultových vikýřů bude odstraněna (vč. dřevěného bednění).

Po odhalení konstrukce krovu vikýřů nutno provést statické posouzení únosnosti stávající konstrukce vikýřů, v případě zjištění nevyhovujícího stavu krov staticky posílit či vyměnit zdegradované prvky !

Šikmé zastřešení vikýřů je řešeno pultovou střešou o sklonu cca 12° s dřevěným tesařsky vázaným krovem. Na střeše bude provedena nová střešní plechová krytina hladká, s dvojitou stojatou drážkou, plech poplastovaný, barva břidlicově šedá (RAL 7015). střešní krytina bude kladena na podkladní dřevěné plnoplošné bednění z dřevěných impregnovaných prken - dřevěné bednění tl. min. 25 mm / šířka min. 80 max. 160 mm (dle systémových požadavků dodavatele plechové krytiny). Mezi plechovou krytinou a dřevěným bedněním bude instalována systémová strukturní oddělovací vrstva (difúzní dělicí vrstva s integrovanou polyamidovou drenáží). Na šikmých plechových střeších bude použit kompletní střešní systém s veškerým systémovým příslušenstvím a doplňky (např. Úžlabní pásy, závětrné lišty, lemování svislých stěn, nárožní profily, hřebeny s odvětráním, závětrné lišty, okapní profily, lemování a oplechování komínu, podkladové plechy, příponky, dilatace, spojky, přechodové prvky mezi střešou a vikýřem, větrací pásy, prostupové prvky, sněhové zábrany, stoupací plošiny, atd.). Sněhový systém dle vybraného střešního systému - víceliniové tyčové sněhové zábrany.

Po odhalení konstrukce krovu nutno provést posouzení stavu jednotlivých stávajících prvků krovu (degradace, plísň, atd), v případě zjištění nevyhovujícího stavu tyto prvky vyměnit ve spolupráci se statikem a GP.

Rozmístění a počet hromosvodů a uzemňovací soustavy řeší projekt "ELEKTROINSTALACE". Rozmístění a počet odvětrávajících hlavíc kanalizace řeší projekt "ZDRAVOTNÍ INSTALACE". Pro servisní a revizní práce na střeších bude instalován systém záchytných bodů - bude řešeno dodavatelem této části stavby v souladu s požadavky norem a předpisů pro zachování bezpečnosti a zdraví při práci.

Princip větrání šikmých střešů bude proveden dle platných ČSN a dle systémové technologie dodavatele střešní krytiny :

- u okapu větracím pásem nasávání vzduchu do prostoru mezi pojistnou fólií DHV a prkenné bednění pod plechovou krytinou
- nasávání vzduchu větracím pásem v římse do podstřešního prostoru mezi tepelnou izolací a podkladní vrstvou DHV fólií a dále do prostoru krovu / půdy (větraná mezera bude průběžně navazovat na větranou mezeru navazující střešy o sklonu cca 44°.

17. Komin

V objektu jsou dvě stávající kominová tělesa. Jedno kominové těleso bude využito pro nový plynový kotel, jeden kominový průduch bude vyčištěn a vybaven prvky odkouření dle požadavků projektu ÚSTREDNÍ VYTÁPĚNÍ v souladu s příslušnými normami ČSN, EN a předpisů o provádění revizí.

Stávající kominové těleso, které se nebude využívat pro technologii TZB, bude opatřeno betonovou záhlavkou (z řídkého betonu) kominových průduchů (tyto je nutné před tím řádně vyčistit) až do úrovně základů pod 1.PP, v úrovni podhledu nad 3.NP bude kominové těleso zakončeno betonovou deskou tl. 200 mm. Toto kominové těleso bude využito jako nosný pilíř pro vynesení

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

ocelového rámu v 3.NP, který bude staticky vynášet novou ocelovou vaznici krovu. Zabetonovaný komín bude dále sloužit jako nosný pilíř pro uložení ocelových profilů pro vynesení mezibytových SDK příček a předstěn.

18. Prostupy

Veškeré prostupy, drážky, niky, chráničky atd. nutno koordinovat s projekty jednotlivých profesí (VZT, ZTI, ÚT, EI, SLP, atd.), dále pak s projektem STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ a projektem POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ (PBŘ).

