

## **D. TECHNICKÁ ZPRÁVA**

# **"ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY, ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY NEMOCNICE Č.P.2559, VARNSDORF"**

**Na st.p.č. 4208/1, 4208/2  
a 4209/1 v k.ú. Varnsdorf.**

**DÚR+DSP, DZS**

Investor	: Město Varnsdorf Náměstí Edvarda Beneše 470, 407 47, Varnsdorf
Zodp. projektant	: Ing. Václav Jára
Vypracoval	: Martin Petrák, Ing. Vít Privara
Datum	: Duben 2022, červen 2024

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

## **Obsah**

Obsah.....	2
Obsah.....	2
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
D.1. Popis stavby.....	4
D.1. Popis stavby.....	4
)a Bourací práce.....	4
)b Sanace stávajících konstrukcí.....	5
)c Založení.....	5
)d Svislé nosné konstrukce.....	6
)e Nosná konstrukce střechy.....	6
)f Střešní krytina hlavního objektu.....	7
)g Výplně otvorů.....	8
)h Izolace.....	8
)i Balkón.....	9
)j Vstup+ venkovní schodiště.....	9
)k Vertikální plošina.....	10
)l Závěr.....	10

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název stavby	:	<b>ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY, ÚPRAVA VSTUPŮ STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY NEMOCNICE VARNSDORF.</b>
Místo stavby	:	Karlova 2559 k.ú. Varnsdorf na st.p.č. 4208/2
Stavební úřad	:	Varnsdorf
Kraj	:	ÚSTECKÝ KRAJ
Charakter stavby	:	Rekonstrukce, přístavba
Investor	:	Město Varnsdorf Náměstí Edvarda Beneše 470 407 47, Varnsdorf
Zodpovědný projektant (hlavní projektant)	:	Ing. Václav Jára ČKAIT 0402212 Husova 2075, 407 47 Varnsdorf
Stupeň dokumentace	:	DÚR+ DSP, DZS

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

## **D – TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **D.1. Popis stavby**

)a Bourací práce, demontáž

#### Venkovní část

Stávající dvoukřídlá vjezdová brána bude demontována, včetně zděného pilíře na straně administrativní budovy. Stávající závora bude demontována.

#### Svislé nosné stěny

Dojde k ubourání původních přístaveb garáží v I.PP, přístřešku pro agregát a ubourání stávajícího vstupu (včetně skleněných výplní).

Dojde k odbourání přestřešeného vstupu, vodorovná konstrukce přestřešeného vstupu bude před odbouráním odřezána od ŽB věnce hlavní budovy (předpokládané provázání), tak aby nedošlo k poškození/ stržení nosné stěny.

Dojde k rozšíření některých okenních a dveřních otvorů, viz níže.

#### Vodorovné nosné konstrukce

Přístavek- rozšíření garáží v I.PP je zastropen monolitickou ŽB deskou (předpoklad), na které je na spádové vrstvě navažena asfaltová střešní krytina se vsypem ve více vrstvách. Tato část bude kompletně rozebrána a roztříděna.

#### Podlahy

Ve II.NP bude odstraněna stávající skladba podlahy balkónu, který bude očištěn na úroveň nosné konstrukce (Ocelové válcované profily s hurdis deskami a přebetonávkou). Dále budou vybourány podlahy uvnitř objektu, včetně škvárového zasypu, na úroveň nosné konstrukce, tj. ocelové profily a hurdis.

V I.NP dojde k vybourání stávajících silně poškozených podlah na terénu i nad I.PP, zejména v místě hlavního vstupu do objektu vykazuje podlaha výrazné sedání a je pravděpodobné, že původní násyp okolo nosných konstrukcí I.PP sesedl, pod konstrukcí podlahy se tak může vyskytovat dutina a při bourání konstrukce je potřeba s tím počítat a zvolit vhodný postup provádění bouracích prací. Dále bude vybourána betonová podlaha přestřešeného vstupu, včetně navazujícího schodiště.

V I.PP budou kompletně vybourány podlaha, včetně podlah v místě přístavby pro agregát a v místě odbouraného přístavku garáží.

#### Základy

Základy stávajících odstraňovaných přístaveb (garáží, vstupu a přístřešku pro generátor) budou odstraněny a vzniklé rýhy zasypany a zhutněny.

Dojde k prohloubení stávajících základů pod nosnými stěnami- podrobně viz samostatná kapitola+ výkres základů.

#### Výplně otvorů- PSV

Stávající okna a dveře v obvodových stěnách budou vybourány.

Stávající okna jsou dřevěná špaletová, s výjimkou jednoho plastového okna ve 2.03, zdvojeného dřevěného okna na schodišti a v přístavbě pro agregát. U všech oken budou vysazena křídla a demontovány rámy oken.

