

TECHNICKÁ ZPRÁVA – BOURACÍCH PRACÍ

Táto technická zpráva je nedílnou součástí výkresové dokumentace, výpisu bouraných skladeb, výkazu výměr a technické zprávy stavební části (viz „SO 01.ST-01 – Technická zpráva“).

Předmětem projektu pro provádění stavby s názvem „OPRAVA OBJEKTU NÁDRAŽNÍ 4“ je rekonstrukce stávajícího objektu, který se nachází na parcele č. 289, v katastrálním území Město Brno. Jedná se o objekt s 8 nadzemními a 2 podzemními podlažími. Rekonstrukce se týká exteriéru a interiéru tohoto objektu. V rámci exteriéru dojde k rekonstrukci výplní otvorů, stávající fasády a střechy. V rámci rekonstrukci interiéru dojde ke kompletní rekonstrukci podlaží 1.PP-2.NP, kde bude dispozice upravena tak, aby splňovala požadavky stanovené investorem. Ostatní nadzemní podlaží 3-8.NP budou dotčeny pouze výměnou páteřních rozvodů a výměnou nebo repasí výplní otvorů. Podlaží 3-8.NP v současnosti slouží jako obytné. Funkce se rekonstrukcí nezmění. Byty budou mít nové vstupní dveře ze společného schodiště s požární odolností, stanovené v rámci PBŘ. Funkce spodních podlaží se mírně změní. Podlaží 1.PP bude sloužit jako skladové a technické podlaží, kde budou umístěné sklepní kóje pro jednotlivé byty, budou zde jednotlivé technické místnosti a rozvodny. Podlaží 1.NP bude rekonstrukcí mírně změněné. Na tomto podlaží se v současnosti nachází provozy: masna, Quick, Lékárna, 2 asijské bistrá a 2 malé obchody s mobily a alkoholem. Nový návrh tohoto podlaží zachovává provoz masny a provoz Quick. Ostatní stávající provozy budou zrušené a dispozice zde bude upravena podle stanovených požadavků. Podlaží 2.NP bude mít kompletně novou dispozici. Na tomto podlaží se v současnosti nacházeli byty. Dispozice bytů bude kompletně vybouraná a nahrazena novou dispozicí, která bude členěná pomocí SDK příček. Podlaží 2.NP tak získá znovu svou původní funkci, protože bylo původně navrhované jako kancelářský prostor pro pojišťovnu.

KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY

Stávající stav

Stávající objekt byl navržen architektem Karlem Kotasem v roce 1936. Budova byla navržena ve funkcionalistickém stylu v roce 1938. V rámci oprav projekt v nejvyšší míře zachovává původní vzhled objektu.

Objekt slouží v současnosti pro bydlení a komerční činnost. Na podlaží 1.NP se nachází provozy asijských bister, masny, lékárny, dva malé obchody s mobily a tabákem a nový provoz Quick. V rámci oprav objektu bude provoz Quick zachován. Stavební zásahy v jeho provozu budou minimální a co v nejmenším rozsahu. Podlaží 1PP je využíváno jako skladové prostory pro byty a provozy. V podlaží 2.PP se nachází stávající výměníková stanice a kotelna, která se v současnosti nevyužívá. Podlaží 2.PP je odvodňováno pomocí jímek, které jsou odčerpávány do veřejné kanalizace. Na podlaží 2.NP se kromě bytů nachází provoz ambulancí. Podlaží 3-8.NP slouží pouze pro byty.

Objekt se nachází v zastavěné části města Brna. Pozemek s parcelním číslem 289 se nachází v přímém styku s hlavním nádražím. Objekt je důležitá dominanta nádraží a zároveň nemovitá kulturní památka. Rekonstrukce objektu pomůže zatraktivnit hlavní nádraží města Brna.

V současnosti je objekt ve velmi zlém stavu. Jednotlivé rozvody objektu jsou v havarijním stavu a je nutná jejich kompletní výměna. Interiér objektu je výrazně poškozen a znečištěn. Stávající provozy, které jsou v objektu degradují celou stavbu jak ze strany interiéru tak ze strany exteriéru. Na fasádě do ulice Nádražní se nachází původní prosklené výkladce, které jsou v současnosti zastavěné různým shlukem reklam a přístřešků, které degradují výzor jinak zajímavého objektu, který kdysi sloužil jako palác pojišťovně Riunione Adriatica di Sicurtà.