Veškeré prostupy střechem provést dokonale vodotěsné a tepelně-izolačně opracované.

Veškeré chráničky v základech, příčkách, stěnách, podlahách, stropěch, podhledech, střeších atd. jsou součástí dodávky příslušných profesí !

Požární utěsnění prostupů a médií mezi jednotlivými požárními úseky (požárně ochranné manžety, trubní ucpávky, vložky, tmely, těsnění, obklady, atd.) bude v certifikovaném provedení a bude součástí dodávky příslušné profese.

Trubní rozvody by neměly být v pevném spojení s konstrukcemi objektu (např. stropy), aby nedocházelo k šíření zvuku chvěním. Do akusticky dělicích konstrukcí nelze provádět trubní rozvody (voda, kanalizace apod.) a oslabovat tyto konstrukce zářezy a nikami. Stěny mezi byty by měly být dle požadavku ČSN 73 0532 konstruovány stejně i u příslušenství bytů, neměly by být záměrně oslabovány.

Veškeré prostupy musejí svým provedením splňovat požadavky projektu POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ (PBŘ), které je nedílnou součástí tohoto projektu.

Veškeré rozvody ZTI, VZT, EI (vč. poloh koncových elementů) pro kuchyňské linky budou dořešeny při stavbě s investorem na základě jeho konkrétního řešení po odsouhlasení investorem, TDI A GP ! Instalační rozvody nesmí být provedeny v dělicích akustických a nosných i nenosných akustických stěnách. V místnostech bez zhotovené řádné instalační předstěny budou rozvody provedeny za kuchyňskými linkami po povrchu !

Veškeré prostupy budou dokonale zaizolovány a začištěny.

Veškeré drážky a prostupy v nosných stěnách budou pro provedení instalací zahozeny cementovou maltou MC10.

19. Okapový chodníček

Okolo objektu bude proveden okapový chodníček šířky cca 500 mm (vyjma rozsahu zpevněných ploch přilehlých k tomuto objektu). Tyto plochy budou tvořeny betonovou dlažbou cca 500/500/50 mm, kladenou do pískového lože tl. 150 mm, kladeného na filtrační textilií.

20. Venkovní zpevněné plochy

Okolo objektu budou provedeny nové zpevněné plochy z betonové dlažby (např. BEST a.s.), rozsah je zřejmý z výkresu koordinační situace. Skladebné souvrství těchto zpevněných ploch bude provedeno dle předpisů a vzorových skladeb výrobce betonové dlažby (např. BEST a.s.) a v souladu s platnými ČSN.

V jihozápadním rohu pozemku je navrženo nové parkoviště pro obyvatele bytového domu. Tato parkovací zpevněná plocha včetně nového sjezdu - viz. samostatný projekt DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.

21. Oplocení

Mezi nově navrženým areálovým parkovištěm a jihovýchodním rohem stavebního pozemku bude provedeno nové oplocení. Oplocení bude mít vyzdívanou podezdívku, ve stanoveném rozsahu přecházející do pilířů. V rozsahu podezdívky budou provedeny vetknuté ocelové sloupky oplocení, vetknuté do základů oplocení. Oplocení bude vyzdívané z betonových plotových dutinových šalovacích tvárnic tl. 200 mm (např. KB-BLOK KB 1-20 A dělitelná) podezdívka a pilíře budou zakončeny betonovými hlavicemi (např. KB-BLOK KB ps-20 A), s plotovou výplní (ocelové obvodové rámy s plotovým poplastovaným pletivem - obdélníkový formát oka nasvislo). Brány a branky budou mít obvodový rám z ocelových profilů s diagonálním táhlem, a výplní s plotovým poplastovaným pletivem - obdélníkový formát oka nasvislo). Dutinové betonové tvárnice budou vyplněny betonem a ocelovou výztuží, vetknutou do základových konstrukcí. Podrobnosti oplocení viz. samostatný výkres č.12 "OPLOCENÍ Z ULICE".

Vyzdívané oplocení bude provedeno na nových základových pasech (šířka cca 400 mm, hloubka -1100 pod upravený terén).

