

D.1.1.-00 Technická zpráva

1. Identifikační údaje

Název stavby	: Stavební úpravy objektu Joštova č.p. 3
Místo	: Joštova 3, 586 01 Jihlava k.ú.: Jihlava, par.č. 11
Kraj	: Vysočina
Předmět dokumentace	: oprava stávajícího objektu, trvalá stavba
Účel stavby	: multifunkční objekt – kancelářské / bytové prostory
Investor/stavebník	: Statutární město Jihlava Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, IČO: 00286010
Projektant dokumentace	: Ing. Petr Myslivec (ČKAIT 0700832) Waldhauserova 948, 580 01 Havlíčkův Brod IČO: 66266734 Ing. Petr Myslivec, ČKAIT: 0700832 tel.: 777 236 004, e-mail: myslivec@tapa-p.cz

2. Úvod

Stavba se nachází ve statutárním městě Jihlava, kraj Vysočina, katastrální území Jihlava, parcelní číslo stávajícího stavebního objektu je 11. Sousední pozemky jsou 6089, 7, 12 a 64. Pozemky se nachází v centru města v zastavěném území.

Objekt má přibližně pravidelný obdélníkový půdorysný tvar o základních rozměrech 20,1 x 8,3 m a výšku od přilehlého terénu cca 15,0 m. Stávající prostorové řešení objektu bude zachováno bez změn.

Nově navrhované stavební úpravy spočívají v drobných dispozičních úpravách v prostoru 3. podlaží, bez zásahu do nosných konstrukcí a vnějšího vzhledu objektu. Prostory 2. a 3. podlaží nejsou v současné době využívány. Nově navrhované stavební úpravy uvažují s úpravou prostor ve 3. podlaží zpětně na bytové prostory se dvěma bytovými jednotkami, které budou přístupné z prostoru schodiškové haly.

3. Bourací práce a demontáž

Před zahájením stavebních prací budou provedeny následující bourací práce (v řešeném prostoru 3. podlaží, podkroví):

- odstranění sanitárního vybavení,
- demontáž interiérových dveří,
- demontáž kuchyňské linky,
- demontáž el. bojleru,
- demontáž části SDK příček,
- demontáž sklobetonové příčky,
- odstranění části povrchových úprav stěn včetně keramických obkladů,
- demontáž nášlapných vrstev podlah – PVC, keramická dlažba,
- bourání otvorů ve středním nosném zdivu.

Postup demolice:

- Práce budou prováděny postupným ručním rozebíráním za pomoci drobných ručních mechanismů, stavební suť bude nošením přesunuta ze staveniště mimo objekt a nakládána na dopravní prostředky.
- Odstranění doplňkových konstrukcí – demontáž stávajících dveří a obkladů vč. vnitřního vybavení (likvidace dle katalogu odpadů), které jsou v takovém stavu, že jeho další využití je nemožné a bude proto odvezeno na skládku.

Stavební úpravy objektu Joštova č.p. 3 - TZ

- Rozebrání dílčích svislých nosných konstrukcí a příček včetně omítky. Odpad bude likvidován dle katalogu odpadů. Během provádění je nutné zajistit nosné konstrukce.
- Na ponechaných konstrukcích budou odstraněny stávající úpravy povrchů – omítky, obklady. Odpad bude likvidován dle katalogu odpadů.
- Budou odstraněny nášlapné vrstvy.

Během provádění prací budou prováděny stavební firmou invazivní dopřesňující stavebně technické průzkumy. Na základě kterých budou prováděny navrhované bourací práce (např. materiálové řešení skrytých konstrukcí, hloubka uložení překladů, konstrukční způsob uložení stropní konstrukce atd.).

• Veškeré odpady vzniklé odstraněním staveb budou zneškodněny, vytrženy dle druhů a kategorizací odpadů dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., a dle práv. vyhlášky č. 273/2021 Sb., případně dalšími předpisy v odpadovém hospodářství prostřednictvím oprávněných fyzických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených nebo fyzických osob k tomu určených a technicky způsobilých dle § 3 odst. 2, 4 a 5 zákona č. 127/97 Sb. o odpadech.

- **Doklady o zneškodnění budou v případě kontroly k dispozici k předložení.**
- **Vznik nebezpečných odpadů a možného nakládání s nimi bude naloženo dle § 5 zákona č. 125/97 Sb. a v souladu s vyhláškou MŽP ČD č. 338/97).**
- **Při provádění demoličních prací nebude znečištěn prostor komunikací.**
- **Při odstraňování staveb bude zajištěna bezpečnost provozu a osob provádějících potřebné práce.**
- **Zvláštní, neobvyklé konstrukce, konstrukční detaily, technologické postupy apod. nejsou předpokládány. Nutné zohlednit předchozí rekonstrukce, při kterých se předpokládá pozměnění původního konstrukčního řešení.**
- **Konstrukce sousedních staveb nebudou ovlivněny.**

V objektu se nepředpokládá výskyt azbestu v případě zjištění jeho výskytu při realizaci, musí být postupováno v souladu s ust. §35 zákona o odpadech.

