


# D.1.1.01 TECHNICKÁ ZPRÁVA

 <b>M. Klimešová</b> <b>3D PROJEKT</b> Úvalská 604 / 2 360 09 K. Vary IČO: 722 70 179 Tel. 731 409 028	Vypracoval:	Zodpovědný projektant:	Profese:			
	<b>Václav Klimeš</b>	<b>Ing. Jana Handšuhová Smutná</b>	<b>Václav Klimeš - 3D PROJEKT</b>			
	Investor:	<b>Dětský domov Mariánské Lázně a Aš, příspěvková organizace</b>				
	<b>Palackého 191/101, 353 01, Mariánské Lázně</b>					
	Kraj:	<b>Karlovarský</b>	MÚ:	<b>Aš</b>		
	Akce:	<b>Rekonstrukce elektroinstalace a sociálního zařízení v budově Na Vrchu 1207/26, Aš</b>		Formát:	<b>A4</b>	Číslo paré:
	Objekt:			Stupeň:	<b>DPS</b>	
				Zak. číslo:	<b>E-190176</b>	
				Datum:	<b>11/2019</b>	
		Název:	Měřítko:	<b>-</b>		
	<b>Technická zpráva</b>		Číslo výkresu:		<b>D.1.1. 01</b>	

## D.1.1. 01. Technická zpráva

### A.Všeobecná část:

Stavba se nachází v obci Aš, Na Vrchu 1207/26 v objektu současného Dětského domova. Projekt rekonstrukce zahrnuje kompletní výměnu elektroinstalace celého objektu (řešeno v samostatné části PD), rekonstrukci stávajících WC na mezipodestách, rekonstrukci WC a koupelny v 2.nadzemním podlaží. Ve 2.NP je vytvořena nová chodba mezi obývacím pokojem a kuchyní rozdělením dětského pokoje novou příčkou. Na úrovni 3.NP se provede rekonstrukce koupelny s WC, bude osazena nová kuchyňská linka na novou přestěnu v místnosti 3.08. Ve věži v místnosti 3.04 bude proveden nový zateplený SDK podhled.

Stávající objekt je původně vila postavena pro továrníka Gustava Fischera ml. podle návrhu Johanna Köhlera v roce 1896. Ze dvou stran je obklopena Geipelovým parkem. V roce 1956 se sem a do vedlejší Fischerovic vily přestěhoval z Větrova Dětský domov, který je zde dodnes. V devadesátých letech byla vila zvětšena. Budova je situována na západní straně pozemku v dostatečné vzdálenosti od ulice. Objekt nemá jasně určené hlavní průčelí. Všechny strany jsou řešeny obdobným způsobem. Je to dáno i tím, že hlavní vstup je netradičně umístěn na okoseném nároží vzniklém mezi dvěma rizality. Vchod je akcentován předsazeným kamenným schodištěm, které vzhledem ke svému konkávně projatému půdorysu a rozšiřující se spodní části, působí velmi dynamickým dojmem. Vstupní část je dále zdůrazněna v patře nasazeným balkonem a vysokou dlátkovou střechou. Základní čtvercový půdorys vily je rozšířen o četné rizality, vstupní schodiště, nárožní věžice a balkony. Hmota stavby se tak stává členitější. Rizality o šířce jedné okenní osy jsou pravidelně rozmístěny na jižním, východním i západním průčelí. V rovině střešního pláště jsou zakončeny trojúhelníkovými štíty s předsazeným dřevěným vyřezávaným rámováním. Severovýchodnímu nároží vily dominuje polygonální věžice, jejíž poslední patro je tvořeno vyřezávaným bedněním. Je ukončena vysokou strmou jehlancovou střechou. Základní plocha fasád je tvořena cihlovými obklady v pískovém odstínu. Ty jsou doplněny iluzivním hrázděním provedeným v omítce, na které navazuje dřevěné iluzivní hrázdění štítů. Na výzdobě ploch fasád se značnou měrou podílejí i edikuly kolem stavebních otvorů. Na výzdobě interiéru se podílí štukové prvky stěn a stropů, kované zábradlí kamenného schodiště, terakotová podlaha s dekorativním motivem a kazetové či řezbou zdobené interiérové dveře. Vila byla v druhé polovině dvacátého století upravena pro potřeby Dětského domova. Tomuto účelu slouží do současnosti. Objekt byl rozšířen o přístavbu.