Okolo areálového parkoviště bude provedeno nové oplocení pletivovým plotem (pletivo drátěné, poplastované, výšky cca 1.85m, sloupky ocelové poplastované v rozteči cca 2m, včetně dvoukřídlové uzamykatelné brány), bude řešeno s betonovými podhrabovými deskami).

Všeobecná upozornění:

Před zahájením stavebních prací nutno zdokumentovat technický stav všech sousedních stávajících objektů (vně i uvnitř objektů), prvků, a zpevněných ploch, včetně fotodokumentace a pasportizace !

Tato zpracovaná projektová dokumentace nenahrazuje dodavatelskou dokumentaci a výrobní/dílenskou dokumentaci pro realizaci stavby. Dokumentace dodavatelská a výrobní/dílenská musí být před započítím konkrétních stavebních prací odsouhlasena projektantem (GP), technickým dozorem investora (TDI) a investorem.

Při provádění veškerých prací, konstrukcí, skladeb a prvků je nutné dodržování platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, návodů, technologických postupů, systémových řešení a doporučení a konstrukčních detailů výrobců.

Předpokládá se, že dodavatelská firma je odborně způsobilá, s plnou zodpovědností za provedení kompletního funkčního díla, vč. stanovení úplného rozsahu prací, na základě prostudování a prodiskutování kompletní dokumentace s příslušnými stranami. Na základě výše uvedených skutečností je povinností dodavatele upozornit GP na případné nedostatky a zjevné chyby, a v případě nejasností a rozporů vznést dotazy k dokumentaci. Vyhovění této povinnosti se předpokládá před zahájením prací, v termín ustanoveném zástupcem investora. I v průběhu prací zůstává povinností dodavatele upozorňovat generálního projektanta stavby (GP) na zjištěné nedostatky a chyby, a to takovým způsobem, aby nedošlo k navýšení ceny díla, vlivem nevčasné vznesené připomínky. Pokud se tak nestane, předpokládá se vždy, že dodávka generálního dodavatele stavby zahrnuje všechny náležitosti a opatření, vedoucí k zajištění kompletnosti a plné funkčnosti díla.

Povinností dodavatelské firmy je seznámit se se všemi částmi projektové dokumentace, tzn. technickou zprávou, výkresy, výkazy výměr, PBR, Stavebně konstrukční řešení, projekty jednotlivých instalací (TZB), Elektroinstalace, SLP, a se všemi návaznostmi na dílčí části projektu. Dále je povinností dodavatelské firmy ověřit si a zkontrolovat všechny návaznosti na ostatní profese a jejich požadavky.

Není-li ve smlouvě a navazující smluvní dokumentaci, popř. nabídce zhotovitele předmět díla a kvalita díla nesporně stanovena, v případě pochybností platí, že veškeré práce a dodávky mají být realizovány dle vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu (OTP), technických norem platných v daném státě a podmínek pro použití běžných materiálů, výrobků, konstrukcí a systémů tuzemské provenience, zaručujících jejich vlastnosti na základě platných zkušebních norem a stavebního zákona.

Při výstavbě musí generální dodavatel stavby (GD) vzájemně koordinovat dodavatelskou dokumentaci s výkresovou dokumentací Architektonicko-stavební a Konstrukční části projektu (konstrukční projekt / stavebně konstrukční řešení), se všemi návaznostmi na dílčí části projektu, zpracovávané projektanty jednotlivých profesí, jako projekty jednotlivých instalací (TZB), PBR, Elektroinstalace, SLP, atd.

Při realizaci je generální dodavatel stavby (GD) povinen koordinovat postup prací se stavbou a ostatními profesemi, a všemi návaznostmi na dílčí části projektů, postupovat v souladu s příslušnými platnými normami, a vyhláškami, a dalšími příslušnými legislativními požadavky, předpisy, návody, technologickými postupy, systémovým řešením a doporučeními a konstrukčními detaily garantovanými jednotlivými výrobci. Dodavatel je při realizaci povinen dodržovat předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany.

Při provádění příslušného podlaží a stavebních prací je nutno pracovat s nejaktuálnějšími revizemi výkresů, dodavatelé a subdodavatelé se musí seznámit s nejaktuálnější verzí dokumentace a upozornit na případné nesrovnalosti projektanta.