Stávající dveře jsou kombinací dřevěných dveří (zadní vstup na schodiště, východ na balkon ve II.NP, interiér), plechových vrat (garáže v I.PP a přístavek pro agregát) a ocelových se skleněnou výplní. U dveří budou vysazena dveřní křídla, vysazeny skleněné výplně a vybourány zárubně. Kromě výplní v obálce budovy budou vybourány i dveře

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

v interiéru, před vybouráním zárubní bude ověřena přítomnost překladu nad dveřním otvorem.

Veškeré vybourané materiály budou tříděny a předány oprávněným osobám k druhotnému zpracování, ekologické likvidaci nebo skládkování.

Podrobný soupis PSV prvků viz tabulka prvků PSV, před objednáním a dodávkou bude zástupcem investora na základě předložených vzorků, katalogu, ..., schválen typ a barva kování, zámků a dalších doplňků nespecifikovaných v tabulce PSV.

### **)b Sanace stávajících konstrukcí**

Část stávajících konstrukcí vykazuje poškození vlivem působení vlhkosti- zejména se jedná o suterénní stěny v kontaktu s okolním terénem (nepodsklepenou částí), dále obvodové stěny v severozápadním (dále jen SZ) průčelí okolo rizalitu se schodištěm a balkón ve II.NP.

Balkón je poškozený zejména vlivem historického zatékání nefunkční hydroizolací a dešťových svodů do nosné konstrukce, kde došlo k opadání původních omítek a odhalení ocelových válcovaných profilů. Část keramických vložek (Hurdís) je poškozena zatékáním a mrazem.

Obvodová stěna v SZ průčelí je poškozená převážně zatékáním nefunkčními dešťovými svody, v jedné části zdiva, kde je odpadaná původní omítka je ve zdivu patrná původní asfaltová hydroizolace, která ale již bude za hranicí své životnosti.

#### Návrh sanačních opatření proti vztlínající vlhkosti

Před realizací kontaktního zateplení objektu je nutné provést na objektu sanační opatření proti vztlínající vlhkosti. Tato opatření jsou navržena viz samostatná příloha této technické zprávy. Sanace se dají rozdělit do čtyř spolupůsobících opatření, 1) Exteriér- Dodatečná svislá izolace obvodových stěn, 2) Interiér- Dodatečná vodorovná izolace stávajících stěn, 3) Interiér- Provedení nové skladby podlah, včetně nové asfaltové hydroizolace a 4) Interiér- Náhrada vlhkostí poškozených omítek za nové sanační omítky.

### **)c Založení**

Podle předpokladu je objekt založen na základových pásech.

Část založení nosných stěn bude potřeba nově prohloubit, tj. podkopat a následně podbetonovat stávající zdivo/ základy- jedná se o náročnou stavební činnost, vyžadující provádění zkušenými stavebními dělníky s odborným vedením stavby.

Navrhujeme postupné podchycení stávajících nosných zdí na novou výškovou úroveň základové spáry, viz půdorys. Podchycení navrhujeme provádět postupně po jednotlivých záběrech, rozdělených do čtyř etap, které jsou rozkresleny na výkrese. Podchycení stávajících nosných zdí lze provést buď podezděním betonovými cihlami na cementovou maltu, nebo lépe podbetonováním, s bedněním na lícové straně (jednostranné/ oboustranné bednění, dle možnosti přístupu) a zapěchovaným polosuchým betonem.

#### Podchycení základů/ nosných stěn bude prováděno v následujících fázích:

- A) Osekání stávajícího základu přečnívajícího přes líc zdiva.
- B) Podkopání stávajících základů v délce pracovního kroku a vybetonování podkladního betonu tl.~100 mm.
- C) Provedení 1. stupně nového základu v tl. 300 mm.
- D) Vybetonování 2. stupně nového základu do výšky cca 150 mm pod úroveň původní zákl. spáry (dle potřeby).
- E) Očištění spodního líce původních základů- původní základové spáry od nečistot, vrstvy zeminy,

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

F) Doplnění vzniklé mezery mezi novým a původním základem napěchováním suchého betonu.

Podkladní beton v tloušťce ~100 mm je nutno vybetonovat přímo na očištěnou, suchou základovou spáru, co nejdříve pod dokončení výkopu tak, aby nedošlo k jejímu rozbrzdnutí. Podkladní beton lze betonovat i postupně po částech. Přesnou úroveň původní základové spáry, v celé délce zdí nelze předem přesně určit a je uváděná předpokládaná úroveň základové spáry, bude-li během průběhu stavebních prací zjištěna výrazně jiná úroveň původní základové spáry bude s projektantem stavby konzultován další postup stavebních prací a případně úprava rozsahu, způsobu nebo vynechání (v případě dostatečné hloubky původní základové spáry) podbetonování.

- Jde o náročné stavební úpravy. Při bouracích pracích je nutno postupovat s maximální opatrností a dodržovat veškeré předpisy, týkající se bezpečnosti práce při bouracích pracích.

Prohloubením základů dojde k prodloužení čtyř stávajících pilířů o šířce 575-1140 mm, u kterých dojde k prodloužení vzpěrné délky, návrh počítá ze zesílením pilířů ocelovými příložkami v rozích sloupů- „L“ 60 x 60 x 5 mm, propojených po výšce přivařenými pásky z plechu P6 o šířce 60 mm po 350 mm. Následně budou pilíře opatřeny omítkami.