Původce odpadů obsahujících azbest a oprávněná osoba, která nakládá s odpady obsahujícími azbest, jsou povinni zajistit, aby při tomto nakládání nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna.

4. Zemní práce

Při realizaci navrhovaných stavebních úprav se nepředpokládá s prováděním zemních prací.

V případě provádění zemních prací budou vytyčeny všechny podzemní i nadzemní inženýrské sítě, aby nedošlo k jejich poškození.

5. Základy

Stávající základové konstrukce jsou předpokládány betonové prokládané kamenem, tyto budou zachovány bez změn a s prováděním nových základových konstrukcí se neuvažuje.

6. Svislé konstrukce

Stávající nosné a střední dělicí zdivo je předpokládáno z cihel plných pálených na maltu vápenocementovou, doplněné sklobetonovými a sádkartonovými příčkami.

Nově navrhované vyzdívky a zazdívky jsou navrženy:

- Zdivo a zazdívky tl. 150 mm bude provedeno z pórobetonových tvárnic 500x250x150 mm, P2-500, na plnoplošné lepidlo.

- Příčkové zdivo a zazdívky tl. 100 mm bude provedeno z pórobetonových příčkovek 500x250x100 mm, P2-500, na plnoplošné lepidlo.
- Nově navrhované dělicí příčky a obezdění závěsných WC je navrženo z SDK příček s nosným pozinkovaným roštem + desky GKBi.

Stávající SDK příčky v místě zavěšení kuchyňské linky a el. bojleru bude provedeno dodatečné zesílení profilů pro zavěšení.

Pro nově navrhované příčkové zdivo je nutné prověřit možnost způsobu uložení na stropní konstrukci, popř. bude provedena výměna nosných prvků.

V místě instalací a rozvodů instalací budou provedeny drážky ve zdivu. Veškeré rozvody instalací vody a odpadů budou opatřeny zvukovou izolací.

Konstrukce budou provedeny dle technologických předpisů výrobce.

7. Vodorovné konstrukce

Stropní a střešní konstrukce:

Stávající vodorovné konstrukce jsou předpokládány jako dřevěné trámové se skrytými nosnými prvky a cihelné klenby.

Při realizaci je nutné prověření skutečného provedení stropních konstrukcí a podhledů (dimenze a rozteč nosných prvků, způsob uložení a kotvení atd.). V případě zjištění jiné skutečnosti, než je uvažováno v projektové dokumentaci, bude prověřena zjištěná skutečnost v závislosti na navrhovaném řešení, popř. bude nově upraveno řešení.

Stropní konstrukce bude zachována bez změn.

Věnce:

Stávající konstrukce železobetonových monolitických věnců budou zachovány stávající bez změn.

S nově navrhovanými se neuvažuje.

Překlady:

Stávající překlady budou zachovány bez změn. V nově vyzděných příčkách budou osazeny systémové překlady.

Podhledy:

V Sociálním zázemí budou provedeny částečně SDK podhledy z důvodu provedení odtahů z těchto místností. V ostatních místnostech se neuvažuje s prováděním nových podhledů.

Schodiště:

Stávající interiérová schodiště v objektu jsou provedena jako železobetonové, toto bude zachováno bez změn.

8. Úpravy povrchů, mazaniny

Podlaha

Stávající povrchové úpravy podlah budou v objektu zachovány, nově navrhovány jsou pouze v řešeném prostoru 3. podlaží. Jednotlivé úpravy povrchů jsou patrné z dokumentace z legendy místností – keramická dlažba a PVC.

Roznášecí vrstvy podlah pod vrchní nášlapné vrstvy budou zachovány stávající, budou pouze upraveny v místě provádění nových rozvodů, popř. stavebních úprav. Pod vrstvu PVC bude provedeno vyrovnaní samonivelační cementovou stěrkou.

Veškeré přechody mezi různými materiály je nutné řešit pomocí dilatačních spár nebo lišt vsazených do konstrukce podlahy ve shodné výšce s podlahovými plochami. Do dilatačních spár bude vložen trvale pružný tmel v barvě podlahové krytiny.

Keramická dlažba bude lepená k podkladu a spárovaná.

Stávající náslapné povrchy objektu mimo řešený prostor budou zachovány bez změn.

V místě koupelen a WC bude provedena na podlaze tekutá hydroizolace. Na stěnách bude vytažena 200 mm nad úroveň podlahy a v místech vývodu vody bude tato stěna opatřena nátěrem do výšky 200 mm nad vývod vody, ve sprchových koutech na výšku 2000 mm. V koutech stěn a na přechodu stěn s podlahou bude použita výztužná hydroizolační páska včetně doplňkových prvků.

Stěny + strop interiéru

Stávající interiérové povrchové úpravy stěn jsou provedeny jako vápenocementové štukové omítky v prostorách hygienického zázemí doplněné keramickým obkladem.

