

<i>Projektant</i>		<i>Vypracoval</i>	<i>Kontroloval</i>	TEKTUM architektonicko – inženýrská společnost s r. o. Horská 72 541 01 TRUTNOV	
<i>Stavební část</i> Ing. P. Vágner	Ing. J. Svatoň	Ing. P. Vágner	Ing. J. Svatoň		
<i>Kraj:</i> Královéhradecký		<i>Obec:</i> Hajnice			
<i>Investor:</i> Barevné domky Hajnice, příspěvková organizace, Hajnice 46, 544 66 Hajnice				<i>Číslo zakázky</i>	517/15
<i>Název akce:</i> DISPOZIČNÍ ÚPRAVY OBJEKTŮ A AREÁLU BAREVNÉ DOMKY HAJNICE				<i>Druh projektu</i>	DSP
				<i>Datum</i>	07/2015
				<i>Formát A4</i>	–
				<i>Měřítko</i>	-
<i>Název přílohy:</i> Technická zpráva				<i>Číslo přílohy:</i> AR 1	

TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) Účel objektu

Jedná se o vnitřní rekonstrukce jednotlivých domků areálu sociálních služeb „Barevné domky Hajnice“ a zřízení bezbariérových přístupových ramp k zelenému a modrému domku.

Objekty slouží a dále budou sloužit k poskytování sociálních služeb v rámci areálu „Barevné domky Hajnice“. Pouze se provedou nutné změny pro lepší přizpůsobení objektů typům zde ubytovaných klientů

b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Zelený a Modrý domek:

Jedná se stavebně o identické objekty, umístěné ve východní části areálu. Jejich vnitřní úpravy jsou také identické. V rámci rekonstrukce se provede v 1.NP zřízení místnosti pro asistenta místo sušárny a sušárna se přemístí do bývalé místnosti pro jízdní kola, která se k tomuto účelu nepoužívala. S tím jsou dále spojené mírné dispoziční úpravy v prostoru technické místnosti. V. 2.NP se změní stávající hygienický blok. Stávající koupelna s WC se vybourá, provede se nový hyg. Blok na místě stávajícího s možností využití pro imobilní. Jedná se o samostatné WC s umyvadlem a koupelnu se sprchou, WC a umyvadlem. Z bývalého pokoje za koupelnou vznikne kuchyň s jídelnou.

Dále se provede nový bezbariérový přístup do podkroví pomocí nové ocelové venkovní rampy. Rampa bude napojena do místa bývalého okna do chodby v 2.NP (podkroví). Venkovní rampa bude u zeleného domku jednoramenná, s mezipodestou, u modrého domku pak drou ramenná. Rampy budou řešeny jako ocelová konstrukce pozinkovaná, pochozí plochy budou z protiskluzových plechových profilů. Rampy jsou po dohodě s provozovatelem navrženy jako nekryté, jsou napojeny na stávající zpevněné plochy u modrého domku, se stávajícím napojením na zelený domek.

Bílý a fialový domek:

Jedná se také o stavebně značně podobné objekty. Tyto objekty jsou však starší, v těchto domcích v průběhu času proběhly již určité úpravy. Stávající stav objektů je mírně odlišný. Provedou se dispoziční úpravy pouze v podkroví. Jedná se o vytvoření nové koupelny, dvou pokojů a zázemí pro asistenta.

c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy

Jedná se o vnitřní rekonstrukce stávajících objektů.

Obestavěné prostory a zastavěné plochy jednotlivých objektů se nemění.

d) Technické a konstrukční řešení objektu

Technické řešení objektu

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace byla:

- geodetické zaměření části území
- prohlídka místa stavby, doměření stávajícího objektu, jednání se stavebníkem apod.
- části dokumentace jednotlivých objektů

Vyjádření o existenci sítí, konzultace se správci sítí, obcí atd.

Dokumentace byla průběžně konzultována a odsouhlasována investorem.

Před zahájením stavebních prací je třeba vytyčit veškeré trasy stávajících podzemních vedení jednotlivými správci sítí. Dále je třeba vytyčit umístění a napojení podzemních vrtů tepelných čerpadel u zeleného a modrého domku v místech provádění nových venkovních ramp.