Pro nové přístavby budou připraveny nové monolitické pasy z prostého betonu min. C20/25 a ztraceného bednění s dobetonávkou min. C20/25 a s připravenou startovací výztuží v místě stěn ze ztraceného bednění/ ŽB sloupů. Pasy budou mezi založením přístavby v I.PP a vstupem/ venkovním schodištěm, stupňovitě odskákány pod úroveň terénu. Pasy budou dvoustupňové s prvním monolitickým stupněm šířky 600-650 mm a výšky 400-900 mm. Druhý stupeň je ze ztraceného bednění a přechází do opěrné stěny.

Na pasy bude na hydroizolaci následně vyzděno zdivo (cihelné tvárnice, ztracené bednění).

## **)d Svislé nosné konstrukce**

Stávající svislé nosné konstrukce jsou tvořeny cihlou plnou (tl. 300-500 mm).

Ve stávajících obvodových stěnách budou ve stávajících otvorech vyměněna okna a dveře. Nově dojde k úpravě některých okenních/dveřních otvorů, konkrétně k vybourání parapetů u oken v prostoru vstupní haly a trojice oken ve II.NP směrem na balkon, rozšíření a navýšení okenního otvoru v prostoru vrátnice, navýšení otvoru u dvou kusů vstupních dveří (dveře na schodiště z ulice Karlovy a hlavní vstupní dveře). Dalším zásahem do nosných konstrukcí je rozšíření otvoru pro dveře z vrátnice ke vstupu (zádveří s čistící zónou).

Dále dojde ke změně pozice některých stávajících dveří v interiéru v souvislosti s dispozičními úpravami- tj. dojde k zazdění a vybourání některých otvorů.

U rozšiřovaných, navyšovaných a nově vzniklých otvorů dojde před vybouráním k osazení nových překladů z válcovaných ocelových profilů, nové překlady budou ukládány do připravených kapes ve zdivu s vybetonovanými plotnami v místě uložení, prostor mezi stávajícím zdivem a nově osazeným ocelovým profilem bude vyklínován a proházen cementovou maltou/ dozděn plnými cihlami. Překlady budou ukládány ve více krocích, tj. nejprve bude osazena ½ profilů do kapsy z jedné strany zdiva a následně druhá polovina z druhé strany zdiva. Otvory/ stropy nad upravovanými otvory budou v průběhu stavebních prací dodatečně podchyceny stavebními stojkami s roznášenými fošnami na podlaze a pod stropem.

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

**)e Nosná konstrukce střechy**

Nosná konstrukce střechy je tvořena vaznicovou soustavou krovu, která zůstane zachována. Krov nevykazuje ve viditelných částech výrazné poškození, lehký stupeň poškození vykazuje krov pouze v místech, kde docházelo k zatékání (prostupy komínů, odvětrání kanalizace, úžlabí, římsy u okapové hrany, ...) projekt předpokládá největší poškození u nevětraných částí krovu v místě hlavní římsy. Projekt předpokládá výměnu prvků krovu v rozsahu cca 10 % a výměnu plošného bednění v rozsahu cca 20 % plochy.

U poškozených prvků dojde k výměně poškozených částí s přeplátováním, v případě silného poškození k výměně celého prvku, přesný rozsah nutné výměny bude posouzen ve spolupráci s technickým dozorem stavby po odkrytí konstrukce.

Veškeré nově instalované dřevěné prvky budou z vyschlého rostlého (alternativně lepeného) řeziva třídy min. SII a budou opatřeny ochranným nátěrem proti dřevokazným houbám, plísním a škůdcům, ochranným nátěrem budou opatřeny i nově řezané hrany stávajících dřevěných prvků.

Do stávající konstrukce krovu budou doplněny dřevěné výměny 80/200 mm délky 3915-4160 mm pro doplnění pochozí lávky. Výměny budou vloženy mezi vazné trámy a budou ukotveny do třmenů 80/160 mm z pozinkovaného plechu tl. 2 mm, horní hrana výměn bude zalícována s horní hranou vazných trámů. Na vazné trámy bude provedena obslužná plošina z OSB desek (P+D), která umožní přístup k půdním výlezům u komínů, které slouží i k obsluze střešních stožárů, resp. anténních prvků na nich.

Do stropu mezi II.NP a nevyužitě podkroví budou nově osazené stahovací půdní schody, pro osazení půdních schodů bude provedena výměna stávajících stropních trámů viz výkres krovu. Schody budou osazené v rámci hlavní chodby, původní otvor pro přístup na půdu bude zaslepen. Schody budou vybaveny odlehčovacím mechanismem, skládacími schody, ovládací tyčí. Schody budou mít požární odolnost EI60 min, a součinitel prostupu tepla  $U_{\max} = 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Schody mají nadstandardní délku na světlou výšku min. 3,1 m. Z vrchní strany bude nad schody osazen horní kryt s bočním otevíráním s klikou a pístem, pro omezení prášení na schody v zavřeném stavu a zlepšení termoizolačních vlastností. Budou použity schody např. Fakro LMF60 60x144 s horním krytem LXW nebo rovnocenné.

