

B Souhrnná technická zpráva

Identifikační údaje:

Údaje o stavbě

název stavby: Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)

KONÍRNA

Náměstí Hilmarovo č. p. 5
507 32 Kopidlno

a) místo stavby: Parcela číslo st. 11
katastrální území Kopidlno [669 296]

Údaje o vlastníkov:

Královéhradecký kraj
IČ: 708 895 46
Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

Údaje o zpracovateli dokumentace:

a) firma:

GEFOS a.s.
IČ: 256 84 213
Kundratka 17
180 82 Praha 8 – Libeň

b) hlavní projektant:

Ing. Marie Kašová
ČKAIT: 0008691
Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby.
tel.: 603 223 665
email: marie.kasova@gefos.cz

c) projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Ing. Jakub Klement
tel.: 603 223 665
email: jakub.klement@gefos.cz

Ing. Nikola Nagyová
tel.: 702 222 649
email: nikola.nagyova@gefos.cz

Ing. Juraj Mitro
tel.: 702 250 464
email: juraj.mitro@gefos.cz

Ing. Vendula Hnátková
tel.: 702 250 372
email: vendula.hnatkova@gefos.cz

Ing. Kateřina Kašová
tel.: 702 260 359
email: katerina.kasova@gefos.cz

Datum: 02/2020

- a) Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Objekt je součástí zámeckého areálu v Kopidlně, který slouží od roku 1948, jako sídlo střední zahradnické školy. Areál je z větší části tvořen udržovaným přírodně krajinářským parkem s rozsáhlou vodní plochou – Zámecký rybník. Na západním a severním okraji jsou umístěny objekty sloužící, jako zázemí školy (dílny, učebny, tělocvična, ubytování, garáže atd.).

Území tvoří ochranné pásmo rejstř. č. ÚSKP 3259 – Ochranné pásmo pro nemovitou kulturní památku zámek v Kopidlně (památkově chráněno od 22.1.1996)

Seznam sousedních pozemků a staveb dle katastru nemovitostí:

parcelní číslo: st. 21

obec: Kopidlno [573060]

katastrální území: Kopidlno [669296]

číslo LV: 1188

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

vlastnické právo: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2,
50003 Hradec Králové

hospodaření se

svěřeným

majetkem kraje: Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1,
50732 Kopidlno

parcelní číslo: 110, 111/1

obec: Kopidlno [573060]

katastrální území: Kopidlno [669296]

číslo LV: 1188

způsob využití: manipulační plocha

druh pozemku: ostatní plocha

vlastnické právo: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2,
50003 Hradec Králové

hospodaření se

svěřeným

majetkem kraje: Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1,
50732 Kopidlno

parcelní číslo: 118/1, 1356
obec: Kopidlno [573060]
katastrální území: Kopidlno [669296]
číslo LV: 1188
způsob využití: zeleň
druh pozemku: ostatní plocha
vlastnické právo: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1, 50732 Kopidlno

b) Popis stavby

- účel užívání stavby
stavba občanského vybavení
- trvalá nebo dočasná stavba
trvalá
- ochrana stavby podle jiných právních předpisů
Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů, ale je součástí ochranného pásma nemovité kulturní památky.
- parametry stavby

Zastavěná plocha:	579,92 m ²
Užitná plocha:	860,20 m ²
Obestavěný prostor:	4956,64 m ³
Maximální výška:	10,16 m
Počet podlaží:	3 nadzemní podlaží
Počet funkčních jednotek:	3
Velikost funkčních jednotek:	80,95 m ²
	73,58 m ²
	108,92 m ²

c) Technický popis stavby a jejího technického zařízení

Využití stavby

V úrovni 1NP objektu je v současnosti umístěna garáže, sklady a dílny. V úrovni 2NP jsou umístěny tři bytové jednotky, sklady a nevyužívané prostory. Historicky stavba sloužila jako konírna. Objekt je dvoupodlažní s půdním prostorem. Byla provedena celková modernizace dle potřeb provozu skladů, dílny, garáží a bytů. Půdní prostor není využit. Vstup na půdu je pomocí žebříku umístěného v chodbě u schodiště a dále skrz stropní otvor, který je opatřený poklopem.