V blízkosti stávajících inženýrských sítí provádět případné výkopové práce ručním způsobem s maximální opatrností.

Bourací práce

Modrý a zelený domek:

1.NP - provede se vybourání části příčky mezi chodbou a technickou místností.

Demontuje se těleso UT u této příčky. Demontují se vestavěné skříně na v hale v místě budoucích dveří. Dále se provede vybourání nového otvoru v příčce mezi č.m. 111 a 102 a vybourání stávajících dveří a rozšíření otvoru do č.m. 110 a osazení překladu.

v 2.NP se provede kompletní vybourání hygienického bloku - odstraní se zařizovací předměty, odpojí se, vybourají se příčky a odstraní se podlaha na nosnou konstrukci v místech hyg. bloku a částečně na chodbě dle výkresu bourání - rozsah pro nové hyg. zařízení. odstraní se podlahové krytiny v chodbě č.m. 201 a pokoji 202.

Dále se vybourá parapet stávajícího okna na chodbu pro provedení nového vstupu na venkovní rampu.

Bílý domek:

V tomto objektu již proběhly v minulosti určité úpravy. Projede se vybourání stávajících příček dle výkresu bourání. Demontují se zařizovací předměty, části vestavěného nábytku, radiátory UT. Vybourá se stávající koupelna. V místě nevyužívané půdičky se sejme stávající zateplení podkroví. Demontují se dvě střešní okna v místě budoucí příčky a pokoje.

Stávající podlahy v místě sociálního zařízení a půdy budou vybourány - proveden podklad pro novou skladbu podlahy.

Fialový domek:

Provede se vybourání stávajících příček v celém podkroví. předpokládají se zděné příčky. Před bouráním je nutno prověřit předpokládanou polohu sloupků krovu a dimenzi vaznice včetně pásků - předpokládá se, že vaznice je navržena jako nosná na sloupku, podepíraná pásky a zdivo pod ní je pouze jako vyzdívka. V případě nosného podezdění vaznice by bylo nutné její zesílení. Dále bude odstraněno zateplení šikmých částí krovu.

Vybourají se stávající podlahy v podkroví - nášlapné vrstvy. Předpokládá se srovnání podkladu stěrkou pod nové podlahy. V případě špatného stavu podkladu bude tento vybourán na nosnou konstrukci stropu.

Dále se provedou u bílého a fialového domku nové dva okenní otvory na místě jednoho stávajícího na jihovýchodní fasádě. Objekt je zateplen v nedávné době, zateplení bude v místě nového otvoru odborně odříznuto a po provedení otvoru, nového překladu a otvorových výplní opraveno.

Výkopy a základy

Výkopy a základy budou provedeny pouze pro založení nových přístupových ramp k modrému a zelenému objektu. Stávající objekty jsou vytápěny pomocí tepelného čerpadla s zemními vrtů v blízkosti jednotlivých objektů.

Před prováděním nových přístupových ramp u zeleného a modrého domku je třeba nejprve prověřit polohu vrtů a jejich případný konflikt se základovými konstrukcemi, případně konstrukci ramp příslušně upravit.

Dále před provedením výkopů a základů dojde k přemístění stávajících keřů v místech budování nových ramp a přístupových chodníků, případně jejich odstranění včetně hlavního kořenového systému. Při výkopech základů vytěžená zemina bude použita na konečné terénní úpravy kolem ramp. Předpokládá se vyrovnaná bilance zemin.

Dále se v rámci základových konstrukcí provede propojení zemnění vlastního objektu s novými rampami, zemnicí vodič se napojí na východním rohu stávajícího objektu na zemnění ramp – provede se výkop pro tento vodič.

V rámci dokumentace je navrženo předpokládané založení objektu ramp. Projektant statiky bude přizván ke zhlédnutí základové spáry a posouzení způsobu založení.

Předpokládá se založení na základových patkách. Při založení budou respektovány stávající sítě, obzvláště napojení zemního vrtu tepelného čerpadla.

Stavební jáma bude odvodněna, případná voda z výkopů bude ihned odčerpána.