**)f Střešní krytina hlavního objektu**

Nově bude stávající střešní krytina z asfaltových šindelů nahrazena provětrávanou hliníkovou falcovanou krytinou.

Po odstranění stávající asfaltové krytiny a vyspravení (doplnění, výměna poškozených částí a úpravě velikosti výlezových otvorů) stávajícího prkenného bednění provedena vrstva pojistné hydroizolace- difúzní fólie (např. Dörken Delta maxx plus nebo rovnocenná). Na pojistnou hydroizolaci bude vytvořena provětrávaná vrstva tvořená kontralatěmi 60x60 mm na krokách a nárožích. Nad provětrávanou vrstvou bude celoplošný prkenný záklop. Na prkenný záklop bude položena separační vrstva ze strukturované rohože umožňující mikroventilaci (např. Dörken Delta Trela plus nebo rovnocenný). Na separační vrstvu bude provedena hliníková falcovaná krytina tl. min. 0,7 mm se vzdáleností falců 430 mm (svitky šíře 500 mm), krytina bude přichycena nepřímo pomocí pevných (umístěných u horního konce pásu) a posuvných příponek, v počtu min. 6 ks/m<sup>2</sup> v ploše a 8 ks/m<sup>2</sup> po okraji střechy (~1,5 m podél okapové hrany, nároží, hřeben). Hřeben střechy bude vyřešen jako odvětrávací viz detail, na krokve bude připevněna příložka z OSB desek s bedněním z prken. Nasávání u okapu i výdech u hřebene budou opatřeny sítí proti hmyzu, síťka u okapu bude provedena až po bednění střechy, tak aby se zamezilo ucpání provětrání nečistotami ze stavby (zejména piliny z řezání prken bednění a kontralatí).



**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

Ve střešní ploše budou čtyři stávající střešní výlezy nahrazeny třemi novými o jednotné velikosti 540x830 mm (např. Fakro WLI nebo rovnocenný), s výklopným křídlem otevíraným do boku, s bezpečnostním zasklením a aretací v otevřené poloze. Střešní výlezy budou nezateplené. Jeden střešní výlez u ubouraného komínu bude zrušen. Z vnější strany budou u střešních výlezů umístěny stoupací plošiny a kotevní body pro zajištění ochrany proti pádu osob, kotevní body budou řádně označené a pravidelně revidované. Stoupací plošiny budou v délce 1,0 m a 2x 1,6 m a budou přikotveny k falcům střešní krytiny systémovými příchytkami. Z vnitřní strany budou ke střešním výlezům připraveny pevné dřevěné, alt. hliníkové, žebříky.

Střecha bude podél jihovýchodního okapu opatřena dvěma řadami dvoutrubkových sněhových zachytávačů, které budou kotveny k falcům krytiny systémovými příchytkami. Sněhové zachytávače budou dále doplněny podél severozápadního okapu na rizalitu se schodištěm, nad zadním vstupem do objektu, viz výkres střechy.

Po obvodu střechy budou instalované půlkulaté podstřešní dešťové žlaby RŠ 333 mm, z hliníkového plechu v barvě antracit gray. Dešťové žlaby budou uloženy do žlabových háků, které budou nakotveny do bednění, do kterého budou zapuštěny, žlabové háky budou v osové vzdálenosti 500 mm. Dešťové žlaby budou spádovány ve spádu min. 0,5 % směrem k svodům. Žlaby budou délkově dilatovány, dilatace budou přednostně umístěny v nejvyšších místech žlabu, tj. na rozvodích.

Na střeše budou instalovány dva anténní stožáry v délce min. 2,5 m nad hřeben, stožáry budou pod úrovní střechy kotveny do konstrukce krovu a budou z pozinkové trubky min. DN48/2 mm, alternativně nerez. Na stožár budou zpětně instalovány stávající zařízení. U stožárů budou instalovány kabelové průchodky o průměru 100 mm-nalepovací prostup+ 2x 90° koleno.

Na střeše budou připraveny kotevní body pro kotvení FV panelů, které budou prokotvené do střešních krokví s lepenou krytkou solárního panelu.

Střecha bude vybavena ochranou proti blesku- hromosvodem, viz samostatná část PD- elektro. Na střeše bude příprava pro umístění FV panelů, viz samostatná příloha.

## g Výplně otvorů

Stávající dřevěná špaletová okna a dveře v obvodových stěnách budou vybourány, viz výše.

