

B. Souhrnná technická zpráva

A.1. - identifikační údaje stavby:

Akce : „Oprava havarijního stavu střechy Objektu A
Domov mládeže a školní jídelna, p.o., Lidická 590/38, Karlovy
Vary
p.p.č 20/5, k.ú. Drahořovice, obec Karlovy Vary

Místo : Karlovy Vary

Okres : Karlovy Vary

Charakter stavby : Oprava havarijního stavu střechy

MÚ : Karlovy Vary

Katastrální území : Obec Karlovy vary, Katastrální území Drahořovice
p.č.č. 20/5

Investor : Domov mládeže a školní jídelna, příspěvková organizace,
Lidická 590/38, Karlovy Vary , IČ : 000 76 988

A.2. - identifikační údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zodp. projektant : autorizovaný architekt Akad. Arch. Jiří Deýl
Verdunská 533/6, Praha 6 Bubeneč, 160 00
ČKA 00 844

Hlavní inženýr projektu : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01

Dílčí části projektové dokumentace vypracovali:

Stavební část : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01
Elektroinstalace : Miroslava Klimešová, Úvalská 604/2, Karlovy Vary, 360 09
Čkait 0301345

Plán BOZP : Petr Dostál, Hraničná 44, Pomezí nad Ohří
IČ 692 57 043, Osvědčení ZEKA/933/KOO/2022

Stupeň dokumentace : DSP

Zakázkové číslo : 314/01/2024

Datum : leden 2024

Záměrem investora je provést opravu havarijního stavu střechy v Objektu A1 v areálu Domova mládeže v Karlových Varech. Objekt slouží jako ubytovací kapacita pro studenty středních škol v Karlových Varech, případně i pro další zájemce.

Do objektu již opakovaně zateklo z důvodu, že střecha je původní a dělali se na ní pouze udržovací práce.

Objekt je 9-ti podlažní stavba z panelové výstavby ze 70-tých let minulého století. Střecha je plochá jednoplášťová s krytinou ze živičných pásů. Krytina není kotvená do podkladních vrstev, a proto je přitížena násypem z plaveného kačírku v tloušťce 50 mm. Tepelná izolace je poplatná době vzniku objektu a z hlediska dnešních požadavků na energetickou náročnost budov je nedostatečná. Po statické stránce je střecha v pořádku, ale nedovoluje velké přitížení.

Na základě vyjádření Magistrátu Karlovy Vary – stavebního odboru ze dne 24. 2. 2020 pod spisovou značkou 2222/SÚ/20/Ko a číslem jednacím 2536/SÚ/20 se stavební povolení ani ohlášení stavby na daný druh prací nevyžaduje.

Objekt je navržen tak, aby splňoval požadavky OTP.

B.2. – Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

Součástí navrhovaných prací nejsou žádné změny užívání objektu a ani změny, které by měly vliv na architektonické ztvárnění objektu. Území i vlastní objekt jsou stabilizované co do provozu i urbanistického využití a do těchto funkcí se zasahovat nebude.

Po stavební stránce je objekt v solidní kondici. Opravu střechy je nutné provést hlavně z důvodů občasného zatečení dešťových vod, které kvalitu užívání objektu degradují a také má devastující vliv na stavební stav objektu. Je nutné zabránit ničení objektu.

Po dokončení prací dojde k minimálnímu přitížení konstrukce střechy, které nebude mít vliv na stabilitu objektu. Plochá střecha objektu je zajištěna proti sání větru zatěžovací vrstvou plaveného kačírku v tl. 50 mm. Tato vrstva je nutná i pro nově navrženou skladbu. Na střeše se však nachází cca 30 m³ tohoto materiálu. Statické řešení objektu neumožňuje skladování kačírku v soustředěných deponiích na střeše, a proto bude před zahájením prací kačírek ze střechy odstranit. Dole na terénu se zřídí dočasná deponie a také před zpětným zásypem na střeše se toto kamenivo propere tlakovou vodou. Střecha tohoto objektu je kačírkem přitížena celá.