Vytěžená zemina se použije na terénní úpravy kolem objektu a bude dočasně skládkována na pozemku investora.

Základové konstrukce se provedou ihned po provedení výkopů.

Před prováděním prací nechat vytyčit inženýrské sítě a pracovat s maximální opatrností v blízkosti těchto sítí v souladu s vyjádřením správců.

Nosné konstrukce, stropy, příčky

Modrý a zelený domek:

Rekonstrukcí se nezasahuje do nosných konstrukcí objektu, pouze se probourá parapet okna v obvodové stěně pro provedení vstupu na rampu. Stávající strop v objektu je systému Porotherm.

Nové příčky v podkroví jsou provedeny jako lehké, sádrokartonové. Dozdívky příčky v 1.np dle materiálu stávající příčky – cihelné.

Přístupové rampy jsou navrženy jako ocelová konstrukce pozinkovaná, samonosná, nezávislá na domu, pouze s konstrukčním napojením na stávající objekt.

Bílý a fialový domek:

Při bourání příček je třeba prověřit provedení, stav a dimenze stávajícího krovu – hlavně u prvků ve styku s konstrukcemi příček.

Dále budou v obvodové stěně provedeny nové dva okenní otvory včetně překladů místo jednoho stávajícího.

Nové příčky v podkroví jsou navrženy lehké, sádrokartonové.

Krov, střecha

Modrý a zelený domek:

Jedná se o relativně nové objekty, předpokládá se dobrý stav stávajícího krovu. Rekonstrukcí se do konstrukce krovu v podstatě nezasahuje. Pouze se po provedení vybourání stávajícího hygienického bloku provede kontrola stavu krovu a kontrola stavu jednotlivých izolací.

Do střešní konstrukce se provede pouze nové odvětrání sociálního zařízení a digestoře pomocí systémových tvarovek.

Při provádění nového stavu v podkroví je třeba řádně napojit veškeré vrstvy střechy na stávající – zatěsnění pojistných izolací u prostupů, doplnění a napojení tepelných izolací, nové parozábrany řádně napojit slepením na stávající, atd.

Bílý a fialový domek:

Konstrukčně se jedná o obdobné objekty. U bílého domku již proběhla částečně rekonstrukce podkroví. Po prověření stávajících konstrukcí podkroví mohou být částečně zachovány. U tohoto objektu již byly na jedné straně odstraněny stěny pod vaznicemi a podkroví rozšířeno na celý půdorys k obvodové stěně objektu. Podobná úprava se provede i na druhé straně půdorysu – bude zachován stávající sloupek krovu, případně doplněny pásy do krovu a po prohlídce stavu vaznice statikem bude stěna pod vaznicí vybourána. V střeše jsou 4 stávající střešní okna. Se změnou vnitřních dispozic budou dvě zrušena a nově dvě osazena na druhé straně střechy. Provedou se příslušné úpravy střešní krytiny a jednotlivých prvků krovu k montáži nových střešních oken, stávající rušená střešní okna budou demontována, doplněno bednění a izolační skladba střechy včetně řádného napojení parozábran. Střešní plechová krytina bude doplněna. Dále budou do střechy umístěna 2 nová střešní okna.

U fialového domku budou po prověření dimenzí vaznic a případném doplnění pásků alt. zesílení vaznice vybourány příčky pod vaznicemi. Veškeré stávající zateplení mezi krokvy bude odstraněno, dále se odstraní stávající rovné podhledy včetně zateplení. Vyříznou se otvory pro nová střešní okna.

Veškeré stávající odkryté dřevěné konstrukce se očistí, provede se kontrola jejich stavu a opatří se novým impregnačním nátěrem proti plísním, houbám a dřevokaznému hmyzu. V případě zjištění rozsáhlejšího poškození dřevěných částí krovu po odkrytí bude přizván projektant a statik pro řešení vzniklé situace. Je možná i částečná výměna dřevěného bednění a částí střešní krytiny. Veškeré nové použité řezivo bude také impregnováno. Používat nadstřešní fólie a nátěry, které jsou vzájemně slučitelné aby nedocházelo k degradaci fólie v místech styku s ošetřeným dřevem.