Nově budou osazena nová bílá plastová (hliníková- O04 a O05- směrem na terasu) okna s izolačními trojskly, středovým těsněním, stříbrnými kličkami, rozměry, členění a způsob otevírání jednotlivých oken, viz tabulka prvků PSV. Před výrobou je nutné provést přesné zaměření jednotlivých stavebních otvorů. Všechna okna budou splňovat hodnotu součinitele prostupu celého okna  $U_{max}=0,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Okna v místech sociálního zázemí (stávající WC, včetně budoucích, dle odsouhlasené studie) budou připravena s rozšiřovacími středovými profily mezi křídly, pro napojení dělicích příček, včetně budoucích, na okna. Okna budou oproti původním posunuta směrem ven, tak aby vnější strana oken lícovala s vnějším lícem nosné části obvodového zdiva. Montážní- připojovací spára oken bude ošetřena z vnitřní strany parotěsným uzávěrem (samolepící typová páska), z vnější strany vodotěsným a paropropustným uzávěrem (samolepící typová páska) s výplní tepelným izolantem (např. PUR pěna, po celém obvodu rámu), alternativně komprimačními páskami nalepenými na rámu oken, obdobně budou ošetřeny i připojovací spáry dveří.

Okna v jihovýchodním a jihozápadním průčelí budou vybavena vnějšími žaluziemi, které budou zabudované v podomítkové schránce v nadpraží skryté do vnějšího zateplení. Vodící lišty budou zapuštěné do ostění oken, u HS portálu v okně O.05 budou lamely rozděleny na dva samostatné úseky, tak aby bylo možné samostatně zastínit neprůchozí pevné části zasklení, při zachování průchodu. Venkovní žaluzie budou ovládány elektricky vnitřními tlačítky. Při realizaci zateplení budou připraveny prostupy



## **ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY, ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY. Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

(chráničky) mezi žaluziemi a interiérem, zakončené podomítkovými krabicemi pro doplnění přírodních kabelů. Alternativně je možné napojení žaluzií na 1F (230 V) přívod a použití přenosného dálkového ovládání.

Okna budou vybavena vnitřním bílým plastovým komůrkovým parapetem a vnějším antracitovým taženým hliníkovým parapetem, po stranách budou parapety zakončeny plastovými krytkami. U oken s nulovou výškou parapetu (okna u terasy) budou parapety vynechány, okna opatřena izolačními rozšiřovacími profily a dlažba bude dotažena až k rámu oken, ze strany exteriéru s dilatační mezerou do 10 mm, pro odtok dešťových srážek.

Nové dveře budou kombinací plastových (východy na balkon ve II.NP, vstup do garáže v I.PP a sestava vnitřních dveří s oknem a nadsvětlíkem) a hliníkových se skleněnou výplní (ostatní dveře). Dveře v plášti budovy budou splňovat hodnotu součinitele prostupu celých dveří  $U_{\max}=1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Před výrobou bude provedeno přesné zaměření otvorů pro dveře a odsouhlasení způsobu otevírání, klik a zámků investorem. Dveře D01 a D04 budou vybaveny samozavíračem s aretací v otevřené poloze.

Nově budou vstupní dvoukřídlé dveře nahrazeny dvojicí automatických dvoukřídlých posuvných dveří s bočními světly a nadsvětlíkem, tyto elektrické dveře budou mít hliníkovou konstrukci, vnější budou z tepelně-izolačních profilů s rozšiřovacím tepelně-izolačním podkladním profilem a budou splňovat hodnotu součinitele prostupu celých dveří  $U_{\max}=1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Automatické dveře budou vybaveny 2x podomítkovým klíčovým spínačem, programovatelným přepínačem (přednastavené volby- automatické otevření, pouze východ, zimní režim, zamčeno, ...), každé z dveří budou programovatelné samostatně.

V interiéru budou osazeny nové plné dveře- barevné provedení „bílý beton“, s Al lištováním po obvodu, dveře budou v bezfalcovém provedení, s obložkovými zárubněmi, dveře budou vybaveny kování se zámkem, viz tabulka PSV.

V garáži v I.PP budou nově osazena nová plná sekční lamelová vrata, v bílé barvě s elektrickým ovládáním a FAB zámkem. Lamely budou z lakovaného pozinkovaného plechu s výplní z polyuretanu.

### **)h Izolace**

#### **Strop nad I.PP- garáží**

Strop v garáži bude ze spodní strany zateplen vrstvou ETICS z EPS v tl. 100 mm, ze spodní strany bude ETICS opatřen vrstvou štukové omítky s interiérovým nátěrem. Alternativně může být strop opatřen zavěšeným SDK podhledem s vloženou vrstvou minerální izolace tl. min. 120 mm.

#### **Strop nad II.NP**

Strop bude celoplošně zateplen volně loženou minerální izolací kladenou ve dvou vrstvách v tl. 2x160 mm, s přeložením spár desek. Před odizolováním stropu dojde k odstranění stávajícího škvárového zásyvu a pod minerální izolaci bude na stávající prkenné bednění celoplošně položena parotěsná fólie (např. Dörken Delta reflex plus nebo rovnocenné), spoje fólie budou v celé délce slepeny oboustrannou lepicí páskou, po obvodu bude fólie vytažena a přilepena k obvodové stěně, prostupujícím komínům, odvětrání kanalizace, půdním schodům, ..., systémovým tmelem. Parotěsná fólie, lepicí pásy a systémový tmel budou použity z uceleného systému, dle doporučení výrobce.