Objekt je stavebně technicky a staticky v pořádku a není nutné dodatečně řešit jeho stabilitu. Objekt není památkově chráněn jako nemovitá kulturní památka a navíc se nenachází v památkové zóně města.

Urbanisticky ani architektonicky se na stávajícím objektu nic nemění, žádné práce na fasádě nejsou plánovány.

Dopravní napojení areálu zůstává původní beze změny včetně dopravy v klidu. Navržená stavba nevyvolá navýšení počtu zaměstnanců a nebude znamenat vyšší dopravní zátěž. Rovněž napojení na inženýrské sítě je původní beze změny, neboť navrhovaná stavba si nevyžádala dodatečné navýšení příkonů jednotlivých sítí.

Jedná se o stabilizovanou stavbu i pozemek, neboť stavba byla realizována před více jak 40 lety, proto není nutné řešit problematiku poddolování.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět žádné kácení zeleně.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět zábor zemědělské půdy a není nutno zabírat lesní pozemky. Stavba po dokončení zůstane ubytovací budovou s původním užíváním, nebude zde probíhat žádná výroba ani technologické procesy.

Jedná se o stávající objekt bez řešení nových vstupů. Větší část zůstává beze změny, a proto se problematika bezbariérových přístupů neřeší.

Před zahájením přípravy stavby byla provedena kontrola zaměření stávajícího stavu příslušné části objektu.

Dále byl proveden stavebně technický a statický průzkum konstrukcí z hlediska jejich stability.

Stavba není velkého rozsahu, a proto nebude členěna na jednotlivé stavební objekty a provozní soubory.

B.3. – Základní údaje o provozu, výrobním programu a technologii

Založení objektu se neposuzuje, neboť se dělají jen drobné stavební úpravy stávajícího objektu bez vlivu na přetížení konstrukcí nebo stability objektu.

Daný objekt není nemovitou kulturní památkou, a nenachází se v památkové zóně.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět přeložky inženýrských sítí ani jejich nová výstavba.

Záměrem investora nejsou žádné stavební úpravy objektu víceúčelové budovy. Prostory jsou v současnosti využívány tak, jak se plánuje užívání i po dokončení stavebních úprav. Nebude se řešit jakákoliv změna užívání.

Uvažovaný provoz a popisované činnosti jsou nehlukné.

Likvidace odpadu dokončené stavby bude prováděna stávajícím způsobem do popelnic na separovaný odpad a odvoz zajišťuje oprávněná firma.

Splaškové vody jsou odváděny do obecní kanalizace stávajícím způsobem.

Vzhledem k absenci hlučných a jinak náročných výrobních procesů v dokončené stavbě není nutno řešit napojení a kapacity technologické vody a energií, ochranu ovzduší a ochranu proti hluku.

B.4. – Mechanická odolnost a stabilita

Po provedení stavebně technického průzkumu konstrukcí bylo zjištěno, že konstrukce jsou bezpečné a stabilní. V rámci oprav střešního pláště nedojde k žádnému bourání nosných konstrukcí ani příček. Přetížení střechy pomocí nově navrženého souvrství bude v rozsahu do 5 Kg/m² a nebude mít žádný vliv na stabilitu objektu.

Při provádění bouracích prací bude stavba sledovat okolní konstrukce, jestli u nich nedochází k trhlinám nebo jiným projevům nestability.

B.5. – Zásady zajištění požární ochrany stavby

V rámci opravy havarijního stavu střechy se nebude nic měnit na celém objektu, a proto i požární ochrana se nemění a vše zůstává v původní podobě. Na střeše žádná speciální zařízení ani opatření nejsou v provozu a po dokončení díla se ani neplánují.

B.6. – Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Prostor objektu bude nadále sloužit svému účelu bez jakýchkoliv změn. Do provozu a funkčnosti objektu se nebude po dokončení prací nijak zasahovat a proto se daná problematika neřeší.

B.7. – Hygiena a ochrana zdraví

Prostor bude sloužit jako původnímu účelu a tudíž se v otázce hygieny a ochrany zdraví nic nemění.