Nově navrhovaná povrchové úpravy stěn a stropů v řešeném prostoru 3. podlaží spočívají v provedení nových štukových omítek v určených místnostech na zděných konstrukcích. Nově budou provedeny určené SDK příčky a úprava stávajících SDK příček z důvodu poškození prováděním navrhovaných stavebních úprav.

Omítky budou doplněny v prostoru koupelen a WC keramickým obkladem a v prostoru za kuchyňskou linkou bude omyvatelná plocha (popř. obklad).

Rohy stěn budou osazeny hliníkovými nebo nerezovými podomítkovými lištami – minimální rádius.

Fasáda

Stávající vnější plášť objektu bude zachován bez změn.

9. Izolace proti vodě a zemní vlhkosti

V objektu se přepokládá hydroizolace spodní stavby z asfaltových pásů, která bude zachována bez změn.

V místě koupelen a WC bude provedena na podlaze tekutá hydroizolace. Na stěnách bude vytažena 200 mm nad úroveň podlahy a v místech vývodu vody bude tato stěna opatřena nátěrem do výšky 200 mm nad vývod vody, ve sprchových koutech na výšku 2000 mm. V koutech stěn a na přechodu stěn s podlahou bude použita výztužná hydroizolační páska včetně doplňkových prvků.

10. Izolace tepelné a akustické

Stávající tepelné a akustické vrstvy objektu budou zachovány bez změn. Pouze stropní konstrukce nad řešenými prostory budou z důvodu zlepšení tepelně technických vlastností opatřeny tepelnou izolací (minerální vata) tl.2*160mm Izolace je položena na stávající podlahu na parozábranu. U východního dělicího zdiva se sousedním objektem je zřízena SDK předstěna z důvodu zlepšení tepelně technických vlastností ale také z vedení instalací (ut, zti).,

Při realizaci navrhovaných stavebních úprav se uvažuje s provedením akustické izolace tl. 100 mm do prostor mezi-bytové stěny.

11. Krytina střechy

Stávající střešní krytiny budou zachovány bez změn.

12. Konstrukce zámečnické

Veškeré zabudované zámečnické prvky (nosná konstrukce, kotvicí prvky, pomocné konstrukce atd.) budou mít antikorozi povrchovou úpravu (žárově zinkované, nátěr).

13. Konstrukce zámečnické

Z důvodu možnosti přístupu do půdního prostoru jsou v půdním prostoru zřízeny dřevěné pochozí lávky.

14. Výplně otvorů

V řešeném objektu budou zachovány stávající výplně otvorů, během provádění navrhovaných prací budou chráněny proti poškození.

Vnitřní interiérové dveře v řešeném prostoru jsou navrženy nové jako dřevěné s povrchovou úpravou z fólie v dekoru dřeva s dřevěnými obložkovými zárubněmi ve stejné barevném odstínu jako dveřní křídla. Zárubně budou část provedeny do nových stavebních otvorů a část na původní ocelové zárubně. Dveřní křídla budou provedena jako otočná. Interiérové dveře mimo řešený prostor budou zachovány stávající bez změn. Nové vstupní bytové dveře jsou navrženy s požární odolností EW 30 D3.

15. Nátěry

Ocelové konstrukce budou opatřeny nátěrem (1x základní, min. 2x krycí v tl. 3x 40 µm dle kryvosti nátěru), pod nátěrem budou konstrukce vytmeleny a přebroušeny. Veškeré sváry budou před provedením povrchových úprav zabroušeny.

Zabudované dřevěné prvky budou opatřeny nátěrem proti plísním a dřevokaznému hmyzu a houbám. Viditelné prvky budou opatřeny ochranným povrchovým nátěrem.

16. Malby

V řešených prostorech 3. podlaží a podkroví bude provedena kompletní nová výmalba. Malba bude provedena impregnačním nátěrem na štukovou omítku + 2x krycí silikonový nátěr. Nátěry budou opakovány dle kryvosti nátěru. Prostory budou vyvedeny v odstínu bílé. Pod malbu bude provedena penetrace.

17. Závěr

Při realizaci stavby (bourací práce, stavební práce atd.) je třeba provádět s ohledem na zajištění bezpečnosti práce zejména s ohledem na dodržení zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb.

Veškeré stavební práce řádně koordinovat s jednotlivými profesemi a s vlastní technologickou částí. Případné nejasnosti nutno konzultovat s projektanty jednotlivých částí !!!

Jedná se o stávající objekt, na kterém budou prováděny navrhované stavební úpravy. Objekt byl zaměřen a proveden průzkum přístupných konstrukcí a prvků, jejich materiálové řešení a jejich stavu. Při realizaci budou průběžně dopřesňovány zjištěné skutečnosti, skutečné provedení skrytých konstrukcí a popř. bude upravena projektová dokumentace dle zjištěného.

Během realizace bude možnost provedení navrhovaného řešení předem prověřeno, jelikož se jedná o rekonstrukci stávajícího stavu (kotvení izolací, PSV prvků atd.).

Veškeré materiály budou používány dle technologických předpisů výrobce včetně doplňkových materiálů.