Je třeba při realizaci stavby chránit stavbu před povětrnostními vlivy provizorním zakrytím, postupem po částech apod.

Střešní okna v podkroví zabudovat dle podkladů výrobce – montáž do plechové střešní krytiny. Řádně zakončit parozábrany u střešních oken a návaznosti na okna. Veškeré prostupy řádně zatěsnit, napojit parozábranu.

Hromosvod na objektu je stávající.

Nad střechu se provede odvětrání kanalizace, vzduchotechniky.

Přístup na střechu je stávající, v krovu bude provedena lávka z prken ke střešnímu výlezu.

Vodotěsné izolace

Hlavní hydroizolace objektu jsou stávající a projektem se nemění.

Nové izolace budou provedeny pouze v koupelnách pod dlažbou a obklady. Jedná se o stěrkové izolace, bude řádně připraven povrch před jejich aplikací – stávající podkladní vrstvy budou vyrovnány pomocí samonivelační stěrky, v rozích a místech trhlín bude použito zytzužujících pásků. Izolace bude vytažena min. 30Cm nad podlahu, v místě sprchy do výšky 2m.

Tepelné izolace

Modrý a zelený domek:

V místech rekonstrukce bude zachováno stávající zateplení mezi krokvy, bude zkontrolováno, případně doplněno a nově bude provedena pouze konstrukce sádrokartonu včetně doplnění nosné konstrukce, parozábrany a doteplení v nosné konstrukci sádraokartonu.

Bílý a fialový domek:

Zateplení budou veškeré nově prováděné části podkroví. Střešní krytina včetně pojistné izolace pod krytinou je stávající a projektem se nemění. Projektant doporučuje řádnou kontrolu střešní krytiny včetně podkladních vrstev, provedení nových nátěrů, případně nutné opravy krytiny pro zabránění možného zatékání do prostoru podkroví.

Je navržena nová větraná skladba střešní krytiny. Větrací mezery pod bedněním se vymezí pomocí latí na bocích krokvi a napnutím pozinkovaného drátu mezi těmito latěmi. V místech pozednic se do jednotlivých polí střechy provede nové nasávání vzduchu otvory pod bedněním s ochrannou mřížkou proti hmyzu. Odsávání z prostoru půdy bude provedeno pomocí větracích mřížek se sítí proti hmyzu ve štítech objektu.

Zateplení se provede pomocí minerální tepelné izolace vkládané mezi krokve a do dřevěného roštu umístěného pod krokvy pro získání potřebné tloušťky izolace. Zvnitřní strany bude provedena parozábrana a sádrokarton na kovové nosné konstrukci s vloženou izolací tl. 2cm.

Izolace budou dále vkládány do sádrokartonových příček.

V místě bourání nových oken místo stávajícího u bílého a fialového domku se provede oprava a doplnění stávajícího zateplovacího systému.

Úpravy povrchů

Provedou se nutné keramické obklady v hygienických zařízeních – WC, koupelny, u kuchyňské linky. Výška obkladů v WC a koupelnách do v. 2,05m, ve sprchách 2,4m - přesné provedení obkladu bude dopřesněno investorem. Obklad u kuchyňské linky bude proveden dle konkrétního řešení linky. Pod obklady v mokřích provozech (u vany, sprchové kouty apod. budou provedeny hydroizolační stěrky s napojením na izolaci v podlahách. Sprchové kouty budou provedeny se sprchovými vaničkami v bílém a fialovém domku, jako bezbariérové v keramické dlažbě v modrém a zeleném domku.

Podhledy v podkroví budou sádrokartonové, ve vlhkých provozech s použitím vlhkuvzdorných desek.

Podlahy jsou řešeny v modrém a zeleném domku v místě hygienického bloku jako těžké plovoucí, nové, na nosné stropní desce včetně kročejové izolace. Desky v podlahách je nutno dilatovat od okolních konstrukcí. V mokřích provozech nepoužívat anhydridy.

