

Stavební úpravy objektu č.p. 2755, ul. Západní ve Varnsdorfu

Investor:
Město Varnsdorf
nám. E. Beneše 470
470 47 Varnsdorf

TECHNICKÁ ZPRÁVA

duben 2021

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Stavební úpravy objektu č.p. 2755, ul. Západní ve Varnsdorfu

b) Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

parcelní číslo	katastrální území	vlastnické právo, právo hospodařit s majetkem státu
2692/120	Varnsdorf	Město Varnsdorf, nám. E. Beneše 470, 470 47 Varnsdorf

c) Předmět projektové dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Stavební úpravy (rekonstrukce) trvalé stavby

Stávající stav

Objekt momentálně slouží jako kanceláře s dílnou společnosti Regia a 2.NP je v současné době bez využití ve vlastnictví města Varnsdorf – dříve sloužilo jako posilovna, jeho účel se nemění. Objekt je dvoupatrový, nepodsklepený. Ke stávajícímu objektu byla poskytnuta projektová dokumentace, která nevypovídá o skutečném provedení stavby a konstrukcí. Na základě této skutečnosti došlo k zaměření objektu, provedení technického průzkumu včetně vrtaných sond a závěry jsou zapracovány do PD včetně přílohy stavebně technického průzkumu v dokladové části.

Založení objektu – na základových pasech z prostého betonu v nezámrazné hloubce po obvodě a základové patky pod vnitřními sloupy

Svislé konstrukce – z ŽB sloupů, obvodový plášť je vyzděný z kombinace cihel plných pálených a plynosilikátových tvárníc

Střecha – plochá, s mírným spádem směrem ke dvěma vnitřním vtokům, jako krytina použity asfaltové pásy

Strop – z ŽB dutinových stropních panelů nad 1.NP

Vodorovné konstrukce – betonová mazanina na pískovém podsypu hutněným / ŽB stropním panelem na podkladním betonu

Otvorové výplně – okna dřevěná dvojí, vchodové dveře dřevěné, vnitřní dveře dřevěné v oc zárubni

Fasáda – břizolitová omítka

Demoliční práce

Demontáž stávajících fasádních prvků a vnějších okenních mříží.

Demontáž střešních asfaltových pásů, střešních parapetů venkovních a vnitřních, vnitřních dveří, příček, sanity.

Demolice nenosného zdiva tl. 100, 150, 200 mm

Demontáž keramických obkladů, dlažeb.

Odstranění panelů (4 pole okolo bouraného sloupu), 2 ks ŽB průvlaků a ŽB sloupu.

Po demontáži konstrukce vznikne otvor ve střeše 12 x 12m. Střešní kce bude nahrazena novou ocelovou konstrukcí, která se uloží na ŽB sloupy, resp. průvlakem lemující vzniklý otvor.

Svislé konstrukce

Dozdívky v nosném zdivu jsou řešeny z pórobetonových tvárnic (alt. keramických tvárnic) v tl. 250mm.

Nová nosná stěna z pórobetonových tvárnic tl. 300mm

Nově navržené příčky jsou tl. 125, 150 a 200 mm z pórobetonových tvárnic.

Nově navržena vstupní „hala“ z ŽB s pohledovým betonem tl. 250mm, min. PB3

Vodorovné konstrukce

Stávající podlahy po odstranění nášlapných vrstev jsou betonové. Zůstanou ponechány. V 1.NP budou podlahy odstraněny včetně podkladního betonu.

V 2.NP odstraněna nášlapná vrstva i s betonovou mazaninou, následně nová skladba (viz. řez).

Finální vrstva podlahy dle tab. Místností

Základy pod nově navrženou vstupní halu, část D.1.2.

Bouraná část střešní kce bude nahrazena novou ocelovou konstrukcí, která se uloží na ŽB sloupy, resp. průvlaky lemující vzniklý otvor. Horní hrana nosné kce (ocelové nosníky a trapézový plech) bude na úrovni horní hrany panelů, část D.1.2.