Stávající prostory jsou vyzděny z cihel, stropy jsou dřevěné trámové se škvárovými násypy nebo betonové, nad suterénem klenbové. Okna nejsou předmětem rekonstrukce a budou zachována.

Předmětem rekonstrukce je vystěhování a demontáž veškerého zařízení stávajících rekonstruovaných místností, odpojení rozvodů vody, kanalizace a elektro. Odstranění stávajících povrchů podlah a odstranění stávajících omítek stěn případně stropu dle specifikací jednotlivých místností.

Podrobná řešení týkající se rozvodů vody, kanalizace a elektro jsou v samostatných částech této dokumentace.

### B.Technická část:

#### HSV

#### 1. Svislé konstrukce – zdivo, obvod. stěny, příčky a dělicí konstrukce, překlady

Jedná se pouze o nové sádkartonové příčky s dvojitým opláštěním. Opláštění je provedeno na ocelovou konstrukci z CW profilů z desek tl. 12,5mm. Vrchní deska bude v koupelnách a WC provedena z desek s odolností proti vlhkosti. Vrchní deska u příčky mezi chodbou a pokojem 2.09 bude provedena z desek s akustickými vlastnostmi. Do všech sádkartonových příček bude vložena akustická minerální izolace tl. 40mm. Celková tl. příček je 100 resp. 125mm. Při montáži sádkartonových konstrukcí dodržovat pracovní postupy a předpisy dodavatele systému sádkartonových konstrukcí.

V místnostech 1.05, 2.02, 2.13, 2.14, 3.02 a 3.11 budou provedeny sádkartonové předstěny z ocelových profilů a dvou vysokopevnostních sádkartonových desek, které budou zakrývat konstrukci se splachovací nádrží pro závěsná WC. Výška přestěny bude cca. 1200mm.

Bude také provedeno nové opláštění niky sanitárních stoupaček v místnosti 2.14 pomocí profilů CW 50 a sádkartonových desek s odolností proti vlhkosti tl. 15mm. Stávající opláštění bude odstraněno během bouracích prací.

V místnosti 3.08 v místě nové kuchyňské linky bude provedena nová sádkartonová předstěna z ocelových profilů opláštěná dvěma vysokopevnostními sádkartonovými deskami. Ocelová konstrukce bude zasílena větší hustotou stojek a kotvením ocelovými pásky ke stávající nosné konstrukci. Skříňky kuchyňské linky budou kotveny pomocí kotev Molly M8.

Dozdívky v místě stávajících stěn budou provedeny z pórobetonových tvárnic na tenkovrstvou maltu. Pórobetonové tvárnice jsou zvoleny z důvodu snadnější manipulace a možnosti řezání požadovaného tvaru. Je zřejmé možné provést dozdvíky z pálených cihel.

## **2. Nosné vodorovné konstrukce, schodiště, věnce**

Podhledy:

Ve specifikovaných místnostech 1.05, 2.02, 2.13, 2.14 a ve věži v místnosti 3.04 budou provedeny sádkartonové samonosné podhledy. Ve věži bude proveden podhled z dvojité CW profilů. Opláštění podhledů sádkartonovou deskou tl. 12,5mm, u místností 2.13 a 2.14 deska s odolností proti vlhkosti. U věže v místnosti 3.04 bude deska tl. 15mm s požární odolností.