V současnosti se v objektu nachází velké množství původních prvků (výplně otvorů, zámečnické a klempířské prvky, kamenný obklad apod.). Veškeré původní prvky budou repasované na základě výsledků stratigrafie a petrografie, kterých zprávy jsou doložené v dokladové části projektu.

Bourací práce

PODLAŽÍ 2.PP

Popis bouracích prací

V rámci podlaží 2.PP dojde při bouracích pracích v objektu k minimálnímu zásahu. Projektem se zde mírně upraví dispozice tak, aby se oddělil prostor s jímkou S2.05 stěnou od ostatních prostorů (viz SO 01.ST-02 – Půdorys 2.PP).

Svislé konstrukce

Na tomto podlaží budou do stávající stěny vybourané dveře, které vytvoří nový vstup do místnosti S2.04. Bude vybudovaná nová stěna z pórobetonových tvarovek, která oddělí prostor místnosti S2.05, ve které se nachází jímka od ostatních prostorů. V rámci pravého schodiště dojde pouze k odstranění stávající kovové mříže. Mříž je řešená s nosnou konstrukcí z jeklu a vyplní z pletiva.

Vodorovné konstrukce

Bourací práce řeší na tomto podlaží vybourání prostoru v stropě. Vybourání tohoto prostupu je nutné provádět s ohledem na statický návrh.

V rámci místnosti S2.04 je část nášlapných ploch řešená kovovým pororoštem + nachází se zde 2 kovové schodiště. Veškeré kovové části budou mít přebroušený stávající nátěr, odstraní se případná koroze a opatří se novým nátěrem antracitového odstínu včetně základního nátěru.

Povrchová úprava stěn a stropů

V rámci bouracích prací se odstraní případné nesoudržné části omítek a nátěrů. V rámci rekonstrukce budou tyto části vyspravené a bude provedený nový, bílý nátěr stěn a stropů.

Stropní konstrukce podlaží 1.PP jsou řešené jako železobetonové, žebrové stropy. Stropní konstrukce nejsou opatřené stávajícím podhledem a v budoucnosti zde podhled instalovaný nebude. Jediná místnost, ve které bude nainstalovaný SDK podhled je místnost S1.23. SDK podhled bude řešený jako požární s odolností EI 60 DP1 včetně požárních revizních dvířek. Podhled slouží pro umístění VZT jednotky, která bude sloužit pro větrání CHUC B, která se nachází na podlaží 1.NP.

Stávající povrchová úprava je řešená vápennou omítkou bílé barvy. Na místech, kde jsou omítky poškozené, budou odstraněné nesoudržné části omítky. Následně se vyspravi poškozená jadrová část omítky. Poškození a nesoudržné části omítky tvoří přibližně 20 % celkové plochy omítky podlaží. Po celoplošném odstranění nesoudržných částí omítek a následném vyspravení jadrové omítky, se konstrukce na podlaží celoplošně přeštukuje vápennou omítkou bílého odstínu.

Stropní konstrukce jsou v současnosti upravené bílou malbou. Malba bude oškrabaná a nahrazená novou s bílým odstínem.

Povrchová úprava podlah

V současnosti je podlaha celoplošně řešená litém tercem. Nášlapní vrstva této podlahy bude celoplošně přebroušená, nesoudržné nebo poškozené části se vyspraví a podlaha se připraví na nanesení nové stěrky.