B.8. – Užívání stavby osobami s omezenou pohyblivostí

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající objekt bez zásahu do společných prostor neřeší se pohyb imobilních osob. Vzhledem k tomu, že se však jedná o

veřejnou budovu, ale neřeší se vstupy do veřejných částí objektu, tak se daná problematika neřeší.

B.9. – Vliv stavby na životní prostředí

Provoz ubytování a restaurace nepředstavuje zátěž pro životní prostředí. Proto vlastní objekt neřeší žádná opatření. Parkování osobních aut návštěvníků bude probíhat na stávajícím parkovišti u objektu před objektem Domova mládeže a v jeho bezprostředním okolí.

B.10. – Ochrana před negativními účinky vnějšího prostředí

Vzhledem k umístění objektu nehrozí nebezpečí povodní. Z hlediska geologického nic nehrozí, protože objekt je dlouhodobě stabilizován a nedojde k přetížení konstrukcí nebo podzákladí objektu.

Vzhledem k parcele a způsobu využití se sesuvy půdy, seizmicita a venkovní hluk neřeší.

B.11. – Civilní ochrana

Vzhledem navrženým pracím na opravě objektu, k parcele a způsobu využití se daná problematika neřeší.

B.12. – Úspora energie a ochrana tepla

V rámci opravy střechy byla zmapována úroveň zateplení střechy objektu. Způsob a kvalita zateplení odpovídají době vzniku objektu a z hlediska požadavků dnešních norem je nedostačující. V této chvíli je pouze nutné jen opravit havarijní stav střešního pláště a zamezit tak rychle zatékání do objektu. Přesto se v rámci navržené opravy objektu navrhlo instalovat dodatečné celoplošné zateplení střechy pomocí 100 mm silných desek z extrudovaného polystyrenu. Takto se úroveň zateplení objektu významně zvýší.

B.13. Podmínky provádění stavby

Před zahájením prací je nutno oznámit zahájení stavby majiteli objektu a také všem ubytovaným v areálu Domova mládeže. Okolo objektů bude probíhat zvýšený stavební a dopravní provoz a obyvatelé areálu tak budou muset upravit svoje zvyky a pozornost.

Při provádění prací je nutno dbát na bezpečnost práce s elektrickým vedením a dalšími rozvody médií tak, aby nedošlo k jejich poškození.

Po dohodě s investorem bude jako zařízení staveniště vyčleněna klubovna v 10. podlaží objektu A1. Na WC budou pracovníci stavby chodit vedle této klubovny. Plocha pro uložení materiálu a odpadu bude vyčleněna na východní straně objektu A. Doprava materiálu na střechu bude probíhat jeřábem z nástupní plochy na severní straně. Tyto plochy jsou v majetku a užívání investora a není nutné vyřizovat zábor těchto ploch. Po dokončení stavby se plochy musí uvést do původního stavu. Pro pohyb osob na střechu bude vyčleněn nákladní výtah (č. 79202) a ten bude nutné rovněž po dokončení stavby uvést do původního stavu. Elektrický proud pro realizaci stavby bude odebírán v prostoru strojovny výtahu v objektu A a bude realizován přes podružné měření. Na začátku stavby se zapíše stav elektroměru do stavebního deníku a na konci se provede kontrolní odpočet elektroměru.

Při provádění stavby není nutné mít koordinátora BOZP, protože na stavbě nikdy nebude v jedné chvíli pracovat 20 a více osob a stavba nebude obsahovat více jako 500 osob dnů. Vzhledem k tomu není nutné ani podávat ohlášení stavby na OIP Plzeň.

Práce budou probíhat na střeše objektu. Pouze připojení vyhřívaných střešních vpustí bude nutné elektricky napojit na stávající rozvaděč NN umístěný na chodbě v 9. NP objektu A1. V souvislosti s tím je nutné provést drobnou úpravu patrového rozvaděče (doplnit jeden jistič).

Po dokončení stavby investor požaduje provedení zátopové zkoušky střechy pro ověření vodotěsnosti střešní krytiny.

Pro ochranu nové krytiny na objektu A se provede plovoucí lávka na kačírku z OSB desek v prostoru od výstupu ze strojovny výtahu k vylézacímu žebříku mezi objekty A a A1.