Podlahy:

Nová podlaha s podlahovým vytápěním: (2.12, 2.13, 2.14, 3.11)

- flexibilní spárovací hmota
- velkoformátová keramická dlažba protiskluzná R10 tl. 9mm
- flexibilní lepicí tmel tl. 6mm
- elektrická topná rohož
- doplňková tepelná izolace k topnému systému tl. 6mm
- flexibilní lepicí tmel tl. 4mm
- provede se vyspravení podlah v rozsahu dle poškození samonivelačním tenkovrstvým cementovým potěrem (postup renovace podlah bude upřesněn po zhodnocení podkladu po provedených bouracích pracích).

Nová podlaha bez podlahového vytápění: (1.05, 2.02, 3.02)

- flexibilní spárovací hmota
- velkoformátová keramická dlažba protiskluzná R10 tl. 9mm
- flexibilní lepicí tmel tl. 6mm
- provede se vyspravení podlah v rozsahu dle poškození samonivelačním tenkovrstvým cementovým potěrem (postup renovace podlah bude upřesněn po zhodnocení podkladu po provedených bouracích pracích).

K zajištění správné funkce podlahy musíme oddělit novou podlahu od stěn a ostatních stavebních konstrukcí pomocí dilatačních obvodových pásek tl. 10mm.

Na takto připravený podklad lze pokládat finální nášlapnou vrstvu.

## **3. Úpravy povrchů**

Provedení nových omítek:

Před provedením nových omítek se aplikuje přednástrík (100% krytí podkladu), provede se strojní jádrová omítka v tl. cca 15mm. Jako finální vrstva bude provedena štuková omítka. Finální odstín dle výběru investora se provede pomocí silikátové barvy pro interiéry.

V trasách nových instalací bude provedeno jejich zednické začištění (začištění drážek a prostupů).

Ve specifikovaných místnostech bude proveden keramický obklad do výšky 2000 resp. 2300mm. Volné konce keramických obkladů budou zakončeny obkladovými lištami - provedení a typ použitých lišt nutno konzultovat s investorem. Zaspárování všech rohů a koutů provést sanitárním silikonem. V mokřích pásmech za umyvadlem a ve sprchovém koutu se provede nátěrová hydroizolace. Nátěrová hydroizolace se nanáší ve dvou vrstvách na očištěný podklad. Veškeré mezery mezi konstrukčními prvky, dilatační spáry a napojení rozdílných stavebních materiálů je třeba utěsnit gumovou těsnicí páskou. Páska se fixuje do první vrstvy čerstvého nátěru. Pro utěsnění v okolí prostupů a vpustí se do první vrstvy nátěru usazují těsnící gumové manžety. Na vyschlý izolační nátěr lze přímo lepit keramický obklad. Použít flexibilní lepidlo na keramické obklady.

Povrchové úpravy sádkokartonové příčky - desky se ručně přespárují spárovací hmotou. Při dvojitým opláštění je nutné vyplnit i spodní vrstvu. Při spárování nesmí teplota poklesnout pod +10° C. Finální úprava příček stěrkovou omítkou nebo přímo bílý silikátový nátěr. Podklad upravit základovacím nátěrem.

Přechody různých povrchů podlah budou v místech dveří opatřeny přechodovou vyrovnávací šroubovací AL lištou.

#### **4. Ostatní konstrukce a práce**

Prostupy se šetrně vyříznou do stěn případně stropů dle skutečné potřeby pomocí speciálních přípravků. Rovněž budou provedeny drážky pro rozvody zdravotní instalace a elektrické rozvody dle požadavku jednotlivých profesí. Případné otvory ve stropní konstrukci se opatrně vyvrtají mimo nosné prvky.

#### **5. Bourací práce**

Nejprve je nutné odstěhovat veškerý mobiliář. Před zahájením bouracích prací budou odpojeny všechny sítě v dotčené části objektu. Je nutné provést odpojení veškerých instalací (voda, elektrika) od demontovaného zařízení. Je nutné vytýčit průběhy funkčních instalací v konstrukcích, aby nedošlo k jejich poškození během bouracích prací.

