

## **D1.1 Technická zpráva**

**Akce:** **Stavební úpravy objektu č.p. 38 Strážný**

**Investor:** **Městys Strážný  
Strážný 23  
384 43 Strážný  
IČO: 00250694**

**Zpracovatel:** **KANCELÁŘ s. r. o.  
Purkártova 514,  
385 01 Vimperk  
IČ: 04 74 66 43**

**Vypracoval:** **Ing. Pavel Kraml  
Horní Vltavice 59  
384 91 Horní Vltavice  
Tel. 728 024 635**

### **D.1.1. Architektonicko- stavební řešení**

#### **1.1. Architektonické řešení**

Z architektonického hlediska se stavební práce na obálce budovy projeví změnou tvaru střechy, novou plechovou krytinou, novou kontaktní fasádou, novými okenními a dveřními výplněmi a přístavbou sálu.

Objekt bude nově půdorysu tvaru písmene L. Střecha na objektu bude v obou částech sedlová pokrytá plechovou falcovanou krytinou antracitové barvy. Nad střešní krytinu bude vyvedeno komínové těleso pro odvod spalin z krbových kamen, které bude v celé ploše oplechované.

Původní komínové těleso pro odvod spalin z kotle na tuhá paliva bude demontováno a nahrazeno novým tělesem pro odvod spalin z plynového kotle. I toto těleso bude nad střechou oplechováno.

Podokapní dešťové svody a dešťové potrubí, venkovní parapety a jiné klempířské prvky navrhujeme z hliníkového plechu opatřeného povrchovou úpravou v barvě antracit.

Okenní výplně budou opatřeny dřevěným rámem s šedou povrchovou úpravou.

Fasáda objektu bude opatřena tenkostěnnou omítkou bílé barvy. Dále pak štítové stěny budou opatřeny dřevěným obkladem z modřínového dřeva přírodní barvy.

Podezdívka objektu zůstane původní natřená šedou barvou.

#### **1.1.2. Dispoziční řešení**

Vlastní dispozičně prostorové uspořádání, včetně velikostních parametrů vychází z požadavků investora a požadavků na tento druh objektu.

Objekt je dvoupodlažní budova. V prvním nadzemním podlaží, je umístěna restaurace se zázemím – kuchyní, přístupem do podkroví. V nové přístavbě se bude nacházet sál pro případnou společenskou akci, který je přístupný z prostoru restaurace. Dále je přístup do spojovací chodby spojující severojižně sociály, salóanky a kuchyni restaurace.

Dále se v tomto podlaží nachází plynová kotelna, která je přístupná samostatným vstupem z jižní strany objektu. Podlaha kotelny je snížena o 1,6 m důsledkem svažitosti terénu. Z kotelny je také přístup do podpodlaží, tento prostor nemá podchozí výšku.

V podkroví se budou nacházet pokoje pro ubytování personálu a příležitostné ubytování.

Podkroví je umístěnou pouze nad původním půdorysem budovy, pokoje jsou spojeny severojižní chodbou, kdy uprostřed se nachází přístup na dvojramenné schodiště.

#### **1.1.3. Provozní řešení**

Přístup do restaurace je stávajícím vchodem ze západní strany, kde se nachází prostor baru výdej jídel a je odsud přístup do jídelny, do sálu a spojovací chodby.

Do prostoru apartmánů je přístup po dvouramenném schodišti z prostoru chodby, který má samostatný vstup z východní strany. Do prostoru chodby je přístup i ze spojovací chodby v přízemí.

V podkroví jsou jednotlivé apartmány napojeny na spojovací chodbu.

Vytápění objektu bude fungovat automaticky s regulací napojenou na termostat v prostoru chodby a apartmánů v podkroví.

Zásobování kuchyně bude samostatným vstupem přes přístupovou rampu v jižní části objektu.

### **D.1.2. Stavebně konstrukční řešení**

#### **1.2.1 Zemní práce**

Zemní práce budou prováděny jednak strojně a jednak ruční odkopávkou. Výkopy základových rýh jsou uvažovány v zemině tř. 3. Vytěžená zemina bude odvezena na deponii .

Zemní práce se předpokládají na nové přístavbě – výkopy pro základové pasy a novou patku v jižní části objektu. Dále pak zemní práce spojené s provedením nového lapače tuků a rýry kanalizační přípojky.

Dokopání základové spáry bude provedeno ručně.

Vytěžená zemina bude deponována na pozemku investora.

Před započítáním výkopových prací dojde k vytyčení všech podzemních vedení nacházejících se na staveništi.

V místě křížení základů se stávajícími podzemními sítěmi dojde k ručnímu obnažení vedení.

### **1.2.2. Základy**

Betonáž základových pasů a patky bude provedena z betonu prostého C20/25. S ohledem na vyloučení škodlivého vlivu promrzání musí být základová spára neméně 900 mm pod úroveň upraveného terénu. V základech bude umístěn strojený základový obvodový zemnič tvoření zemničí páskou FeZ n 30/4 mm, který se propojí se stávajícím i novým hromosvodem.

