

Oprava sklepů v BD Rybářská 9 Brno

D.1.a Technická zpráva

Březen 2017

Obsah:

1) Architektonicko – stavební řešení.....	3
a) Bourací práce a podchycování konstrukcí.....	3
c) Povrchové úpravy stěn a stropů, hydroizolace	4
d) Podlahy	4
e) Výplně otvorů, zámečnické výrobky.....	4
f) Terénní úpravy a zpevněné plochy.....	5
g) Technika prostředí staveb.....	5
h) Svislé konstrukce.....	5
i) Komíny	6
j) Závěr.....	6

1) Architektonicko – stavební řešení

a) Bourací práce a podchycování konstrukcí

Před zahájením bouracích a zemních prací zhotovitel stavby prověří existenci inženýrských sítí a instalací v prostoru staveniště a případně navrhne opatření na jejich ochranu.

V celém suterénu budou odstraněny všechny dřevěné konstrukce (kóje).

V suterénu se provede celoplošné ruční odstranění omítek z kleneb. Omítka se bude osekávat po částech. Spáry budou proškrabány, aby byla zajištěna lepší soudržnost omítky a podkladu. Omítky stěn budou osekány, povrch očištěn, proškrabány spáry.

Komínové průduchy budou v celé délce vyčištěny, vybourají se stávající vybírací dvířka v půdici průduchu. Před čištěním průduchu se musí ověřit stav komínové hlavy a případné stávající vložkování horní části průduchu. Do vložkovaných průduchů nebude zasahováno, zachová se jejich stávající funkce.

Stávající podlahy z dusané hlíny, cihelné dlažby a betonové mazaniny budou vybourány včetně podkladních vrstev do hloubky 220 mm. Mazanina v chodbách tvoří krycí vrstvu mělce uložené kanalizace (viz odkaz A27 ve výkresech). Tato vrstva bude vybourána velmi opatrně, do obsypu a zásypu kanalizace se nebude zasahovat. V místnosti 1S10 se vybourá betonový kotel o rozměrech 945 x 830 mm. Vybourá se celá podlaha z betonové mazaniny, v místnosti 1S10 do hloubky 220 mm. V místě nového pilíře se podlaha vybourá do hloubky 320 mm. Budou odstraněny staré elektrokonzoly.

V místnosti 1S07 bude z revizní šachty přípojky kanalizace odstraněn poklop včetně rámu, šachta bude vyčištěna.

V komerčním prostoru budou osekány poškozené omítky stěn a stropu, konstrukce budou očištěny (stěna ze strany od sklepa a k sousednímu objektu).

Všechna plastová okna sklepů v uliční fasádě se vybourají. Při bourání je třeba zachovat stávající překlady a nepoškodit jejich uložení.

Okapní chodník z kačírku v šířce 340 mm a trávnatý porost se vybere a provede se výkop podél stěny. Celková šířka výkopu od objektu 1200 mm a do hloubky 300 mm pod úroveň podlah 1S (-2,305 m), Dno výkopu se provede ve spádu od objektu. Výkop je nutno pažit dle geologické situace na staveništi. Nebyly provedeny sondy ke zjištění třídy a druhu zeminy. Vhodný způsob pažení zvolí stavbyvedoucí, v případě potřeby po konzultaci s projektantem.

Dlažba před vstupem bude v pásu minimálně 1,2 m rozebraná kvůli provedení výkopu. Po dobu stavby musí být zřízena bezpečná lávka se zábradlím pro vstup do objektu. Výkopy musí být zajištěny proti pádu osob do výkopu.

Před zahájením zemních prací zajistí dodavatel vytrasování inženýrských sítí v dotčeném prostoru. Je zde vedena přípojka NN, vodovodu, plynovodu, kanalizace a SEK. V pozemku nelze vyloučit přítomnost dalších sítí.

V ochranných pásmech inženýrských sítí bude dodavatel postupovat v souladu s pravidly pro práci v ochranných pásmech.

b) Statické zajištění konstrukcí

V místnosti 1S10 se pod ocelový průvlak zhotoví betonová stěna o šířce 250 mm a délce 1000 mm. Zdivo bude provedeno z tvárnic ztraceného bednění 500/250/250 na podkladním betonu. V každé řadě bude vložena vodorovná výztuž 2x Ø 10 mm. Výztuž bude zakotvena do obvodové stěny (vrt 12 mm a chemická kotva). V každé tvarovce bude vložena svislá výztuž 4x Ø 10 mm. Bude použita výztuž B500A (10505). Tvarovky budou průběžně zalívány hutněným betonem C20/25. Ve zbývajícím prostoru mezi stěnou a průvlakem bude provedena dozdivka a doklínování z betonových cihel na MVC 5,0.

c) Povrchové úpravy stěn a stropů, hydroizolace

Pro provedení dodatečných sanačních a hydroizolačních opatření je zpracována samostatná technická zpráva.