Některé prvky např. WC, umyvadla atd., které jsou přišroubovány k podlahové případně stěnové konstrukci a je nutné je demontovat a to včetně připojených rozvodů.

Nové prostupy, niky a drážky pro nové instalace a rozvody budou provedeny dle samostatné dokumentace jednotlivých profesí. Demontáž veškerých rozvodů elektro vedených po povrchu nebo v lištách.

Bouraný materiál bude bezprostředně vyvážen mimo objekt a nebude se hromadit v objektu.

Vybourány veškeré stávající obklady a dlažby v místnostech sociálního zařízení. U podlah je nutné vybourání i lepicí vrstvy. Podklad bude přebroušen, budou odstraněny veškeré nečistoty a prach.

Napojení stávající teracové dlažby na novou keramickou : provede se řez úhlovou bruskou v linii dveří a vybourá se stávající keramická dlažba a část teracové dlažby. Dbát na to, aby při bourání nedošlo k poškození řezu a bylo provedeno kvalitní a estetické napojení dlažeb.

Odstranění stávajících vnitřních omítek v místnostech sociálního zařízení v plném rozsahu, tam kde budou SDK podhledy bude odstraněna stávající omítka do výšky 150mm nad úroveň tohoto podhledu. Postup: Starou omítku otlouci, vydrolené spáry zdíva vyškrábnout, poškozené cihly vyměnit, zbytky staré omítky, volné části a prach pečlivě odstranit. Potom zdivo očistit tlakem vzduchu nebo ocelovým kartáčem. Stropy budou zachovány.

U koupelny v 2.NP bude provedeno odstranění pouze poškozených omítek v rozsahu 20%.

**Pozor!** při návrhu projektant vycházel ze skutečností, které bylo možné zjistit na stavbě v době zpracování této dokumentace vizuální prohlídkou. Dodatečně provést sondy ke zjištění stavu nosných konstrukcí. Pokud dojde po odkrytí stávajících konstrukcí ke zjištění jiných skutečností než je předpokládáno, bude muset být návrh v rámci stavby přiměřeně upraven dle nově zjištěných skutečností.

**Pozor!** všechny uvedené míry je nutné znovu ověřit přímo na stavbě (provést podrobné zaměření) Bourané konstrukce jsou podrobně znázorněny ve výkresové dokumentaci.

## PSV

### **711 – Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům**

V mokřích pásmech za dřezem a umyvadlem se provede nátěrová hydroizolace. Nátěrová izolace se nanáší ve dvou vrstvách na očištěný podklad. Veškeré mezery mezi konstrukčními prvky, dilatační spáry a napojení rozdílných stavebních materiálů je třeba utěsnit gumovou těsnicí páskou. Páska se fixuje do první vrstvy čerstvého nátěru. Pro utěsnění v okolí prostupů a vpustí se do první vrstvy nátěru usazují těsnící gumové manžety. Na vyschlý izolační nátěr lze přímo lepit keramický obklad. Použít flexibilní lepidlo na keramické obklady. Na závěr se provede spárování flexibilní spárovací hmotou.

### **714 – Akustická a protiotřesová opatření**

Do příček bude vložena akustická minerální izolace tl. 40mm. K zajištění správné funkce podlahy musíme oddělit skladby podlahy od stěn a ostatních stavebních konstrukcí pomocí dilatačních obvodových pásků tl. 10mm.

### **762 – Konstrukce tesařské**

Bude upřesněno po odkrytí stávajících dřevěných konstrukcí. Doporučuje se prohlídka nosných dřevěných prvků, jestli nedošlo k jejich degradaci působením např. dřevokazných hub atd. K této prohlídce je třeba přizvat specialistu statika, který konstrukci posoudí a navrhne případné zpevnění konstrukce.

### **766 – Konstrukce truhlářské**

Osadit nové dřevěné interiérové dveře z přírodní lakované dubové dýhy plné nebo zasklené jednodíldové otevíravé levé a pravé. Rozměry dle výpisu otvorových prvků.