V základech nutno vynechat prostupy pro průchod ZTI, přípojky elektro.

Základové pasy navrhujeme š. 650 mm, patka bude mít rozměr 1,0/1,0 m.

Jelikož v minulosti docházelo k průniku vlhkosti do prostoru pod podlahou, došlo k nepravidelnému sedání objektu a proto dojde k odvedení vlhkosti z této části budovy do dešťové kanalizace a bude provedena injektaž stávajících základových pasů.

#### **Pozor !**

Pokud při zemních pracích bude objevena zemina odlišná od zeminy uvažované (jíl, navážky, atd.) případně bude-li naraženo na spodní vodu je nutno konstrukci základů konzultovat s projektantem.

### **1.2.3. Podklad**

Násypy pod podkladní betony budou strojně hutněny po vrstvách max. tl. 100 mm. Na tento podklad bude provedena železobetonová mazanina tl. 100 mm z betonu C 20/25 přetažená přes základové pasy. Beton se musí řádně vibrovat a po betonování ošetřovat, aby dosáhl předepsané pevnosti a nevznikly trhlinky.

Na nový podkladní beton bude provedena izolace proti zemní vlhkosti.

Podkladní vrstvy ve stávajících podlahách budou narušeny pouze lokálně a to v místech, kde bude proveden nový kanalizační svod. V těchto místech dojde k doplnění podkladu, jeho zhutnění, dobetonování a poté doplnění izolací.

Pod podkladním betonem přístavby sálu bude provedena provětrávací vrstva šterku, ve které bude umístěna perforovaná plastová trubka DN 110 zaústěná na fasádu podezdívky objektu.

Osová vzdálenost jednotlivých trub bude 500 mm.

### **1.2.4. Hydroizolace**

Při provádění rýh pro kanalizační potrubí dojde k porušení původní živičné hydroizolace, která bude po provedení podkladního betonu doplněna. Bude použita izolace Bitagit.

Po provedení základového obvodového pasu pro nové zdivo spojovací chodby, bude také pod betonovou podezdívku nanášena hydroizolace proti zemní vlhkosti z živičných pásů Bitagit.

Izolace bude nanášena na podklad natavením a spoj jednotlivých pásů bude přetaven v přesahu 150 mm.

### **1.2.5. Svislé konstrukce**

Stávající nosné zdivo je z cihel keramických dutých, a pro novostavbu navrhujeme izolované zdivo Porothersm PROFI 450 vyplněným izolační vatou. Cihly budou spojeny pěnovou izolační hmotou Porothersm. Zdivo nadezdívky z cihel Porothersm P+D 300 zateplených po obvodu izolační kontaktní fasádou, stejně jako i stávající zdivo.

Vnitřní nové příčky budou tvořeny příčkovkami Ytong P2- 500 tl. 100 mm spojených cementovou maltou.

Otvory v nosných zdech, které nevyhovují nové dispozici, budou zazděny cihelnými bloky Porotherm P+D a spojeny vápenocementovou maltou. Zazdívky ve stávajících příčkách budou provedeny z příčkovek Ytong P2- 500.

Nosné konstrukce – zdivo Porotherm bude zakončeno železobetonovým věncem opatřeným věncovkou Porotherm a tepelnou izolací na vnějším líci zdiva. Věnce budou tvořeny konstrukční výztuží 4\* 10 mm a třmínky pr. 6 mm po 250 mm

Pro zajištění podpěry nového stropu v jižní části domu bude vytvořen sloup z keramického zdiva z cihel plných.

### **1.2.6 Vodorovné konstrukce**

Nové vodorovné konstrukce budou tvořit železobetonové věnce osazené na nosném obvodovém zdivu.

Stropní konstrukce 1.PP což je část stávající kotelny bude doplněna keramickým stropem Miako tl. 250 mm, trámký budou osazeny do obvodového nosného zdiva v kapsách.

Stropní konstrukce 1. NP je v současnosti tvořena železobetonovými panely, které budou zbaveny původní betonové vrstvy a v místě osazení nových prvků krovu dojde k jejich částečné demontáži a vzniklá mezera nahrazena novými užšími železobetonovými panely.

Drobné mezery budou poté dobetonovány.

Strop nad novým sálem je tvořen sádkartonovým podhledem zavěšeným na nosnou kci krovu.

Podlahovou konstrukci tvoří betonová mazanina se sítí KARI.

Nosné překlady v nosných stěnách budou KP 7 v modulových velikostech po 250 mm.

V příčkách budou nad otvory nosné překlady NEP 7,5. Další vodorovné prvky budou ocelové překlady, průvlaky HEB pro konstrukci krovu a IPE pro stropní konstrukci.

### **1.2.7 Schodiště**

Nové schodiště spojující 1. A 2. NP navrhujeme ocelové nerezové s povrchovou protipožární úpravou. Venkovní nové schodiště vstupu bude také ocelové roštové, aby došlo k protékání dešťové vody a sněhu.