Z vrchní strany bude minerální izolace zakryta difúzní fólií proti pronikání prachu. Proti prošlápnutí bude minerální izolace chráněna vytvořením pochozí lávky umožňující přístup od půdního schodiště k střešním výlezům.

#### **ETICS**

## **ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY, ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY. Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

Fasáda objektu bude kompletně zateplena vrstvou ETICS s tepelným izolantem z EPS70F [ $\lambda_{\max}=0,039\text{W}/(\text{mK})$ ] v tl. 160 mm. V soklové části do výšky min. 500 mm nad úroveň terénu bude vrstva fasádního polystyrenu (EPS70F) nahrazena vrstvou extrudovaného polystyrenu (XPS) o stejné tloušťce. Desky fasádního polystyrenu budou kotveny v celé ploše min. 6 Ks/m<sup>2</sup>, talířovými hmoždinkami pro zápusťnou montáž.

Před prováděním zateplení obvodového pláště dojde k odstranění nesoudržných částí stávajících venkovních omítek a vyrovnání podkladu (jádrovou omítkou).

### Podlaha

V I.PP budou ve II.etapě stavebních prací vybourány stávající podlahy, které budou prohloubeny a nové skladby budou doplněny o tepelnou izolaci XPS v tl. min. 80 mm.

V I.NP budou podlahy nad nepodsklepenou částí dodatečně zatepleny vrstvou tepelné izolace XPS v tl. min. 80 mm, pod kterou bude provedena nová plošná hydroizolace z asfaltových modifikovaných pásů natavených na napenetrovaný betonový podklad.

Strop mezi garáží v I.PP a I.NP bude dodatečně zateplen vrstvou ETICS, s izolací z kamenné vlny, provedený ze spodní strany stropu v tl. min. 100 mm. Izolant bude celoplošně mechanicky kotvený talířovými hmoždinkami v počtu min. 6 Ks/m<sup>2</sup>.

### **)i Balkón**

Stávající balkón bude očištěn na nosnou konstrukci od původních vrstev hydroizolace, budou otlučeny původní nesoudržné vrstvy omítek a demontováno stávající zábradlí. Po očištění konstrukce budou původní ocelové válcované profily očištěny od vrstvy rzi a budou ošetřeny ochranným nátěrem proti korozi, před nátěrem budou na konce nosníků navařeny pozinkované ocelové kotvy pro zábradlí, v místě svaru bude zinkování obroušeno a hotové svary ošetřeny antikorozním nátěrem.

Budou doplněny chybějící jádrové omítky, vyrovnání podkladu pro ETICS. Balkon bude zateplen vrstvou fenolické pěny tl. 50 mm (spodní strana, boky a čelo), z vrchní strany bude po dorovnání konstrukce položena spádová vrstva z EPS 200S v tl. 20-50 mm. Na spádové vrstvě bude položena separační vrstva geotextilie (min. 500 g/m<sup>2</sup>) na které bude hydroizolace z PVC tl. min. 2,0 mm. Na hydroizolaci budou uloženy teleskopické plastové terče pro kladení velkoformátové betonové dlažby. Terče budou mít výšku 20-50 mm a budou podloženy přířezem PVC izolace, pro zamezení prořiznutí hydroizolace. Na terčích budou betonové dlaždice formátu 500x500 mm s dořezem u zdiva.

### **)j Vstup+ venkovní schodiště**

Venkovní schodiště bude vyskládáno z prefabrikovaných vibrolisovaných schodišťových stupňů s hladkým povrchem a pemrlovaným protiskluzovým páskem na hraně schodu, plocha přestřešeného vstupu bude vyskládána z betonové dlažby. Stupně budou uloženy na koncích na zábradelní zdivo, ze ztraceného bednění a v ploše budou uloženy do betonového lože na hutněný podklad z kamenné drtě 16-32 mm.

### **)k Vertikální plošina**

Jedná se o svislou zdvihací plošinu do exteriéru, pro překonání výškového rozdílu do 3000 mm. Zdvih bude řešen pomocí pohybového šroubu ukrytého v samonosném sloupu, po kterém se plošina (kabinka) pohybuje. Samonosný sloup bude kotvený do nosného ŽB pilíře, který nese překonzolovanou část terasy. Pohyblivá plošina je vybavena zábradlím o výšce 1100 mm na podélných stranách a dveřní brankou pro nástup v dolní stanici, na straně výstupu přiléhá plošina ke stěně terasy, která tvoří zábranu proti pádu. V horní stanici (na podestě) je pevně ukotvena dveřní branka, která je součástí navazujícího zábradlí, branka je plná, aby byly omezena rizika „skřípnutí/stříhu“. Pro plošinu je

