

Dipl.-Ing. Jan Hoyer, Architekt

✉ jan@hoyer.com

Projekční kancelář
CZ - 430 03 Chomutov, Moravská 3010/51
☎ +420 604 120 500
ČKA reg. č: 00086/R

Planungsbüro, Consulting im Bauwesen
D - 82049 Pullach, Münchener Straße 20
☎ +49 152 51 75 31 32
BYAK Reg.-Nr: 180178

Zadavatel: **Gymnázium, Chomutov, Mostecká 3000, příspěvková organizace**
Projekt: **Rekonstrukce části 1. PP pro účely stravování žáků**
Stupeň: **DSP**

Zakázka: 1604 Datum: 07/2016

Vyhotovení:

Obsah: **D 1.1 Stavební úpravy**

S 01 Technická zpráva

Obecně závazná ustanovení

V projektové dokumentaci včetně výkazu výměr jsou na několika místech, zejména jako části funkčních systémů, uváděny konkrétní fabrikáty, označené zpravidla jako příklad, především s ohledem na zamýšlenou užitkovou a funkční hodnotu při respektování hlediska udržitelnosti stavebního díla. Dodavatel je při své evtl. volbě samozřejmě možného alternativního fabrikátu povinen zachovat hlavní funkční a technické parametry uvedeného příkladného fabrikátu, a to jak z hlediska technické srovnatelnosti, tak i vhodnosti pro konkrétní účel stavby při respektování funkčnosti prvku v technologických souvislostech stavby a i návaznosti profesí, při technických zařízeních pak i vzájemnou vhodnost v interakci s dalšími souvisejícími zařízeními, jako regulační a signální systémy, rozměrové vztahy atd..

Dalším parametrem srovnání u výběru možných alternativních prvků musí být i posouzení srovnatelných nákladů na údržbu, energetickou náročnost, životnost a recyklovatelnost.

Dodavatel musí být schopen porovnání všech uvedených hledisek doložit a vést důkaz o výhodách svého alternativního výběru v příloze nabídky.

V dalším textu jsou uvedeny také upozornění na ztížení pracovních podmínek nebo na nutná opatření kurzívním textem.

Výsledky stavebně technického průzkumu

Podklady

Zpracovatel použil jako základ pro zaměření část výkresové PD z akce „Oprava Gymnázia Chomutov“ z roku 1991, vypracované Stavoprojektem Ústí n.L., pobočka Most. Tato výkresová dokumentace byla zaměřením na místě doplněna o aktuální stav zájmových prostorů.

Stavební konstrukce a TZB

Světlá výška prostorů se pohybuje mezi 2,975 až 3,265 mm.

Nosné stěny 1. PP se sestávají převážně z kamenného zdiva tl. 900 – 1000 mm. Příčky zděné cihelné tl. 200 mm. Podlaha nad betonovou mazaninou částečně v nalepeném PVC, částečně s keramickou dlažbou, částečně s bezprašným nátěrem.

Stropní konstrukce s nosnými trámy příčně mezi podélnými nosnými stěnami, podhled omítka na rabicovém nebo rákosovém podkladu.

Okna plastová, tepelně izolační s dvojsklem, bez zastiňovacího zařízení. Dveře původní dřevěné obložkové s výjimkou nových plastových dveří v prostoru dodatečně vybudovaného příchodu studentů do budovy.

Topení provedeno s ocelovými rozvody a litinovými otopnými žebrovými tělesy, trubní vedení pomocí stoupaček z rozvodného vedení situovaného pod stropem, rozvod k OT nad omítkou.

Rozvod vody v plastovém trubním vedení z doby opravy gymnázia v 90. letech. Ležatá kanalizace lokalizovaná v chodbě DN 200 je provedena z kameniny a je uložena těsně pod podlahou 1. PP.

Osvětlení podstropní přisazené, pomocí trubkových zářivek. Elektrorozvody částečně zasekané ve stěnách, částečně povrchové v rozvodových plastových lištách.

Současný stav prostorů zohledňuje výkres S 02 – Půdorys stávajícího stavu.

Závady a problémy k řešení

V prostorách nebyly zjištěny staticky relevantní závady ani zatékání do budovy povrchovými vodami.

Na řadě míst ale dochází ke zvlhčování zdiva nosných stěn vlínáním podzemní vody, s následnou degradací vnitřních omítek. Dále byly zjištěny výrazné stopy po zatékání z vyšších podlaží následkem poruch těsnosti rozvodu vody v budově. Tyto poruchy byly v minulosti lokálně řešeny. Zjištění příčin opakovaného výskytu těchto závad není předmětem zadání současného projektu.

Podlahy jsou v různých prostorách řešeny s různou podlahovou krytinou. *Byly zde zaměřeny odchylky od požadavku rovinnosti, zejména v současné místnosti 104 – učebna a 105 – dílna.* Zde bude nutné plošné zabroušení betonové mazaniny před zabudováním nové keramické dlažby v provozu gastro resp. nového přírodního linolea v prostoru jídelny.

