

D 1.1

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Technická zpráva

ETAPA 1 - BYTY

STAVBA: STAVEBNÍ ÚPRAVY BÝVALÉ VOJENSKÉ JÍDELNY
V KAMÝKU NAD VLTAVOU – Etapa 1
parcel. č. 303,680/5

STAVEBNÍK: Obec Kamýk nad Vltavou
čp. 69, 262 63 Kamýk nad Vltavou

PROJEKTANT: S-B s.r.o.
projekty a realizace staveb
Husova 332
264 01 Sedlčany
IČO:25652362





1 - Účel

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy bývalé vojenské jídelny 1. ETAPU. Jedná se o nové využití prostorů pro byty se zaměřením pro ZTP a sklad krizového řízení (povodňové situace apod.) Dotčené prostory jsou v současné době nevyužívané.

2 - Umístění

Staveniště pro 1.ETAPU se bude nacházet na pozemku č.303 – stavba , 680/5 – okolní nezastavěný pozemek , oba ve vlastnictví stavebníka, jedná se o parcely v KÚ Kamýk nad Vltavou. Pozemky jsou uprostřed obecní zástavby ,svažité v ose východ-západ, nakloněné k západu.

Stavební zábor bude prováděn pouze na pozemku stavebníka. Pozemek je v současnosti napojen na rozvod el.energie, vody a kanalizace.

Prostor objektu je rozdělen do více účelových částí.

1.ETAPA řeší 1.NP, je rozděleno na bytovou část a sklad. V návrhu se jedná o byty s bezbariérovým přístupem, vnitřní dispozice a uspořádání odpovídá požadavkům ZTP. Byty mají proměnnou světlou výšku místností , obytné místnosti 2,75 m a sociální zařízení 2,4 m. Zbývající část objektu, která není dotčená stavebními změnami , se využívá jako kulturní dům se zázemím.

1.PP je v současnosti bez využití, 2.ETAPA řeší stavební úpravy pro dvě klubovny se zázemím a sklad.

3 - Základní rozměrové parametry

Základní rozměrové parametry :

- půdorys tvaru členitý celkové rozměry maximální 55,9 x 32,64 m
- půdorys dotčené části celkové rozměry 30,44 x 32,64 m
- **zastavěná plocha objektem = 1253 m²**
- **zpevněné plochy = 1560 m²**

Základní rozměrové parametry nové :

- půdorys tvaru objektu je beze změn
- celkové rozměry maximální 55,9 x 32,64 m
- max.výška okapu = + 8,67
- světlá výška 1.NP - byty = 2,75, 2,4 m
- světlá výška 1.NP – technickém prostoru = 3,45 m
- světlá výška 1.NP – sklad = 2,85, 3,55 m
- **zastavěná plocha objektem (beze změn) = 1253 m²**
- **zastavěná zpevněná plocha (beze změn) = 475 m²**
- **obestavěný prostor (dotčeny 1. ETAPOU v 1.NP) = 3244 m³**

Zastavěná plocha na dotčeném pozemku:

č.parcel.303 2813 m² zast.plocha 1784 m² 63%



4 - Stávající stav objektu

Sávající objekt bývalé vojenské jídelny je součástí areálu, který je dnes jen částečně využíván jako kulturní dům a zbývající část je bez využití. Dotčené prostory přízemí jsou vlivem času a nepoužívání značně zašlé, dřívější nátěry a malby jsou opadané a zpuchřelé, dřevěné prvky nabobtnalé vlivem vlhkosti, ocelové prvky zrezlé. V podzemních částech uhelny jsou značné nánosy skládkového materiálu. Stávající výplně jsou dožité, místy chybí. V konstrukcích jsou viditelné bourací zásahy po demontování technologie a vybavení. Některé části VZT jsou ponechány, jedná se o profily velkých průřezů.

5 - Popis objektu

Dotčená část objektu, které se týkají navržené stavební úpravy se nachází v přízemí části objektu, který je složen z několika částí – křídel, kde některé jsou vzájemně propojeny a jiné nikoliv. Jedná se o dvoupodlažní část objektu ,s částečně zapuštěným suterénem. 1. ETAPA řeší stavební úpravy přízemí.