Stávající podlahy jsou řešené jako lité teraco nebo keramická dlažba. V místnostech, kde se nachází lité teraco, bude povrch přebroušen a očištěn pro nanesení nové stěrky. Stávající lité teraco je o tloušťce 20 mm. Během provozu došlo k poškrábání stávajícího povrchu podlahy hlavně v komunikačních prostorách tohoto podlaží. V rámci skladů a v prostorách sklepních kójí se přebrousí stávající povrch podlahy o 5 mm, čím se odstraní veškeré nerovnosti podlahy a zároveň se připraví podklad pro nanesení nové stěrky. Stávající povrch se očistí od prachu, napenetruje se a následně se nanese samonivelační stěrková směs o tloušťce 5 mm. Po nanesení samonivelační směsi se povrch podlahy opatří epoxidovým nátěrem odstínu RAL 7022, který bude v těchto prostorách tvořit i sokl o výšce 80 mm. V místnostech s keramickou dlažbou dojde k vybourání keramické dlažby a následnému přebroušení stávajícího povrchu pod dlažbou tak, aby byl nachystaný na nanesení nové epoxidové podlahy. V místnostech S1.21 a S1.25 se nachází stávající podlahové vpusti a povrch podlahy je vyspárován směrem k vpusti. V těchto místnostech je na podlaze použita keramická dlažba. Dlažba bude vybourána včetně betonové mazaniny až na nosnou stropní desku, čím se odstraní stávající spád podlahy. Stávající vpusti budou odstraněny a potrubí bude zaslepené. Odstraní se veškeré nečistoty a nesoudržné části po vybourání podlahy. Povrch desky se připraví pro nanesení nové skladby podlahy (viz skladby dle výkresů SO 01.ST-02 – Půdorys 2.PP, SO 01.BP-02 – Půdorys 2.PP, SO 01.BP-16 – Výpis bouraných skladeb, SO 01.ST-21 – Výpis skladeb).

Jednotlivé nové skladby podlah jsou specifikované v rámci výpisu skladeb podlah (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb).

Jednotlivé bourané skladby podlah jsou specifikované v rámci výpisu bouracích prací (viz SO 01.BP-16 – Výpis bouraných skladeb).

V rámci vybudování nového nákladního výtahu bude nutné vybudovat novou podlahu a nové dno výtahové šachty. Řešení výtahové šachty odpadního výtahu a nové podlahy je uvedené v rámci samostatného detailu této projektové dokumentaci (viz SO 01.DET-08 – Řez výtahem na vývoz odpadů)

Na levém dvorku bude nutné vybetonovat novou betonovou desku z důvodu vybudování nové požární stěny z tvarovek DT včetně základu. Nová betonová deska bude navazovat na stávající betonovou desku dvorku. Tloušťka desky bude 110 mm. Beton bude vyztužen karisítí. Deska bude vyspádovaná do nového vtoku, který je součástí projektu ZTI.

Stávající podlaha zůstane pouze na schodišti, kde dojde k jejímu přečištění. Schodiště je řešené s povrchovou teraco stěrkou. Teraco bude přebroušené (cca o 1 mm tloušťky) tak, aby se odstranili případné nerovnosti. Případné poškození se přetmelí tak, aby se zachoval stávající teraco povrch. Odstín daného tmelu nesmí narušit původní vzhled teraca. Následně se teraco povrch schodiště opatří impregnačním bezbarevným, neředitelným nátěrem pro teraco povrchy, který zabráni vsakování tekutin do povrchu podlahy, čím se dosáhne vyšší životnosti a ochrana proti běžným a agresivním nečistotám. Použitím nátěru nedojde ke změně barvy teraca.

Ostatní prvky dotčené bouracími pracemi

Při rekonstrukce budou odstraněné stávající mřížky, které jsou osazené při vyústění dvou větracích kanálků, které větrají prostor S2.04 a vedou do stávajícího zděného komínu, který vede až nad střechu objektu. Stávající mřížky jsou kovové, rozměr je uvedený v rámci výkresové dokumentace a v rámci výpisů.

Rekonstrukcí budou dotčené i stávající výtahové dveře, které se odstraní a nahradí se novými, podle požadavků stanovených v rámci stavební části a v rámci PBR. Přesný typ bude stanovený na základě výběru dodavatele výtahů. Vybourají se i dveře, které vedou z místnosti S2.04 do místnosti S2.02. Jedná se o plechové dveře v ocelové zárubni.

Na schodišti se nachází původní zábradlí, které je nutné repasovat. Rozsah repase je stanoven v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva. Veškeré prvky, které budou repasované, jsou ve výpisu značené písmenem R.