Do objektu je několik vstupů. Samostatné vstupy mají sklad a dílna na jihovýchodní fasádě. Na jihozápadní fasádě jsou umístěny vstupy do dílen, garáží a dalších skladů. Ze severovýchodní strany je vstup ke schodišti vedoucího do 2NP k bytovým jednotkám.

Nosná konstrukce

Nosná konstrukce objektu je stvořena stěnovým systémem z cihel a kamene. Jedná se o obousměrný stěnový systém. V severní části objektu jsou zachovány dobové litinové sloupy. Stropní konstrukce je přímá. Bez lokálních sond nelze učit o jaký typ stropní konstrukce se jedná. V části 1NP jsou klenby.

Střecha

Střešní konstrukce je tvořena sedlovou střechou s vikýři. Jedná se o stojatou stolicí s vaznými trámy

Střešní krytina je plechová, mechanicky přikotvena na laťování.

Svislé výplňové zdivo

Vnitřní příčky jsou provedeny z plných cihel s vápenocementovou omítkou.

Výplně otvorů

Okna v objektu jsou dřevěná dvojí. Dvojí okna jsou dvoukřídlá a otvíravá. Výjimkou jsou okna v místnostech 1.01, 1.03 a 1.20, která jsou ocelová tabulová. Vnější parapety jsou oplechované.

Vrata do garáží, prodejny a skladů jsou plechová dvoukřídlá. Vstupní dveře do objektu jsou dřevěné, částečně prosklené v dřevěné zárubni. Vstupní dveře do schodišťové chodby, chodby dílen a skladu jsou dvoukřídlé, vstupní dveře do zádveří dílen jsou jednokřídlé. Dveře v interiéru jsou jednokřídlé otvíravé.

Podlahové konstrukce

V garážích, skladech a šatnách v 1.NP je betonová podlaha. V dílnách je PVC nebo keramická dlažba. V chodbě schodiště a sociálním zázemí je keramická dlažba.

V pokojích v 2NP je dřevěná podlaha, příp. koberec. V kuchyních a sociálním zázemí je keramická dlažba. V nevyužívaných prostorech je beton.

Na půdě je betonová podlaha.

Úprava povrchů

Vnitřní omítky vápenné hladké štukové opatřené bílou barvou. Keramické obklady.

Venkovní omítky ve složitosti 3 jsou vápenocementové. Sokl je tvořen kamenem.

Elektroinstalace

Objekt je napojen na městský rozvod přes hlavní domovní rozvaděč. Po objektu je rozvedena kabelová síť pro osvětlení, zásuvky a motorový proud. Osvětlovací tělesa jsou kombinací zářivek a bodových světel.

Objekt je opatřen hromosvodem. Na střeše objektu jsou umístěny tři jímací tyče.

Vodovod a kanalizace

V 1NP je u dílen umístěno sociální zázemí pro pracovníky (2x WC, 2x umyvadlo a 1x pisoár). V jedné z dílen je umístěn dvojdřez a v druhé umyvadlo. V krajní garáži je umístěno umyvadlo. V 2NP je pro každý byt kuchyňský kout a koupelna s veškerým vybavením. Napojení zásobníku teplé vody, napojení kotle a průtokového ohřívače vody.

Kanalizace je provedena pro jednotlivé zařízení (WC, umyvadla, dřezy, vany a na kondenzát z kotle).

Topení

Jedná se o teplovodní dvoutrubkový systém. V jednotlivých místnostech se nacházejí desková nebo trubková žebrovaná otopná tělesa. Zdroj tepla jsou plynové kotle v technické místnosti v 1NP. V šatnách v 1NP jsou dále umístěny tři menší kotle pro vytápění bytů.

Plynovod

Hlavní uzávěr plynu pro byty je umístěn na fasádě u vstupu k dílnám, plynoměr je umístěn v zádveři. U vstupu do garáže je umístěn hlavní uzávěr plynu pro plynové kotle v technické místnosti. Plyn je veden ocelovým potrubím.