Celoplošně očištěné zdivo po odstranění omítek bude ponecháno režné, silně degradované zdivo v předpokládaném rozsahu 30% plochy bude zpevněno sanačním plnoplošným postříkem z jádrové omítky se síranovzdorným cementem s antisanitračním přednástříkem.

Klenby se přemítají vápenocementovou omítkou s postříkem. Bude použita hrubá zatřená omítka. Je potřeba klást důraz na pečlivé vyomítání spár.

Všechny povrchy zděných stěn stropů a kleneb budou pohledově upraveny nástříkem (hladké povrchy nátěrem) hašeným vápnem. Podle hrubosti povrchu bude aplikováno 0,45-1,0 kg/m². Před provedením maleb bude se zástupcem investora prokonzultováno případné vynechání některých ploch nebo konstrukcí.

Na osekané stěny a strop v komerčním prostoru bude proveden sanační omítkový systém s tepelně-izolačními vlastnostmi s vysokým obsahem pórů ve vyzrálé směsi včetně související úpravy vrchní vrstvou vápenným štukem.

Po provedení výkopů se na soklovém zdivu vyhotoví podrovnávka z cementové malty s vodotěsnicí krystalizační přísadou tloušťky do 30 mm. Po vyzrání podrovnávky se povrch napenetruje penetračním nátěrem – bezrozpuštědlová asfaltová emulze, modifikovaná latexem. Na penetrační nátěr se nanese bezešvá bitumenová stěrka v tloušťce 4 mm včetně výztužné síťoviny o tloušťce 4 mm. Stěrka plní funkci svislé hydroizolační vrstvy, na kterou se osadí PE fólie a nopová fólie, která se osadí ve tvaru rozevřeného L kopírující stěnu a dno výkopu v celé délce (nopky směrem od stěny včetně ukončovací plastové lištky). Nad úroveň terénu bude bezešvá bitumenová stěrka nahrazena silikátovou hydroizolační stěrkou se spotřebou 4kg/m²(minimální překrytí stěrek o 200 mm) a penetrace bude provedená dle technologického předpisu silikátové stěrky. Na silikátovou stěrku se nanese sanační hydrofobní jádrová omítka, po vyzrání se nanese vápenný štuk vnější a následně silikátová fasádní barva dle stávajícího barevného řešení. Jako finální povrchová úprava se povrch natře ve dvou vrstvách hydrofobizačním nátěrem.

d) Podlahy

Stávající podlahy, které jsou částečně tvořeny z dusané hlíny, cihelné dlažby a betonové mazaniny budou vykopány do hloubky 220mm od stávající úrovně. Zemina se v případě potřeby přehutní a na ni se provede hutněné šterkové lože z kameniva frakce 16-32mm na nějž se provede vyrovnávací šterkový podsyp kameniva frakce 4-8mm v tloušťce vrstvy 40mm. Na podsyp se pak položí betonová drenážní dlažba tl.80mm. Dlažbu položit na původní niveletu, případně individuálně dorovnat k navazujícím prostorům.

V chodbách, kde je vedena kanalizace bude provedena nová betonová mazanina na stávající podklad. Pokud dojde k obnažení potrubí, bude toto před betonáží zakryto geotextilií, obnažená hrdla trub budou přelepena proti vniknutí cementového mléka do spoje. Povrch mazaniny bude ošetřen uzavíracím nátěrem (epoxidový email na betonové podlahy).

e) Výplně otvorů, zámečnické výrobky

Po vybourání sklepních oken v uliční fasádě budou parapety nadbetonovány o 150 mm. K nadbetonávce se použije potěr s vodotěsnicí přísadou. Z venkovní i vnitřní strany bude parapet vytvořen po montáži okna spádovaným tenkovrstvým potěrem. Na nadbetonávce a parapetu se z venkovní strany provede povrchová úprava identická s navazující stěnou včetně šterkové hydroizolace.

Do upravených stavebních otvorů budou osazena nová plastová okna, barevně a technicky identická se stávajícím provedením. Okna je třeba před dodávkou zaměřit, ve výkrese je uveden koordinační rozměr otvoru. Okna budou osazena ve stejné pozici jako stávající. Montážní spára bude zednický zapravena. Okna budou provedena jako otevíravě-sklopná.