Nově se navrhuje využití této části pro byty a sklad. Vstup je situován do dvorní části , navazuje na něj komunikační chodba a technická místnost. Z chodby jsou vstupy do jednotlivých bytů. Celkem se jedná o 4 jednopokojové byty a jeden dvoupokojový. Každý byt obsahuje samostatné zádveří, koupelnu pro ZTP a kuchyňský kout. Ve zbývající části upravovaného přízemí pak je jeden prostor - sklad krizového řízení, který má rovněž vstupy ze dvorní části.

Součástí navržených úprav je též provedení zpevněné plochy u vstupu do bytové části s řešením možnosti parkování a provedení nové části plotu včetně konstrukce a umístění tepelných čerpadel.

6 - Bourací práce

Ve stávající části objektu v 1.NP se předpokládá v 1. ETAPĚ vybourání dělících příček, nesoudržných podlahových konstrukcí a stávajících betonových soklů pod bývalou technologií v prostoru č.108 – výkres stávajícího stavu 1.NP – bourání. Bourací práce zahrnují demontáž stávajících výplní stavebních otvorů, vybourání stávajícího schodiště, odstranění hlavního komínového tělesa po terén, vybourání komínového tělesa v prostoru č.104 pod stropní konstrukci nad 1.PP – výkres stávajícího stavu 1.NP a demontáž stropního podhledu u přístavby s pultovou střechou s dřevěnými střešními nosníky. Práce obsahují též demontáž stávajících zbylých rozvodů vzduchotechniky a stávajících nepotřebných rozvodů TZB. Bourací práce zahrnují vybourání stávající zpevněné plochy podél objektu potřebné k provedení zateplení soklu, jedná se o SV a SZ stranu objektu. Dojde též k rozebrání stávajícího plotu včetně bet. podezdívky, vybourání betonových obrub kolem stávajících větracích otvorů z uhelny a odstranění výústních konstrukcí větracích otvorů- šachet, u prostoru č.19, 27 – výkres stávajícího stavu 1.PP.



7 - Stavební řešení

Základy – protiradonová opatření

1.ETAPA stavebních úprav objektu zahrnuje osazení technologie vytápění pomocí tepelných čerpadel. Tato technologie vyžaduje umístění na základovou konstrukci. Vzhledem ke svažitosti terénu bude základ proveden ze ztraceného bednění a ŽB desky. Na ztracené bednění bude navazovat konstrukce plotu, rovněž s betonovým základem, vždy do nezámrzné hloubky min. 800 mm pod upravený terén. Bude použit beton prostý C12/15. Prostor v ploše pod deskou bude vyrovnán hrubozrnným štěrkovým násypem zakončeným štěrkovým ložem v tl.200 mm ze štěrku frakce 16-32 mm a zhutněn. Na štěrkovém násypu bude provedena ŽB deska tl.100 mm s kari sítí 8/100/100, vše s ohledem při provádění na stávající suterénní a základové konstrukce objektu. Konečná povrchová úprava prostoru kolem čerpadel bude zámková dlažba.

V 1.ETAPĚ je rovněž navrženo nové venkovní schodiště (v místě stávajícího – dožitého). Schodiště je z prefabrikovaných samostatných betonových stupňů osazených na základovou konstrukci. Základy pod schodiště tvoří základové pasy šířky 460 mm a podkladní deska tl. 100 mm, beton prostý C12/15, u pasů bude dodržena nezámrzná hloubka min. 800 mm pod upravený terén.

U objektu je stávající oplocení na rozpadlé podezdívce, toto oplocení bude odstraněno včetně podezdívky. Na stejném místě je navrženo nové oplocení, bude mít základovou konstrukci ve formě základového pasu šířky 600 mm, na něj bude vyzděna podezdívka z betonových štípaných tvárnic. Pás bude odstupňován podle upraveného terénu, bude dodržena nezámrzná hloubka min. 800 mm pod upravený terén.