Dilatace v podlahách, podlahových krytinách, podlahových betonových mazaninách, podhledech, stěnách, střepech a střechách, v jednotlivých vrstvách, skladbách a konstrukcích provést dle platných ČSN, EN, a ostatních předpisů a legislativních požadavků, systémových řešení a konstrukčních detailů a doporučení výrobců.

Prostory, které budou nebo mohou být využívány osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, je nutné provést a vybavit ve smyslu vyhlášky č.398/2009 Sb., a dalších platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, vyhlášek, atd.

Veškeré výrobky budou před zadáním do výroby nebo před objednáním přepočítány, rozměry budou ověřeny na stavbě.

Každý výrobek, materiál či technologické zařízení musí být opatřeny certifikátem o shodě. U technologií a jiných zařízení musí být provedeny revize a jiné předepsané zkoušky. Veškeré certifikáty a protokoly musí být doloženy dodavatelem.

Veškeré zděné, betonové, železobetonové, prefabrikované, dřevěné a ocelové prvky v obvodovém zdivu, střepech, sloupech a ostatních obvodových konstrukcích budou řádně zatepleny a ochráněny proti vzniku tepelných mostů, a ošetřeny dle požadavků projektu "PBR".

U veškerých výrobků a materiálů je nutno dodržet související platnou legislativu (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), normové hodnoty a splnit závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy související s výrobkem či materiálem a jeho návazností na okolní konstrukce či provoz. Kotvení, spojování a profily budou nadimenzovány tak, aby odolaly klimatickým a dalším zatížením vyskytujícím se v konkrétním umístění prvku. Kotvení prvků musí umožnit pohyby při dotvarování konstrukcí a v místech dilatací konstrukcí.

Pokud se v projektové dokumentaci vyskytnou obchodní názvy některých výrobků nebo dodávek, konstrukcí či technologií, případně jiná označení mající vztah ke konkrétnímu dodavateli či výrobku, jedná se o vymezení předpokládaného standardu, který musí být dodržen. Pokud dodavatel navrhne změnu, musí být zachovány technické a kvalitativní vlastnosti, nebo vlastnosti technicky a kvalitativně lepší.

V případě užití prvků, materiálů či jejich barev, majících vliv na vzhled díla, je zhotovitel povinen předložit investorovi, technickému doзору investora a generálnímu projektantovi vzorky k posouzení a odsouhlasení. Jedná se např. o povrchové úpravy stěn, fasád, provedení prvků PSV, apod.

Název stavby : Stavební úpravy bytového domu Komenského 27
Místo stavby : p.č.: 89/4, 90/6, 202, 471/3, k.ú.: Doubí u K. Varů
Část : TECHNICKÁ ZPRÁVA

Materiály, konstrukce a detaily, které projekt přesně nespecifikuje, musejí svou skladbou, provedením a parametry odpovídat platným normám a dalším legislativním požadavkům, systémovým řešením, konstrukčním detailům a doporučení výrobců, a technologickým předpisům a postupům jednotlivých výrobců.

Veškeré prostupy, drážky, niky, chráničky atd. nutno koordinovat s projekty jednotlivých profesí (VZT, ZTI, ÚT, EI, SLP, atd.), dále pak s projektem STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ a projektem POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ (PBŘ).

Veškeré chráničky v základech, příčkách, stěnách, podlahách, stropech, podhledech, střeších atd. jsou součástí dodávky příslušných profesí !

Přesná barevnost, včetně povrchové úpravy a struktury atd. všech prvků bude určena architektem (po dohodě s investorem).

Při provádění veškerých prací, konstrukcí, skladeb a prvků je nutné dodržování platných norem a příslušných legislativních požadavků, předpisů, návodů, technologických postupů, systémových řešení a doporučení a konstrukčních detailů výrobců.

Při stavbě budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení (PBŘ), které je nedílnou součástí tohoto projektu.

Při provádění stavby budou částečně dotčeny sousední pozemky a stavby. Investor zajistí příslušná oznámení a souhlasy majitelů sousedních pozemků a staveb dle požadavků platné legislativy. Veškeré sousední pozemky a stavby budou po dobu výstavby chráněny proti poškození a využívané části budou po dokončení stavby uvedeny do původního stavu.

Ing. Radek DAVID Ph.D

F. Kopecký, DiS.

České Budějovice, duben 2024