Vzduchotechnika a klimatizace:

Většina prostor v objektu je větrána přirozeně okny. Sociální zařízení v bytech je odvětráno ventilátory.

Inženýrské sítě:

Objekt je napojen na venkovní síť města. Přístup k objektu je z areálu zámku.

Požární zabezpečení:

Objekt je vybaven hasícím přístrojem. Na chodbě v 2NP před byty jsou umístěny požární hydranty.

d) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Objekt svým stavem odpovídá délce a charakteru užívání. Vnitřní prostory prodělali modernizaci pro přizpůsobení užívání objektu jako garáže, sklady a byty.

Svislé konstrukce jsou v úrovni soklu zasaženy zemní vlhkostí. Lokálně odpadá malba, omítka. Při modernizaci byla pravděpodobně opravena jen omítka s malbou, prvotní příčina (zatékání, porušení hydroizolace) nebyla řešena. Provést sanaci zemní vlhkosti, výkop, drenáž, kontrola a oprava hydroizolace, nová ochrana hydroizolace (nopová fólie), nová soklová omítka.

Objekt by bylo vhodné zrekonstruovat v globálním měřítku a vyřešit zásadní nedostatky.

Nosné konstrukce objektu jsou v odpovídajícím stavu. Povrchové úpravy konstrukcí nutno lokálně opravit. Oklepání omítky, proškrábnutí spár a nové omítnutí s novou malbou. Praskliny kopírující nosnou konstrukci stropní konstrukce ve 2.NP jsou pravděpodobně způsobeny tepelnými mosty. Při sanaci prasklin by bylo vhodné zateplení stropu 2.NP.

Střešní krytina je v polovině životnosti. Vhodné provést globální kontrolu na zatékání. V případě potřeby lokálně přeložit nebo doložit krytinu. Konstrukce krovu je v odpovídajícím stavu.

Na výplňovém zdivu opravit lokálně omítky a kompletní malba.

Okna jsou vhodná pro renovaci nebo výměnu. Jsou zde velké netěsnosti. Ve 2.NP jdou některá velmi špatně dovřít. Ocelové okenní tabule v dílnách a garážích navrhuji renovovat, nebo vyměnit. Vstupní dveře do objektu navrhuji renovovat nebo vyměnit. Vnitřní dveře navrhuji renovovat nebo vyměnit. Vrata do garáží a dílen navrhuji renovovat. Zbroušení, natření nového základního nátěru a nového pohledového nátěru.

Renovace pochozích finálních vrstev podlah. Výměna koberců, PVC, lokální oprava dlažby a betonových mazanin, přebroušení dřevěných podlah (vlysů).

Omítky lokálně opravit včetně malby. V případě potřeby oprava v celé ploše stěny. Malby celých místností.

Fasádní omítka renovace nebo nová omítka po celém objektu.

Vnitřní rozvody posuzovány pouze vizuální prvky. Otopná tělesa staršího typu. Elektrorozvaděče provést revize. Plynoměr a plynové spotřebiče provést revize. Opravit zvonkové tablo (lépe výměna). Zařizovací předměty se starším datem výroby.

e) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt je z větší části složen z dílen a garáží se samostatnými vjezdy opatřenými dvoukřídlovými vraty, konkrétně se jedná o pět takových vstupů. Dále se do objektu vchází dveřmi vedoucími k bytovým jednotkám a dvěma dalšími vchody k technickému zázemí a dílnám. Budova je obklopena ze dvou stran zpevněnou manipulační plochou, která navazuje na vjezd do areálu z ulice Husova.

Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci, plyn a síť elektrických komunikací CETIN. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt uvnitř areálu není většinou dostupný zákres vedení inženýrských sítí přímo k objektu, ale pouze na hraniční oplocení.

f) Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky ve smyslu zák. č 20/1987 o statní památkové péči

g) Vliv stavby na životní prostředí

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

Vyprodukovaný komunální odpad bude ukládán do kontejnerů a bude likvidován v rámci svozu komunálního odpadu ve městě.