Svislé konstrukce

Konstrukční systém je ŽB skelet se sloupy, ŽB průvlaky, ŽB trámový stropem a vyzdívkami. 1.NP má obvodové zdivo zděné z CP a CDm tl. 500 mm a 450 mm.

Dodatečné vyzdívky v obvodovém plášti jsou navrženy rovněž z cihel CP, P15 na M5, vnitřní dělicí stěny z tl. 450 mm z cihelných kvádrů tl. 440, P10 na M5, objemová hmotnost 750-790 kg/m³, lambda 0,13-0,155 W/m.K, zdivo tl. 250 mm z cihelných akustických kvádrů tl. 250 mm P15 na maltu M10, objemová hmotnost 1020 kg/m³, labor. neprůzvučnost 57dB. Obvodové zdivo bude izolováno tepelněizolačním obkladem EPS tl. 150 mm (polystyren tl. 140 mm), sokl pod terénem bude izolován extrudovaným polystyrenem XPS tl.140 mm a nopovou fólií. Příčky jsou navrženy z cihelných kvádrů tl. 115 mm, P10 na M5, objemová hmotnost 870 kg/m³.

Vodorovné konstrukce - zastřešení a zastropení

Část objektu dotčená 1.ETAPOU má sedlovou střechu z prefabrikovaných střešních nosníků a střešních panelů a pultovou přístavbu se střešními dřevěnými nosíky. Stropní konstrukce je stávající z keramických desek hurdis a ocelových nosníků uloženými mezi střešními nosíky.

Překlady nad otvory ve zdivu jsou navrženy typové keramické tl. 70 mm s vnitřní výztuží, ploché nad příčkami tl. 115 mm, při montáži je třeba překlady podepřít dle předpisů výrobce. Nad velkými otvory u stávajících zdí jsou navrženy překlady z ocel. válcovaných profilů.



Nový podhled zavěšený na spodní hraně konstrukce je sádkartonový podhled na kovových profilech SDK. Sádkartonový podhled bude použit s požární odolností 15 a 30min dle požární zprávy. Mezi stěnou, podhledem a konstrukcí zastřešení budou provedeny systémové spoje umožňující vyrovnání případného průhybu. Podhled je navržen v několika výškových úrovních. V prostoru sociálního zařízení, předsíně a vstupní chodby je navržen doplňující druhý podhled z SDK desek pro zakrytí rozvodů VZT. Tento podhled je již bez požadavků na požární odolnost. V místnostech č. 101, 102 bude proveden druhý doplňující podhled jako kazetový z minerálních desek 600/600/15 mm. Kazetový podhled umožní případnou revizní kontrolu rozvodů VZT. Rozdělení podhledů dle místností je určeno výkresem PODHLEDY č D 1.1-10.

Skladby konstrukcí včetně střešní konstrukce je definována v samostatné příloze: Skladby konstrukcí č D 1.1-20. Nově se navrhuje provedení nové střešní krytiny z PVC fólie položené přes separační vrstvu z netkané geotextilie.

Přístup na střešní konstrukci bude řešen vzhledem k nízké výšce operativně pomocí mobilního žebříku.

Terénní chodníčky a okapové chodníčky kolem objektu součástí betonové zámkové dlažby alternativně z betonových obrubníků s výplní kačírkem. Stávající terénní venkovní schodiště bude nahrazeno novým schodištěm z jednotlivých bet. prefabrikovaných stupňů osazených na nový základ. Součástí schodiště bude kovové zábradlí, kotvené do základové konstrukce.

Úpravy povrchů

Vnitřní omítky na zdivu budou vápenocementové hladké štukové. Vnější fasáda bude provedena tepelněizolační systém ETICS, tl. polystyrenu 140 mm, soklová část polystyren extrudovaný tl. 140 mm, přesazené části střešních nosníků a římsa polystyren tl. 20 mm. Povrch bude opatřen stěrkovou silikonovou omítkou s výztužnou tkaninou v systému jako při zateplení řešícím systémové detaily. Důležité je provedení správných detailů u ostění a parapetů oken s použitím osazovacích APU lišt. Materiálové a barevné řešení fasády je zřejmé z výkresu pohledů a bude upřesněno dle požadavků stavebníka.