Zařizovací předměty sanitárních zařízení a armatury jsou za hranicí životnosti.

Uložení ležaté kanalizace těsně pod podlahou přináší pro projekt jistý problém při spádovém řešení nové splaškové kanalizace. Konzultace navrhovaného řešení gastro technologie s Krajskou hygienickou stanicí potvrdila, že provoz nemusí mít jako součást mycího centra žádný lapač tuků. Bude docházet pouze k mytí bílého nádobí.

Současné vnitřní ocelové schodiště v současné místnosti 103 – šatna, sloužící pro přístup do budovy, nevyhovuje svým umístěním těsně za venkovními dveřmi a rozměry stupnic požadavkům bezpečné únikové cesty a mělo by být nahrazeno.

Bourací práce

V rekonstruovaných prostorách přístavku bude vybourána stávající podlahová vrstva pro zabudování nových podlahových konstrukcí včetně hydroizolací.

Pro úpravu dispozice bude vybourána část vnitřních zděných příček tl. 200 mm a jeden nový dveřní otvor v kamenné dle PD. *Tento otvor bude prováděn v kamenné stěně tloušťky ca. 1000 mm postupně tak, aby bylo možné bezpečně zabudovat ocelové nosníky pro vytvoření nového překladu.* Ve stěně chodby a ve venkovní obvodové stěně budou vybourány otvory pro navrhované prostupy nasávání a výfuku VZT.

Pro novou ležatou kanalizaci budou vybourány rýhy v podlahové konstrukci.

Základy

Základy objektu nebudou mimo prostup ležaté kanalizace vnitřní nosnou stěnou a zabudování odpovídajících chrániček narušovány nebo měněny.

Svislé konstrukce

Obvodové zdivo a výplně otvorů nebudou konstrukčně měněny. Bude otlučena vnitřní devastovaná omítka v prostorách zasažených vlhkostí a nahrazena sanační omítkou.

V objektu jsou navrženy SDK příčky v tloušťkách 150 mm typu V112 dle dispozičního řešení.

Vodorovné konstrukce

Stávající stropní konstrukce 1. PP nebude konstrukčně upravována.

V rekonstruovaných prostorách budou zabudovány nové podlahové konstrukce, uložené na stávajícím podloží stavby. Skladba: podkladní mazanina, hydroizolace (současně radonová ochrana), tepelná izolace ca. 60-80 mm, separační vrstva, podlahová mazanina, dlažba na flexibilní nebo hydroizolační stěrku dle účelu místnosti.

Výplně otvorů

Budou osazeny nové dveře s ocelovými zárubněmi do nových SDK příček. Stávající obložkové dřevěné dveře budou tam, kde je projekt ponechává na místě repasovány, obroušeny a nově natřeny dle barevného řešení autora PD. Jedny dřevěné dveře 900/2000 mm v chodbě budou včetně obložek přemístěny do nového otvoru, sloužícímu jako nový vstup do jídelny.

Úpravy povrchů

Omítky

V rekonstruovaných prostorách budou po otlučení degradovaných míst provedeny místní opravy jádrovou VC omítkou a štukovým finišem. SDK příčky budou vytmeleny.

Podlahy

Po vybourání stávajících dlažeb bude podkladová konstrukce dle stavu zabroušena do roviny nebo vyrovnána mazaninou. Dále bude nanесena vyrovnávací stěrka pro hydroizolační povlak v prostoru výdeje jídla, mycího centra a WC personálu. Následné vrstvy včetně tepelných izolací atd. dle PD. V rekonstruovaných prostorách jsou navrženy nové keramické dlažby (R9), kvalitativní třída příkladně RAKO Object Taurus Granit ve čtvercových formátech od 20x20 do 30x30 cm a povlaková krytina z přírodního linolea (např. Marmolit, Marmoleum, Colorette) dle výběru autora PD.

Obklady

Keramické obklady stěn jsou navrženy v gastro provozu a WC. Výška obkladů 2,00 m. Bude použita kombinace základního bílého nebo tónovaného odstínu a akcentujících sytě barevných obkladů. Kvalitativní třída příkladně RAKO Object Color One ve čtvercových formátech od 10x10 do 30x30 cm.

Veškeré volné rohy zdí budou obloženy nárožními lištami.

Malby a nátěry

Malby budou provedeny jako dvojité s vrchním tónovaným nátěrem.

Nátěry zámečnických konstrukcí, trubních vedení a otopných těles dvojité olejovou barvou dle barevného předpisu autora PD.

Zámečnické konstrukce

Pro uložení dvou vzduchotechnických jednotek pod stropem chodby a dílny budou zabudovány nosné ocelové lávky. U vstupu do budovy v prostoru šatny bude zabudováno nové schodiště z PZ oceli.