Z podlaží budou odstraněné i stávající hydranty, které se nahradí novými, podle požadavků PBR (viz SO 01.PBR – Požárně bezpečnostní řešení).

PODLAŽÍ 1.PP**Popis bouracích prací**

V rámci bouracích prací bude toto podlaží dispozičně upravené tak, aby splňovala nové požadavky investora. Podlaží bude sloužit jako technické a skladové podlaží. V rámci návrhu vzniknou prostory, pro umístění nových sklepních kójí, projekt počítá s vytvořením kolárny, úklidové místnosti, s vytvořením skladů pro provoz v nadzemních podlažích. Na tomto podlaží se budou nacházet rozvodny elektro, slaboproudu, požární rozvodna. Z původních provozů zde zůstanou prostory masny včetně lapolu a protory provozu Quick, do kterých se nebude vůbec zasahovat.

Svislé konstrukce

Stávající objekt je řešený jako železobetonový skelet s výplňovými zdivem. Na tomto podlaží se před samotným objektem nachází větrací světlík, který se půdorysně nachází pod chodníkem ulice Nádražní. Do tohoto světlíku je napojena chodba, která vede k původní sýpce objektu (místnost S1.62). Na tomto místě dojde k umístění nového nákladního výtahu, který bude sloužit pro vývoz odpadních nádob na úroveň chodníku ulice Nádražní 4. Parametry výtahu jsou stanovené v rámci technické zprávy stavební části viz SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Bourací práce řeší odstranění některých zděných příček v objektu, které jsou v nesouladu s navrhovanou dispozicí. Dojde i k odstranění stávajících dřevěných příček, které sloužili na vyčlenění jednotlivých sklepních kójí.

Do stávajících svislých konstrukcí se zasáhne i výměnou, odstraněním nebo vytvořením nových dveří do stávajících stěn. Stávající otvory dveří, které budou nahrazené novými dveřmi, bude nutné upravit tak, aby měli požadovanou výšku podle projektové dokumentace. Otvory, u kterých se bude měnit stávající výška jsou označené ve výkresu oranžově vyznačenou kótou požadované výšky. Detailně jsou bourací práce naznačené v rámci výkresové dokumentace.

V rámci bouracích prací budou odstraněné i stávající výplně otvorů, které vedli do větracího světlíku. Tyto otvory budou zazděné.

Zadní dvorky objektu jsou vymezené stávající zídou, která kopíruje hranici řešené parcely č. 289. Zídka jsou řešené jako zděné z CPP s tím, že vrch zídky je opatřen stávající žb deskou. Povrch zídek bude vyspraven a bude nově omítnutý. Povrchová úprava omítky bude jednotně řešená se zadní – severozápadní fasádou.

V rámci celkové rekonstrukce dojde i k vyspravení poškozených částí betonových sloupů. Na místech, kde je obnažená výztuž, bude výztuž překartáčovaná tak, aby se odstranila případná povrchová koroze. Z poškozeného místa se odstraní nesoudržné části betonu. Následně se takto připravená výztuž ošetří adhézním ochranným nátěrem, který slouží jako protikoroziční nátěr na armatury. Následně se na takto připravenou konstrukci nanese vysprávková malta na hrubé vysprávky betonu, která překryje dané místo s odkrytou výztuží. Před nanesením je nutné stávající podklad dostatečně napenetrovat. Následně se povrch, takto vyspravené betonové konstrukce, vyhladí. V případě menších trhlin a oprav betonových konstrukcí se použije vysprávková malta na beton, která je určená na jemné a drobné vysprávky betonu (maximálně a minimálně tloušťky použití dané malty předpisuje výrobce v rámci technických listů). Podklad je před tím potřebné napenetrovat. Celkový povrch takto vyspravené konstrukce se zapraví vysprávkovou maltou na beton, která je určená na jemné a celoplošné vyspravení betonových konstrukcí v tloušťce 4mm.