V místnosti 1S08 a 1S03 budou osazeny jednokřídlé ocelové mřížové dveře. Rámy křídel a zárubní budou svařeny z profilů jakl 50x30x2 a 30x30x2 (nebo obdobných). Výplň bude tvořena tyčovou výplní o Ø 10 mm, vzdálenost mezi tyčovými prvky maximálně 120 mm. Rám zárubně bude do stěn a klenby kotven lepenými šrouby M10. Pro kotevní budou k rámu navařeny kotevní plechy z pasoviny 50 x 4. Plechy je nutno umístit tak, aby byl šroub v dostatečně únosném podkladu.

Dveře budou osazeny zámkem s cylindrickou vložkou (jeden klíč pro každý byt) a kováním klika-klika. Použité kování bude poskytovat ochranu vložky proti vylomení a odvrtání.

Dveře i zárubně budou opatřeny vícevrstevným nátěrovým systémem.

Dodavatel si zpracuje výrobní dokumentaci. Ta bude vytvořena na základě detailního proměření místa montáže a ověření možností kotevní.

f) Terénní úpravy a zpevněné plochy

Příprava terénu pro provedení stavebních prací bude provedena v rámci bouracích prací.

Na předzahrádce bude po dokončení bouracích prací proveden nový okapový chodník z betonové dlažby. Betonová dlažba o rozměru 50 x 500 x 500 mm bude položena do kladečské vrstvy frakce 4-8 mm tloušťky 40- 60 mm na hutněný štěrkový podsyp frakce 16-32 mm tloušťky 150 mm. Minimální spád pro okapový chodník je 5,0 %. Betonovou dlažbu je třeba osadit s dostatečným výškovým přesahem nad obrubník, aby byl zajištěn spolehlivý odvod srážkových vod od budovy i v případě sednutí zásypu výkopu. Okapový chodník bude ohraničen betonovým obrubníkem, který bude osazen do betonového základu z betonu C20/25.

Před dveřmi bude zhutněn zásyp výkopu. Na hutněný podklad (viz okapní chodník) bude položena původní betonová dlažba tloušťky 80 mm.

Celý prostor předzahrádky bude vyspádován od objektu, bude zde zaseta nová tráva.

g) Technika prostředí staveb

V části technika prostředí staveb jsou řešeny demontáže stávajících rozvodů vody, výměna čistícího kusu a nová elektroinstalace. Pro TZB jsou zpracované specializované části dokumentace.

h) Svislé konstrukce

Ve sklepech budou vybudovány nové konstrukce kójí. Stěny kójí budou vyrobeny z dřevěných impregnovaných latí 60x40 mm. Do stěn, podlah a stropů budou dřevěné konstrukce kotveny pomocí pozinkovaných úhelníků s prolisem. Dřevěné konstrukce se nebudou přímo dotýkat podlahy (pro oddělení lze použít vložku z bitumenového pásu, nebo ponechat mezeru mezi dřevem a betonem).

Vstupy do kójí budou osazeny dveřmi z latí na ocelových pantech. Dveře se osadí petlicí pro visací zámek.

i) Komíny

Komínové průduchy budou v celé délce vyčištěny, vybourají se stávající vybírací dvířka v půdici průduchu. Před čištěním průduchu se musí ověřit stav komínové hlavy a případné stávající vložkování horní části průduchu. Do vložkovaných průduchů nebude zasahováno, zachová se jejich stávající funkce. U všech průduchů budou osazena nová vybírací dvířka. U nepoužívaných průduchů budou vlastní dvířka v typizovaném rámečku nahrazena tahokovem nebo perforovaným plechem (plocha otvorů min 40%).

j) Závěr

Při dodržení projektových parametrů a technologické kázně zhotovitele stavebních a sanačních prací lze dodržet požadovanou záruční lhůtu a zabezpečit dlouhodobou účinnost provedených prací. Veškeré změny, nejasnosti a doplnění během výstavby budou řešeny a odsouhlaseny v rámci výkonu autorského dozoru projektanta stavby.

Při provádění všech prací bude postupováno v souladu s právním řádem ČR (zejména stavební zákon a navazující předpisy), platnými normami a technickými a technologickými předpisy výrobců použitých materiálů a hmot.

V průběhu realizace bude kladen vysoký důraz na zajištění bezpečnosti na staveništi. Budou dodržovány zásady BOZP a bude zajištěn bezpečný provoz domu.

V Brně, Březen 2017

Zpracoval: Ing. Pavel Zejda, Ph.D.

SAREP a.s.

724 115 138, zejda@projekty-sanace.cz

Ing. Jiří Svoboda

B.H.engineering, s.r.o

775 990 103, bh.svoboda@seznam.cz