Stávající specifikované dřevěné dveře včetně obložkových zárubní budou renovovány ( odstranění původních nátěrů, přetmelení, broušení a nový nátěr ) odbornou firmou.

Mobiliář není předmětem řešení tohoto projektu.

### **767 – Konstrukce zámečnické**

Osazeny ocelové zárubně pro zdivo s sádkartonové příčky specifikovaných rozměrů dle výpisu.

Kování dveří interiérové rozetové kování standardní - matný chrom klika – klika rozeta dozická a interiérové rozetové kování standardní - matný chrom WC klika - klika s WC sadou. Specifikováno ve výpisu zámečnických prvků.

U příčky mezi schodišťovým prostorem 2.01 a místností 2.11 je provedeno prosvětlení okny pod stropem z hliníkové rámové konstrukce s požární odolností EI 45 DP1. Podrobněji viz výpis otvorových prvků.

### **771 – Podlahy z dlaždic**

Velkoformátová keramická dlažba vnitřní protiskluzná R10 tl. 9mm, nasákavost  $E < 0,5\%$  GLA dle výběru invesora bude osazena do flexibilního lepícího tmelu.

### **781 – Obklady keramické**

Keramické velkoformátové obklady vnitřní budou vybrány investorem nasákavost  $E < 10\%$ . Keramické obklady budou osazeny do flexibilního lepícího tmelu. Pro spárování použita mechanicky odolná, flexibilní spárovací hmota a v koutech silikonový tmel. Keramické obklady budou provedeny pouze na stěnách specifikovaných ve výkresové dokumentaci. Zakončení svislých hran obkladů pomocí plastových lišt.

### **783 – Nátěry**

V mokrých pásmech za dřezem a umyvadlem se provede nátěrová hydroizolace. Nátěrová izolace se nanáší ve dvou vrstvách na očištěný podklad.

### **784 – Malby a tapety**

Finální odstín dle výběru investora se provede pomocí silikátové barvy pro interiéry.  
Příprava podkladu:

Podklad musí být dokonale čistý, nosný a suchý. Zásaditou reakci u nových ploch po dokonalém vyschnutí neutralizovat fluatizačním prostředkem. Po ukončení reakce důkladně plochu umýt vodou. Na silně nebo rozdílně nasáklé podklady použít základovací prostředky. Aplikace je možná u nových ploch až po 28 dnech tj. po dokonalém vyschnutí. U jednovrstvých nebo speciálních omítek stanovíme dobu vyschnutí tak, že na 1mm tl. omítky počítáme 1 den.

Finální úprava sádkartonových příček stěrkovou omítkou nebo přímo bílý silikátový nátěr. Podklad upravit základovacím nátěrem.

Barevné řešení vnitřních omítek bude upřesněno investorem během výstavby.

### **787 – Zasklívání**

Vnitřní dveře budou dodány včetně zasklení. Pro zasklení vnitřních oken použít sklo čiré vrstvené jednoduché s požární odolností EI 45.

## **Úvodní ustanovení.**

V případě, že výklad technické zprávy ze strany dodavatele může být jiný než je uvedeno ve výkresech, je třeba vyrozumět projektanta a v rámci zpracování prováděcího projektu a v AD bude rozdílný výklad sjednocen. V případě že dodavatel zjistí na stavbě skutečný stav odlišný od předpokladů GP ve výkresech, uvědomí jej o tomto stavu.

VŠECHNY UVEDENÉ TYPY MATERIÁLŮ A ZAŘÍZENÍ LZE ZAMĚNIT ZA STEJNĚ KVALITNÍ NEBO KVALITNĚJŠÍ MATERIÁLY A ZAŘÍZENÍ PO DOHODĚ S PROJEKTANTEM.

Vypracoval : Václav Klimeš

V Karlových Varech listopad 2019