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

vytvořena prohlubeň o výšce 80 mm, respektive nájezdová hrana ve spodní stanici je zdvihnutá o 80 mm oproti dojezdu plošiny (prohlubně), prohlubeň bude odvodněna volným odtokem okolo nosného ŽB pilíře. Skutečný požadovaný zdvih plošiny je 1820 mm (výškový rozdíl mezi spodní a horní stanicí), plošina bude mít dvě stanice. Velikost podlahy plošiny je 914 x 1394 mm, rozměry prohlubně 1322 x 1485 mm. Nosnost plošiny je 340 kg, rychlost jízdy 2,7 m/min. Napájení 240 V, 0,75 kW, ovládací napětí 24 V, plošina bude vybavena kolébkovým tlačítkem pro jízdu nahoru a dolů a tlačítkem STOP (prosvětlené se zvukovou signalizací), nástupiště budou vybaveny kolébkovým tlačítkem. Plošina je vybavena spodním kontaktním plechem s funkcí blokování jízdy při kontaktu s překážkou pod plošinou. Obě branky jsou vybaveny bezpečnostním zámkem a integrovaným samozavíračem. Součástí dodávky plošiny bude přesné zaměření místa instalace, projekt, výroba, dodávka a instalace zařízení, potřebné zkoušky, uvedení zařízení do provozu, průvodní technická dokumentace, zaškolení obsluhy a shodu s bezpečnostními normami, vyhláškami nařízeními vlády, .... Dodavatel s dodávkou současně nabídne záruční i pozáruční servisní smlouvu.

Návrh byl zpracován na základě konzultace s potenciálním dodavatelem Garaventa Lift s.r.o., při dodávce od jiného dodavatele budou zpracovány požadavky na stavební připravenost dle vybraného zařízení.

#### **)l Povrchové úpravy interiéru**

Stávající omítky v interiéru budou kompletně osekány a nahrazeny novými vápenocementovými jádrovými omítkami, mimo prostory s prováděnými sanacemi proti vlhkosti (prostory v I.PP). Jádrové omítky budou opatřeny štukovými interiérovými omítkami, opatřenými malbami do interiéru, v bílé/ béžové barvě, styl viz vizualizace interiéru, barevné provedení konkrétních stěn bude upřesněno na základě předložených vzorků v rámci autorského dozoru, ve spolupráci se zástupci investora, v průběhu realizace.

Část interiéru bude opatřena keramickým nebo dřevěným (z LTD desek) obkladem, rozsah obkladu viz půdorys. V prostoru se zvýšenou vlhkostí- sprcha v I.PP bude pod keramický obklad provedena hydroizolační stěrka.

Keramické obklady budou použité v rámci sociálního zázemí, kde budou použité hladké bílé polopatné keramické obklady o rozměru 300 x 600 mm, v kombinaci s obkladem k dlažbě 600 x 1200 mm v šedé barvě s mramorováním, před objednáním budou odsouhlaseny konkrétní vzorky obkladů. Dále budou použité keramické obklady v rámci ohřevu a výdeje jídel a dále v rámci kuchyněk a výlevků v úklidových místnostech budou použité bílé matné obklady 300 x 300 mm (alternativně 600 x 600 mm).

V prostoru Büfe budou použité kombinace bílého keramického obkladu (u umyvadla), obkladu z keramické dlažby (prostor okolo dřezu) a obkladu z LTD desek (pruhy s osvětlením, příčka oddělující zápultí, obklad nad pulty přecházející do polic, obklad prodejního pultu.

Podlahy budou z kombinace keramických dlažeb a vinylových celoplošně lepených podlah.

#### **)m Vybavení interiéru**

##### Vybavení bufetu:

Pro nájemní prostor občerstvení- bufet bude připraveno zázemí viz samostatná část „Technologie gastro“. Obsahující základní vybavení pro provoz s ohledem na hygienické standardy.

*Gastro provoz bude rozdělen na dvě samostatné navazující části:*

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

*Ohřev a výdej jídel* se skladovými regály, včetně chladniček a mrazniček, prostoru pro mytí nádobí, oddělených pultů pro zpracování masa a vajec, zeleniny, přípravy těsta na pečení, ..., konvektomatu (alt. Trouby na pečení), sporáku (varné zóny), fritovací zóny, ...

Zápultí bufetu s trojicí vitrín (chladicí, vyhřívaná a neutrální), výdejním pultem s pokladnou na straně k zákazníkům, zápultím na protilehlé stěně (s myčkou, dřezem, kávovarem, chladicí skříní, policemi), umyvadlem a policemi. Nad prodejními vitrínami bude nainstalován podhled s integrovaným osvětlením a hliníkovými lamelami pro možnost uzavření prostoru zápultí mimo provozní dobu. Navazující hala bude vybavena sezením a designovým osvětlením, dle přiloženého grafického návrhu, podrobnosti budou upřesněny v rámci autorského dozoru při kontrolních dnech.

Nad rámec technologie gastro vybavení budou vybaveny prostory šatny- skřínkami a dalšími drobnými doplňky, např. držák toaletního papíru, dávkovač mýdla, koš, háčky pro odložení svršků, ručníků a podobně.