Podlahy na bílém a fialovém domku budou provedeny na vyspravené stávající konstrukci po vybourání nášlapných vrstev podlah. Vyspravení a celkové vyrovnaní podlahy se provede pomocí samonivelační stěrky.

Viditelné části krovu budou opatřeny obkladem ze sádrokartonu.

Venkovní fasáda u modrého a zeleného domku bude po provedení otvoru pro nové dveře na venkovní rampu opravena pouze v místě bouraného otvoru včetně opravy nátěru fasády.

U bílého domku bude provedeno kompletní očištění – omytí stávající fasády celého objektu a po příslušné impregnaci nová povrchová úprava silikonovou tenkovrstvou omítkovinou v barvě oranžové, případně nový nátěr silikonovou fasádní barvou v barvě oranžové.

U fialového domku bude pouze přetřena jihovýchodní fasáda objektu po provedení nových okenních otvorů, omytí a impregnaci stávající fasády silikonovou fasádní barvou v barvě dle stávající fialové barvy.

Výrobky PSV

Modrý a zelený domek:

V 1.NP v místě technické místnosti se provede její oddělení od chodby pomocí interiérových dřevěných posuvných dvoudílných dveří kotvených ke stávající stropní konstrukci. Dále se jedná o vnitřní dveře, do koupelen v provedení vlhkuvzdorném, a o doplnění madel na stávající dveře. Nové WC a koupelna budou vybaveny madly pro imobilní.

Bílý a fialový domek:

Budou doplněna okna plastová v barvě bílé dle stávajících, včetně parapetů. Nová střešní okna budou v bezúdržbovém provedení s silnovrstvým vodotěsným polyuretanovým nátěrem. Dále se jedná o vnitřní dveře, do koupelen v provedení vlhkuvzdorném.

Bude upraveno zábradlí na schodišti – doplnění výplní.

Veškeré klempířské práce musí být provedeny dle platných ČSN a doporučení vydávaných výrobcem krytiny.

Přístupové rampy – venkovní ocelové prvky budou zároveň zinkované.

Vytápění, příprava TUV

Vytápění všech objektů je stávající a je pomocí tepelného čerpadla napojeného na zemní vrty. Rekonstruované prostory budou napojeny na stávající systém vytápění.

Modrý a zelený domek:

V 1.NP se provede demontáž stávajícího tělesa u bourané příčky na chodbě. Posílí se vytápění rekonstruovaných prostor.

V podkroví se demontuje těleso UT v koupelně, nově se provede vytápění pomocí topných žebříčků do sociálního zařízení.

Napojení těles bude na stávající rozvody UT. Příprava TUV je stávající v technické místnosti v 1.NP v zásobníkovém ohřivači.

Bílý a fialový domek:

Demontují se stávající otopná tělesa v podkroví. Nové systém topení bude napojen na stávající rozvody v objektu. Příprava TUV v zásobníkovém ohřivači v suterénu objektu.

Větrání, vzduchotechnika

Větrání obytných prostor domu je přirozené, okny s mikroventilací. Sociální zařízení budou opatřeny větracími ventilátory se samostatným časovým spínáním a spínáním se světlem s doběhem. Chodby bez oken budou větrány podtlakově přes sociální zařízení.

Zelený a modrý domek - použijí se stávající prostupy odvětrání střechou pro odvětrání sociálního zařízení, doplní se prostupy střechou pro odvětrání digestoře. Potrubí bude upraveno dle skutečnosti na stavbě.

Bílý a fialový domek - nově provedené koupelny budou odvětrány nad střechu objektu, místo odvětrání se upřesní na stavbě dle skutečného provedení krovu.

Použité ventilátory specifikovány v části elektro, spínání se světlem s doběhem, cyklické spínání.

Hygienické požadavky

Akustické požadavky jsou splněny použitím jednotlivých konstrukcí.

Všechny vnitřní prostory jsou větratelné, vzduchotechnické odsávání je navrženo z soc. zařízení bez oken.

Vytápění je řešeno pomocí těles UT, teplovodní systém vytápění s tepelným čerpadlem. Příprava TUV je pomocí zásobníkového ohříváče.