### **1.2.8. Konstrukce tesařské**

Stávající střešní konstrukce bude demontována a nahrazena novou dřevěnou vázanou konstrukcí se 3 vaznicemi 200/380 mm a 2 kleštinami 80/200 resp.100/200. Nové vaznice v krovu přístavby budou lepené vazníky 320/960 mm. Nosné sloupky 180/180 mm budou zakončeny v ocelových překladech – vazných trámech – HEB. Krokve navrhujeme nad přístavbou 120/220 mm a nad stávajícím objektem 100/200

Při tvorbě krovu je nutné dodržet plné vazby dle statického schéma.

Na krov dojde k instalaci dřevěného pobití a střešního pláště.

Veškeré nové konstrukce krovu budou impregnovány proti škůdcům a hnilobě.

**Tesařské konstrukce budou provedeny autorizovanou firmou.**

### **1.2.9. Krytina**

Navržena je střešní krytina z hliníkového plechu – barva antracit včetně doplňků. Na upravených vaznicích bude položen dřevěný záklop a difuzní a pomocná hydroizolační fólie JUTAFOL D.

Veškeré doplňky střešní rytiny budou provedeny dle standardních detailů střešního systému zvoleného investorem.

**Krytina bude provedena autorizovanou firmou.**

### **1.2.10 Klempířské konstrukce**

Parapetní plechy a oplechování okapu, lemování štítových stěn navrhujeme stejně tak jako i střešní krytinu z barveného plechu, antracitové barvy. Okapní žlaby a dešťové svody uvažujeme také z barveného plechu, antracitové barvy.

**Klempířské prvky budou provedeny autorizovanou firmou.**

### **1.2.11. Podlahy**

Podlahy zůstanou stávající. Pouze v prostoru nové přístavby sálu a sociálů dojde k novým podlahovým vrstvám. Po provedení instalací vody a kanalizace bude provedena betonová mazanina a nová povrchová pochozí vrstva. Nutno nezapomenout na tepelně izolační vrstvu z podlahového polystyrenu, a drenážní vrstvu k odvodu radonu.

Nová podlaha 2. NP bude obsahovat kročejovou izolaci zajišťující útlum hluku z jednotlivých podlaží.

### **1.2.12 Výplně otvorů**

Nové okenní a dveřní výplně jsou navrženy v obvodovém plášti jako plastové s izolačním trojsklem.

Dveře do přístavby navrhujeme dvojkřídlové otevíravé.

Vnitřní dveře navrhujeme bez prosklení s obložkovými zárubněmi. Parapetní desky v interiéru budou z plastových desek připevněných k podkladu silikonem. Venkovní parapety navrhujeme z poplastovaného plechu. Některé pokoje v podkroví budou opatřeny světlovodem.

### **1.2.13 Teplené izolace**

Nové tepelné izolace navrhujeme do střechy a to izolačními rohožemi Rockwool v celkové tl. 350 mm. Dále pak nové izolace do nových podlah v přístavbě chodby a v nových podlahách sociálů, tvořené podlahovým polystyrenem.

Fasáda objektu bude opatřena zateplením – severní, východní a západní část bude opatřena kontaktní fasádou s izolací EPS 70 tl. 120 mm a pruhem širokým 900 mm od upraveného terénu tvořeným fasádní vatou FASROCK. Jižní fasáda tvořená přístavbou bude mít izolaci obsaženou v keramickém zdivu Porotherm.

### **1.2.15 Nátěry**

Jde zejména o nátěry sádrokartonových konstrukcí a o nátěr viditelných částí dřevěných konstrukcí krovu a dřevěného obkladu.

Dále bude provedena malba venkovních stěn skilikonsilikátovou barvou a vnitřní vymalování barvami Primalex. Dřevěná konstrukce krovu bude natřena ochranným bezbarvým ochranným nátěrem proti dřevokaznému hmyzu a plísním. Dále se trámy natírou vodou ředitelnou barvou s odstínem dle výběru investora.

### **1.2.14 Sádrokartonové konstrukce**

Sádrokartonové konstrukce se na stavbě nacházejí ve formě podhledu všech prostorů zavěšené na krokvicích a vaznicích krovu.

Všechny sádrokartonové konstrukce jsou zavěšeny na kovovém roštu a jsou osazeny deskami tl. 12,5 mm od firmy Knauf. Obvodové sádrokartonové konstrukce jsou na vnitřní straně stěny pod sádkou opatřeny difuzní parozábranou.

Detaily provedení sádrokartonových stěn a podhledů budou provedeny dle požadavků výrobce.

### **1.2.16 Omítky, obklady**

Nové omítky navrhujeme pouze tenkostěnné a to na nové příčky Ytong.. Do omítky bude přidána textilie pro zajištění větší pevnosti omítky.

Omítky nového nosného zdiva budou jádrové vápenocementové opatřené štukovou omítkou a malbou, stejně tak i doplnění omítek po nových instalacích ve stávajícím zdivu. V prostoru sociálů a kuchyně bude proveden obklad stěn a to do výšky 2,0 m, stejně tak i v sociálech jednotlivých apartmánů.

V Horní Vltavici 11.6. 2017