Vybavení kanceláří:

Kanceláře budou vybaveny nákladním kancelářským vybavením (stoly, kancelářskými židlemi, skříněmi, koši, věšáky na oblečení, ...).

Drobné vybavení:

K výše uvedenému vybavení budou dále vybaveny prostory předsíní WC koši, dávkovači mýdla (u všech umyvadel), prostor WC bude vybaven držákem toaletního papíru, háčkem pro odložení svršků, ...

- Přílohou TZ je vypracovaný vzorový seznam s návrhem interiérového nábytku, částečně se jedná o konkrétní výrobky, které slouží jako materiálový standard a je možné je zaměnit za výrobky shodné nebo vyšší kvality, konkrétní výrobky budou před dodávkou odsouhlaseny investorem, případně pověřeným zástupcem investora, na základě předložených vzorků, typových listů a podobně.

## **)n Technologické vybavení**

Vytápění:

K vytápění bude nově sloužit sestava dvou kusů kompaktních invertotových TČ STIEBEL ELTRON HPA-O 13 CS PREMIUM (Vzduch - Voda), umístěných na samostatných betonových základech podél severozápadní stěny objektu. TČ jsou napojeny na otopnou soustavu přes vyrovnávací akumulární nádrž (200 l) a ohřev TV v nepřímotopném zásobníku TV (500 l), obojí je umístěné v technické místnosti v I.PP, kde jsou kromě zásobníků umístěné i další části otopné soustavy (expanzní nádoba, čerpadlové skupiny jednotlivých topných okruhů, pojistné ventily a rozdělovač podlahového vytápění pro I.PP). Rozdělovače podlahového vytápění pro I. a II.NP jsou umístěné v jednotlivých podlažích, vždy dva rozdělovače na podlaží. Z rozdělovačů jsou napojené jednotlivé podlahové topné okruhy, případně samostatným přívodem trubková tělesa ve sprchách (m.č. 0.10 v I.PP a 1.09 v I.NP).

Na zásobník TV je též napojena cirkulace TV.

VZT:

Větrání je v objektu řešeno kombinací přirozeného větrání okny, odtahovými ventilátory na WC, spínanými signálem ze světel, a rekuperační digestoří pro prostor ohřevu a výdeje jídel.

Klimatizace:

Klimatizace je navržena pro chlazení prostorů kanceláří ve II.NP a to formou dvojice multisplitových jednotek.

**ZMĚNA STAVBY- VÝMĚNA OKEN A VSTUPNÍCH DVEŘÍ, ZATEPLENÍ FASÁDY,  
ÚPRAVA VSTUPŮ A STŘECHY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.  
Na st.p.č. 4208/1, 4208/2 a 4209/1 v k.ú. VARNSDORF.**

- Podrobný popis vytápění, větrání a klimatizace - viz samostatná část PD.

Vodovod a kanalizace:

Budou kompletně nově řešené rozvody vnitřního vodovodu, splaškové i dešťové kanalizace, včetně přeložky venkovních částí kanalizace v místě přebudovaného schodiště a nové přípojky vodovodu z hlavní budovy.

- Podrobný popis a návrh řešení viz samostatná část PD.

Elektro:

V objektu se vyskytují elektro rozvody v podobě silnoproudých rozvodů (napájení NN) a slaboproudých rozvodů (datové rozvody, včetně kamerového zabezpečení a ovládání závor/ brány, anténní rozvody TV, telefonní rozvody napojené na telefonní ústřednu v hlavním objektu a vysílačka dispečinku sanitních vozů.

Budou provedeny nové propoje ze stávající přípojky SEK na hranici pozemku vedoucí přímo do hlavní budovy (tzv. „bypass“ po dobu stavebních úprav), nové napojení přípojky do řešené administrativní budovy a propojení hlavní a administrativní budovy, tím dojde k zokruhování rozvodů a jejich ochraně před případnými výpadky, např. při poškození.

- Podrobný popis a návrh řešení viz samostatná část PD.

Fotovoltaika:

Na střeše objektu bude nainstalována FV elektrárna 16,2 kWp s 36 Ks FW panelů (každý 450 Wp), napojených na 3 Ks stringů, ze kterých bude vyrobená energie vedena DC kabely ke střídači v I.PP. Panely budou po dvojicích vybaveny optimizérem a zařízením pro rychlé odpojení, sestava bude napojena na tlačítko „**Total Stop**“, viz samostatná část PD.

**)o Závěr**

Stavba bude po jejím řádném provedení splňovat požadavky na ní kladené. O provádění stavby bude veden stavební deník.

Veškeré změny v provádění oproti této projektové dokumentaci musí být konzultovány a potvrzeny projektantem.

Žádné části projektu nesmí být kopírovány bez souhlasu zpracovatele.

**Ve Varnsdorfu, duben 2022, červen 2024**

Vypracoval: Martin Petrák  
Ing. Vít Privara