Venkovní úpravy, přístupové rampy

Jedná se pouze o konstrukci venkovních ramp a přístupových chodníků k modrému a zelenému domku. Před provedením základových konstrukcí a výkopových prací je nutné ověřit trasy venkovních sítí trasy napojení tepelného čerpadla na venkovní vrty.

Sklony zpevněných přístupových cest vycházejí z místních podmínek, budou provedeny ze zámkové dlažby, navazují na stávající zpevněné plochy a na ocelové konstrukce venkovních ramp. Po provedení chodníků a venkovních ramp budou urovnány terény k těmto plochám a znovu osety. Předpokládá se přemístění stávajících keřových porostů, případně jejich odstranění v místě nových ramp a chodníků dle situace.

Konstrukce ramp je popsána ve statické části projektu.

e) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Doplňovaný obvodový i střešní plášť je navržen s vyhovujícími tepelně technickými parametry dle ČSN 73 0540

Sklady jsou uvedeny v legendě skladeb a na jednotlivých výkresech.

Okna budou plastová, s izolačním dvojsklem, vstupní dveře dřevěné, tepelně izolační.

f) Způsob založení objektu

Výkopy a základy budou provedeny pouze pro založení nových přístupových ramp k modrému a zelenému objektu. Založení objektu bude provedeno na betonových patkách v nezámrazné hloubce. Stávající objekty jsou vytápěny pomocí tepelného čerpadla s zemními vrty v blízkosti jednotlivých objektů.

Před prováděním nových přístupových ramp u zeleného a modrého domku je třeba nejprve prověřit polohu vrtů a jejich případný konflikt se základovými konstrukcemi, případně konstrukci ramp příslušně upravit.

Před zahájením jakýchkoli zemních prací je nezbytné vyzvat správce všech podzemních sítí, aby tyto sítě lokalizovali a vytyčili.

Projektant statiky bude přizván ke zhlédnutí základové spáry a posouzení způsobu založení.

Vzhledem k existenci podzemních inženýrských sítí bude nezbytné provádět část výkopových prací ručně.

g) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí

Při dodržení uvedeného stavebního řešení nebude mít stavba negativní vliv na životní prostředí.

V objektu nebudou vznikat žádné škodliviny, které by negativně ovlivňovaly okolí stavby. Stavba nebude své okolí zatěžovat nadměrným hlukem.

h) Dopravní řešení

Není předmětem projektu, naměnit se, je stávající. Objekty jsou přístupné po stávajících zpevněných plochách.

i) Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí

Izolace proti zemní vlhkosti zároveň složí jako protiradonová zábrana. Je stávající a rekonstrukcí se emění.

j) Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Dokumentace je zpracována na základě objednávky investora stavby, dispoziční i provozní uspořádání bylo projednáno s investorem a odsouhlaseno. Podkladem pro zpracování projektu bylo zaměření území, jednotlivá stanoviska a vyjádření správců sítí, vyjádření orgánů státní správy, konzultace s orgány státní správy.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb., vyhláškou 398/2009 Sb., zdravotními a hygienickými předpisy a požadavky na požární bezpečnost.

V průběhu realizace stavby je nutno bezpodmínečně dodržovat veškeré platné bezpečnostní předpisy, technologická pravidla a veškeré ČSN s jednotlivými pracemi související.

Bezpečnost na pracovišti je stanovena zákonem č. 309/2006 Sb. a nařízením vlády č.

591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Příloha č.1 k nařízení vlády č.591/2006 Sb. stanoví požadavky na staveniště, příloha č.2

k nařízení vlády č.591/2006 Sb. stanoví minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při provozu a používání strojů a náradí na staveništi, příloha č.3 k nařízení vlády č.591/2006

Sb. stanoví požadavky na organizaci práce a pracovní postupy.

V průběhu provádění se mohou vyskytnout nepředvídané skutečnosti, které je nutno řešit po dohodě dodavatele a zpracovatele projektové dokumentace s odsouhlasením investora. O těchto změnách budou vedeny zápisy ve stavebním deníku. Všechny práce je nutno provést pečlivě v požadované kvalitě. Pro výstavbu lze použít pouze certifikované výrobky.