

A. Průvodní zpráva

A.1. - identifikační údaje stavby:

Akce : „Oprava havarijního stavu střechy Objektu A1
Domov mládeže a školní jídelna, p.o., Lidická 590/38, Karlovy
Vary p.p.č 20/5, k.ú. Drahovice, 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 Drahovice
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

A.3. - základní údaje charakterizující stavbu a její provoz

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.

Objekt Domova mládeže je v celoročním provozu s jedinou možností prací v období letních školních prázdnin. Střecha není přístupná pro ubytované, přístup je sem přes strojovnu výtahů pouze pro technickou údržbu. **Na střeše nejsou umístěna žádná další technologická zařízení.**

V rámci opravy střechy je nutné osadit nové vpusti střešních dešťových vod, které byly navrženy jako vyhřívané a je nutno k nim provést nové rozvody elektrického napájení.

Stávající objekt bude po opravě nadále sloužit ke svému účelu a neplánuje se jiný druh užívání objektu.

Vzhledem ke stávajícímu napojení objektu na veškeré sítě a dopravní strukturu města není nutno řešit okolní vazby objektu. Veškeré stavební i demoliční práce se budou odehrávat na ploché střeše objektu. Investor vlastní okolo objektu velké pozemky a proto se při stavbě nebude zasahovat do okolních parcel a práv jejich vlastníků. V souvislosti se stavbou se neuvažuje s navýšením příkonů jednotlivých energií.

Jedná se o objekt domova mládeže a v jeho okolí se nacházejí především rodinné domy a objekt Střední Pedagogické školy v Karlových Varech.

Veškeré stavební práce budou bez zásahu do nosných konstrukcí a nenaruší stabilitu domu.

Stavební práce je nutné vlastníkově areálu předem hlásit s dostatečným předstihem a provádění musí být co nejkratší. Je nutné dát důraz na omezení

hluku a prašnosti prací tak, aby se minimalizoval negativní vliv na okolí objektu a také na uvažovaný nepřerušovaný provoz vlastního ubytovacího objektu.

A.4. - přehled výchozích podkladů

- záměr investora včetně požadavku technického vybavení objektu
- prohlídka staveniště a zaměření
- snímek z katastrální mapy a výpis z evidence nemovitostí
- zápisy z technických rad s investorem
- původní zaměření objektu - projektová dokumentace
- doměření stávajícího stavu

A.5. - členění stavby

Navrhovaná stavba není příliš velkého rozsahu a tudíž nebude rozdělena do stavebních objektů.

A.6. - věcné a časové vazby na okolní výstavbu a související investice

Vzhledem ke stávajícímu napojení objektu na veškeré sítě a dopravní strukturu města není nutno řešit okolní vazby objektu. Veškeré stavební i demoliční práce se budou odehrávat na střeše vlastního objektu. V souvislosti se stavbou se neuvažuje s navýšením příkonů vody ani plynu. Spotřeba elektrické energie se mírně zvýší, ale přípojka je dostatečné kapacity a není ji nutné měnit.

A.7. - přehled uživatelů a provozovatelů

Jediným uživatelem bude investor.

B.1. - charakteristika území stavby

Jedná se o ubytovací panelový 9-ti podlažní dům. Celý objekt je užíván stejným způsobem jakým bude užíván i po dokončení stavebních úprav.

B.2. - architektonické a stavebně technické řešení

Součástí navrhovaných prací je oprava havarijního stavu krytiny střechy. K tomu jsou pak přiřčeny další návazné, související a vyvolané práce. Do dispozičního uspořádání objektu se nebude zasahovat.

V souvislosti s opravou střechy se díky navrženému plošnému zateplení navýší tloušťka skladby celé krytiny o cca 100 mm. Proto je nutné upravit atiky objektu. Navržené práce jen neznatelným způsobem změní okraj střechy, a proto navržená stavba nebude mít žádný vliv na architektonické ztvárnění objektu.

Co do stavebně technického řešení stavby také nedojde k žádným významným změnám. Pro co nejrychlejší provádění stavebních prací se původní krytina nebude sundávat a celá skladba nové střešní krytiny se bude provádět na ní. Přetížení bude do 5 kg na m² a proto není nutné řešit dodatečné statické úpravy a zvyšovat únosnost konstrukce střechy.

B.3. - doprava

Doprava i parkování jsou stávající a nebude se s touto problematikou nic řešit. Kapacity ubytovaných studentů zůstává stejná. Počet zaměstnanců se nebude zvyšovat. Před objektem jsou na pozemku investora vyčleněná parkovací místa pro služební automobily areálové správy a ani toto není předmětem změn. Doprava k objektu bude také probíhat stávajícím způsobem.

B.4. – požární opatření

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.5. – statistické údaje

Předpokládaná lhůta výstavby :	do 60 dnů od zahájení stavby
Plocha parcely st. 20/5 (stavba)	5.132,00 m ²
Plocha parcely st. 20/1 (ZS)	8.983,00 m ²
Zastavěná plocha Pavilonu A1	618,00 m ²
Orientační náklady	3.000.000,- Kč

B.6. Odkazy na platné předpisy a použitou literaturu

Navrhovaná stavba a stavební práce budou provedeny v souladu se všemi platnými předpisy pro navrhování staveb a jejich realizaci a to v platném znění jednotlivých vyhlášek, norem a dalších nařízení. Předpisy pro realizaci stavby se budou řídit aktuálními vyhláškami a dalšími dokumenty v době vlastní realizace stavby, což nemusí být nutně stejné s pravidly v době zahájení prací.

Dále musí zhotovitel určit výrobce použitých materiálů a technologické postupy zpracování těchto materiálu musí upravit v souladu s technickými doporučeními zvoleného výrobce. Tomuto výrobcu se také musí uzpůsobit vlastní skladba střešního pláště a také druh použitých návazných materiálů (lepidla, kotvy, separační vrstvy apod.).

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu pro realizaci stavby stavby.

V Karlových Varech leden 2024

Vypracoval: Ing. Ivo Horych