# technická zpráva

#### Akce : Kompletní rekonstrukce vnitřních prostor včetně likvidace dřevěných obložení v budově K. H. Máchy 1276, Sokolov

Na základě objednávky byla vyhotovena projektová dokumentace pro provádění výše uvedené stavby. Podle zákona 183/2006 ( Stavební zákon ) není nutné stavební povolení ani ohlášení.

## Stávající stav

Objekt z 50. let 20. století je zděný masivní stěnový trojtrakt. Objekt je třípodlažní, plně podsklepený ( podzemní podlaží vystupuje nad terén ), zastřešený sedlovou střechou odvodněnou do žlabů a svodů.

Okenní výplně jsou novodobá plastová okna, převážně vícekřídlá, osazená do polodrážky původního ostění okna.

Fasáda je nově zateplená, stejně jako podlaha podkroví.

Nebyly zjištěny žádné závažné poruchy, které by bránily provedení navržených úprav obvyklými postupy.

Technický stav odpovídá běžnému opotřebení.

## Navržené úpravy

Budou provedeny dále popsané udržovací práce, tj. demontáže dřevěného obložení stěn, obnova povrchů stěn a stropů, nové podlahové krytiny, malby a nátěry. Výměna svítidel, rozšíření zásuvkových okruhů, revize.

V hygienickém příslušenství jsou obklady a dlažby provedeny, bude pouze vymalováno nad obklady a na stropu.

## 1. Přípravné práce

Zhotovitel v koordinaci s investorem vyklidí veškeré vybavení místností.

Bude protokolárně předáno staveniště.

Fólií se překryjí okna, dveře a ostatní otvory ve stěnách.

## 2. Demontáže

Demontují se všechny plochy dřevěného obložení stěn a dřevěný rošt.

Demontují se všechna svítidla a novější zářivková se předají investorovi.

Odpojí se otopná litinová tělesa a odvezou se do dílny k vyčištění a lakování.

## 3. Montáže

V závěru budou osazena nová LED svítidla na stávající vývody.

Osadí se zpět otopná tělesa a provede se tlaková zkouška.

## 4. Malby

Stěny a stropy se po potřebné příprav vymalují.

Seškrábou se vrstvy maleb, povrch se vybrousí a přepěnuje. Provede se výmalba, stropy bílé, stěny barevné.

## 5. Podlahy

Budou obnoveny všechny podlahy z PVC.

Stávající PVC se sejme, odbrousí se zbytky lepidla a provede se samonivelační stěrka pod vinylové pásy.

Následně se položí a nalepí nové pásy vinylové podlahové krytiny a styky se provaří s použitím příslušné šňůry ( výběr vzoru provede projektant s investorem ). Použitý vinyl bude s vlastnostmi pro veřejné prostory ( vysoce odolný ).

Po obvodu se osadí obdélníková lišta s osazovacím profilem a s vloženým pruhem stejného vinylového pásku.

Podlahy se ošetří a naleští.

## 6. Nátěry

Stěny schodiště a chodby jsou opatřeny omyvatelným nátěrem ( linkrustou ). Ta bude po minimálních opravách nově natřena v odstínu podle výběru investora.

Všechny stávající zárubně se obrousí a nově natřou dvojnásobným nátěrem v odstínu podle výběru stavebníka.

Otopná tělesa se v dílně odmastí a nově nalakují – odstín bílý.

Provede se proplach a čištění vnitřních povrchů těles.

## 7. Stavební úpravy

V polovině chodby se osadí prosklená stěna z plastových profilů, s jednoduchým zasklením, kování klika-klika, plochý samozavírač s aretací.

## Provádění stavby

## 1. Charakteristika staveniště

Stavba je umístěna v okrsku bodové zástavby, je přístupná z veřejné komunikace, obslužná komunikace u objektu je dostatečná pro zásobování.

Vnitřní prostory v 1. PP lze využít pro zařízení staveniště.

Vlastní stavba bude probíhat uvnitř objektu. Stavba se bude realizovat při plném výluce z užívání ( letní prázdniny ), je nutno zabránit vstupu cizích osob do objektu.

Voda a elektrická energie bude odebírána ze stávajících zařízení, nebude samostatně měřena a spotřebu uhradí zhotovitel stavby formou odečtu. Napojení vody je možné ze stávajícího výtoku v 1. NP.

Pro dopravu materiálu a odvoz sutě se využije veřejná komunikace. Suť se uloží na povolenou skládku Činov nebo Chodov. Uložení na skládce bude doloženo doklady.

Nebezpečné odpady nevznikají.

## 2. Podmínky a nároky na provádění stavby

Stavba bude provedena při výluce z provozu.

Suť bude ukládána do kontejneru na pozemku u objektu a pravidelně vyvážena. Je nutno respektovat platné vyhlášky o provádění staveb. Nakládání s odpady se řídí zákonem v platném znění.

Při realizaci stavby je nutno dodržet platné předpisy o bezpečnosti práce, zvláště pak nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích.

Prostory a plochy využívané pro zařízení staveniště budou po dokončení stavby uklizeny a uvedeny do původního stavu.

Při provádění stavby je nutno postupovat tak, aby stávající části stavby nebyly poškozeny a znečištěny. Veškeré škody vzniklé prováděním stavby musí dodavatel napravit.

Hygienické a sociální zázemí pro stavbu poskytne investor ve vymezených prostorech stávající stavby nebo si je zajistí dodavatel na ploše v okolí osazením buněk a mobilních WC.

Nejsou žádné nároky na trvalé zábory ploch, chodníků a komunikací jiných majitelů. Pro osazení kontejneru bude požádán dočasný zábor – je nutno projednat s Městem Sokolov.

Při provádění stavby nastane zvýšené nebezpečí krádeže uvnitř budovy, je nutno tato rizika minimalizovat ostrahou a zamykáním všech prostor. Doporučuji proto ve smlouvě se zhotovitelem přesně a podrobně řešit toto riziko, odpovědnost za případné škody a způsob pojištění.

Stavbu je nutno pojistit.

Časový plán provádění stavby závisí na nabídce vítěze soutěže a na dojednaných smluvních podmínkách.

V Karlových Varech, 16.12.2024

**Ing. Roman GAJDOŠ**

**Nová svítidla**

LED obdélníkový světelný panel, přisazený ke stropu ( kanceláře, chodby ) 48 ks

LED čtvercový světelný panel, přisazený ke stropu ( předsíň, WWC, úklid ) 4 ks

LED čtvercový světelný panel, přisazený na stěnu nad umyvadlem 7 ks