Podlahy

Podlahy v části přízemí v 1. ETAPĚ budou provedeny na stávající stropní ŽB konstrukci. Předem budou odstraněny nesoudržné podlahové krytiny (keramické dlažby) a betonové sokly (pod původním vybavením kuchyně). **Výškové rozdíly jednotlivých podlah budou srovnány ve vrstvě tepelné podlahové izolace.** Podlahové konstrukce obsahují ŽB desku s vloženou KARI sítí 6/100/100 přes systémovou desku podlahového vytápění a podlahovou izolaci z polystyrenu EPS 150 S tl.50, 120, 150 mm. Deska bude po obvodě oddilátována od svislých konstrukcí. Podlahy budou opatřeny nášlapnou vrstvou z keramické dlažby s otěruvzdorností min. PEI 4,s protiskluznou úpravou ve sprchách R11, v ostatních prostorech R10. Před objektem bude provedena zámková dlažba v provedení pro občasný pojezd vozidel do 3,5 t s návazností na chodníky. Podrobnosti skladeb jsou uvedeny v samostatné příloze – Skladby konstrukcí.

Tepelné izolace

Navržený podhled z SDK desek je zavěšen pod spodní hranou konstrukce zastřešení, tepelná izolace minerální vata tl. 260 mm je umístěna nad podhledem a tl. 40 mm mezi cd profily konstrukce podhledu. Do podlahy bude vložena tepelná izolace z tvrzeného polystyrenu EPS 150 S v tloušťce 50,120,150 mm a systémové desky podlahového vytápění. Na obvodovém



zdivu bude proveden tepelněizolační systém ETICS, tl. polystyrenu 140 mm, soklová část polystyren extrudovaný tl. 140 mm, přesazené části střešních nosníků a římsa polystyren tl. 20 mm.

Výplně otvorů

Okna jsou plastová s izolačním trojsklem $U_w=0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$, vnější úprava dekor dřeva, vnitřní úprava bílá – dle výběru stavebníka. Dle výpisu mají okna navrženy vnitřní horizontální žaluzie. Dveře vnitřní hladké plné do ocelových zárubní.

Konstrukce klempířské

Jedná se o osazení podokapního žlabu, kotlíku, dešťových svodů a oplechování štítu a navazujících konstrukcí sousedících střešních ploch, okenních parapetů a styků střešních konstrukcí se svislými stěnami. Oplechování bude provedeno z lakovaného pozinkovaného plechu tl.0,56 mm, v případě styku s PVC fólií z poplastovaného plechu.

Zámečnické konstrukce

Nově navržené oplocení výšky 1500 mm a ohrazení tepelných čerpadel výšky 1500 mm je z betonových štípaných tvárnic s kovovou výplní s pozink. úpravou. U ohrazení tepelných čerpadel bude jedna část výplně otevíratelná pro možnost údržby. U venkovního terénního schodiště bude osazeno kovové trubkové zábradlí výšky 900 mm.

Krytiny

Střešní krytina je navržena nová z PVC fólie, mechanicky kotvená, v barvě červené. V místě bývalého komínového tělesa (bude vybouráno), bude doplněna chybějící část střešní konstrukce.

Obklady

Na podlahách v předsíních a sociálních zařízeních v bytech bude keramická dlažba dle výběru stavebníka s návazností na keramické obklady stěn, ty jsou do výšky 2000mm. V prostoru kuchyňské linky bude rovněž proveden obklad stěny ve výšce 800-1500 mm za linkou a u přilehlých stěn do výšky 1500 mm.

Nátěry

Konstrukce střechy –stávající dřevěné plnostěnné nosníky a latě (v přístavbě)- impregnace proti houbám, plísním a dřevokaznému hmyzu např.Lignofix

Malby - 1 x pačkování + 2 x nátěr JUB

Kovové prvky – zábradlí u venkovního schodiště bude opatřeno základní barvou a vrchním syntetickým nátěrem.