Podhledy

V 1.NP v místn. 1.01, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.09 bude proveden nový zavěšený SDK podhled s požární odolností dle PBŘ. Tyto podhledy budou zavěšeny max. 1450 mm pod úroveň stropu.

V celém rozsahu 2.NP bude proveden nový zavěšený SDK podhled s požární odolností dle PBŘ (REI 30DP1). Tyto podhledy budou zavěšeny min. 250mm pod úroveň stropu, v sociálním zařízení budou podhledy sníženy na 550mm pod úroveň stropu.

Střešní konstrukce

Mechanicky kotvená folie mPVC tl. 1,5mm, spádová vrstva ze spádových klínů TI EPS 100.

Tepelné izolace

Minerální fasádní desky tl. 140 mm s lambdou 0,035 W/mK.

Minerální desky tl. 100 mm a tl. 150 mm s lambdou 0,037W/mK.

TI EPS tl. 200 mm s lambdou 0,034 W/mK

Izolace

Stěrková hydroizolační hmota do vlhkého prostředí pod obklady a dlažbu včetně použití rohových pásek v místnostech WC, sprch.

Nová Hl a radonová izolace modifikovaných asfalt. pásů po celé ploše podkladního betonu.

Otvorové výplně

Otvory v obvodových stěnách plastové, sestava oken fixních a otevíravých, bez zasklení pouze rám s plnou PUR výplní, včetně nosných vertikálních prvků sestavy.

Tepelně izolační okna / sestava oken s $U_{wmax}=1,1W/m^2K$, dveře

$U_{wmax}=1,2W/m^2K$, montážní spára opatřená parotěsnou a paropropustnou páskou v souladu s požadavky na montážní spáru dle ČSN.

Otevírání oken bude dostupné z podlahy 1.NP nebo pákovým mechanismem.

Vnitřní dveře do obložkových zárubní s dřevěnými dveřmi dle výkazu prvků. Vnitřní parapety plastové, komůrkové dle výkazu prvků.

Všechna okna, sloužící jako kanceláře, šatny nebo pobytové místnosti musí být vybaveny vnitřními žaluziemi. U ostatních oken není nutnost vybavit žaluziemi, přesněji upřesní investor.

Otvorové výplně ve výkazech prvků.

Úpravy povrchů

Veškeré vnitřní nášlapné vrstvy z keramické dlažby na flexi lepidlo s protiskluzem R10.

Vnitřní omítky jádrové s finální štukovou vrstvou, nátěr disperzní, popř v sociálním zázemí keramické obklady.

Vnější fasádní omítky je tvořena systémem odvětrávané fasády s cementotřískovými pohledovými deskami.

Vnitřní povrchy stěn štukové / popř keramický obklad – omyvatelný povrch výška dle výkresu (odolný povrch, protiplísňová úprava).

Vnitřní malba 2x disperzní.

Klempířské prvky

Jsou tvořeny z pozinkovaného plechu tl.0,55mm s lakováním, dle výkazu prvků

Parapety z lakovaného pozinkovaného plechu dle výkazu prvků

Ostatní

Veškeré NN, sdělovací vedení, zabezpečovací vedení, voda, kanalizace (tozn. veškeré TZB) je řešeno v samostatné části této PD. Veškeré prostupy pro TZB provést v souladu s dokumentací TZB části této PD.

Opatření proti možnému výskytu azbestu

Předmětem demolice jsou stavby, které by byly kontaminovány škodlivými látkami, viz azbestový průzkum. Při průzkumu se zjistil výskyt azbestu. Výskytu azbestu byl potvrzen v původních asfaltových modifikovaných páslech ve střešním souvrství, vzduchotechnických rozvodech, klimatizační zařízení, těsnění přírub – doporučujeme v rámci demolice provést dovzorkování, za účelem zjištění výskytu azbestových vláken a dále např. v rámci plochých těsnění přírub potrubních rozvodů, apod.), bude tento likvidován v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v aktuálním znění a prováděcích vyhlášek MŽP č. 93/2016 Sb., v aktuálním znění a č. 383/2001 Sb., v aktuálním znění.