Vodorovné konstrukce

Bourací práce řeší i zásah do vodorovných konstrukcí. Jedná se hlavně o vybourání nových prostupů do stávajících žb stropů. Umístění těchto prostupů jsou řešené v rámci výkresové dokumentace. Bourací práce musí být prováděné s ohledem na statický návrh řešení těchto prostupů.

V rámci bouracích prací se zasáhne i do betonové podlahy na levém dvorku objektu. Zde dojde ke kompletnímu vybourání stávající betonové skladby tl. 110 mm na vyznačené ploše ve výkresu. Betonová mazanina je vyztužena karisíti. V důsledku vybourání dojde i k odstranění schůdku, který se nacházel při vstupních dveřích z levého dvorku. Na vyznačené části se zde provede i výkop o hloubce 1000 mm od podlahy dvorku. Tyto bourací práce budou provedené v důsledku umístění nové zdi se základem na levém dvorku.

Povrchová úprava stěn a stropů

Stávající povrchová úprava je řešená vápennou omítkou bílé barvy. Na místech, kde jsou omítky poškozené, budou odstraněné nesoudržné části omítky. Následně se vysprávkují poškozená jadrová část omítky. Poškození a nesoudržné části omítky tvoří přibližně 20 % celkové plochy omítky podlaží. Po celoplošném odstranění nesoudržných částí omítek a následném vyspravení jadrové omítky, se konstrukce na podlaží celoplošně přeštukuje vápennou omítkou bílého odstínu.

Stropní konstrukce jsou v současnosti upravené bílou malbou. Malba bude oškrabaná a nahrazená novou s bílým odstínem.

Povrchová úprava podlah

Stávající podlahy jsou řešené jako lité teraco nebo keramická dlažba. V místnostech, kde se nachází lité teraco, bude povrch přebroušen a očištěn pro nanesení nové stěrky. Stávající lité teraco je o tloušťce 20 mm. Během provozu došlo k poškrábání stávajícího povrchu podlahy hlavně v komunikačních prostorách tohoto podlaží. V rámci skladů a v prostorách sklepních kójí se přebrousí stávající povrch podlahy o 5 mm, čím se odstraní veškeré nerovnosti podlahy a zároveň se připraví podklad pro nanesení nové stěrky. Stávající povrch se očistí od prachu, napenetruje se a následně se nanese samonivelační stěrková směs o tloušťce 5 mm. Po nanesení samonivelační směsi se povrch

podlahy opatří epoxidovým nátěrem odstínu RAL 7022, který bude v těchto prostorách tvořit i sokl o výšce 80 mm. V místnostech s keramickou dlažbou dojde k vybourání keramické dlažby a následnému přebroušení stávajícího povrchu pod dlažbou tak, aby byl nachystaný na nanesení nové epoxidové podlahy. V místnostech S1.21 a S1.25 se nachází stávající podlahové vpusti a povrch podlahy je vyspárován směrem k vpusti. V těchto místnostech je na podlaze použita keramická dlažba. Dlažba bude vybourána včetně betonové mazaniny až na nosnou stropní desku, čím se odstraní stávající spád podlahy. Stávající vpusti budou odstraněny a potrubí bude zaslepené. Odstraní se veškeré nečistoty a nesoudržné části po vybourání podlahy. Povrch desky se připraví pro nanesení nové skladby podlahy.

Jednotlivé nové skladby podlah jsou specifikované v rámci výpisu skladeb podlah (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb).

Jednotlivé bourané skladby podlah jsou specifikované v rámci výpisu bouracích prací (viz SO 01.BP-16 – Výpis bouraných skladeb).

V rámci vybudování nového nákladního výtahu bude nutné vybudovat novou podlahu a nové dno výtahové šachty. Řešení výtahové šachty odpadního výtahu a nové podlahy je uvedené v rámci samostatného detailu této projektové dokumentaci (viz SO 01.DET-08 – Řez výtahem na vývoz odpadů)

Na levém dvorku bude nutné vybetonovat novou betonovou desku z důvodu vybudování nové požární stěny z tvarovek DT včetně základu. Nová betonová deska bude navazovat na stávající betonovou desku dvorku. Tloušťka desky bude 110 mm. Beton bude vyztužen karisítí. Deska bude vyspádovaná do nového vtoku, který je součástí projektu ZTI.

Stávající podlaha zůstane pouze na schodišti, kde dojde k jejímu přečištění. Schodiště je řešené s povrchovou teraco stěrkou. Teraco bude přebroušené (cca o 1 mm tloušťky) tak, aby se odstranili případné nerovnosti. Případné poškození se přetmelí tak, aby se zachoval stávající teraco povrch. Odstín daného tmelu nesmí narušit původní vzhled teraca. Následně se teraco povrch schodiště opatří impregnačním bezbarevným, neředitelným nátěrem pro teraco povrchy, který zabrání vsakování tekutin do povrchu podlahy, čím se dosáhne vyšší životnost a ochrana proti běžným a agresivním nečistotám. Použitím nátěru nedojde ke změně barvy teraca.

K vybourání celé skladby podlahy dojde i v místnosti č. S1.62, kde bude umístěn nový výtah pro vývoz odpadů na úroveň chodníku na ulici Nádražní. Zde dojde k vybourání stávající betonové podlahy a výkopu podle výkresové dokumentace tak, aby bylo možné vytvořit prohlubeň výtahu a rozšíření jeho šachty. V důsledku rozšíření šachty dojde i k rozšíření stávajícího poklopu výtahu. Proto je nutné vybourat i část stávajícího stropu, který je pravděpodobně řešený trapézovým plechem s dobetonávkou s vyztužením. Prostor byl během zaměřování objektu zazděn a tak se k němu nebylo možné dostat. Přesné statické řešení rozšíření otvoru a šachty bude stanovené po zpřístupnění tohoto prostoru.

Ostatní prvky dotčené bouracími pracemi

V rámci bouracích prací budou odstraněny i stávající skříně elektrorozvaděčů v pravé části objektu v místnosti S1.02. Skříně budou nahrazeny novými, které budou splňovat nové požadavky pro elektrorozvody v objektu. Vedle stávající odstraňované trojici skříní rozváděčů je ve zdi osazený samostatný rozváděč provozu Quick. Do tohoto rozváděče se nebude nijako zasahovat a zůstane stávající.

Na zadní fasádě se nachází původní dřevěné výplně otvorů včetně původních kovových mříží. Tyto výplně otvorů včetně mříží je nutné odborně repasovat. Odbornou repasi provede autorizovaná firma. Veškeré prvky, které je nutné repasovat, jsou ve výpisech značené písmenkem R a ve výkresové dokumentaci jsou naznačené fialovou barvou. Jedná se i o původní kovové zábradlí, které se nachází na schodištích objektu.

V rámci bouracích prací budou odstraněny i stávající výtahy včetně jejich strojovny a konstrukce uvnitř šachty. Stávající šachty budou vyčištěné, nesoudržné části stěn budou odstraněny a vyspravené. Šachty se připraví na montáž nové konstrukce výtahů, která bude specifikovaná na základě výběru dodavatele výtahů, včetně nových dveří do šachet.

Na schodištích se nachází stávající hydranty, které budou odstraněny a nahrazeny novými hydranty na základě požadavků PBŘ.

Na stávajícím levém dvorku se nachází dvě kovové mříže, které budou odstraněny. Na levém i pravém dvorku se nachází odvodňovací vtok s ochrannou mřížkou. Mřížka bude odstraněná a nahrazená novou, nerezovou. Na levém dvorku se nachází jednotlivé podružné stříšky, s kovovou nosnou konstrukcí a plechovou střechou z trapézového plechu. Tyto stříšky budou kompletně odstraněny. Nachází se zde i stávající kovová konstrukce, která slouží jako nosný prvek pod mrazákem masny, který svou hmotou vychází před stávající fasádu. Ocelová konstrukce bude přebroušená, odstraní se povrchová koroze a bude ošetřena novým nátěrem. Stejně bude ošetřená ocelová konstrukce lávky.

PODLAŽÍ 1.NP

Popis bouracích prací

Bourací práce na tomto podlaží řeší vytvoření nových prostorů pro kancelářské prostory a zároveň řeší vybudování nového „holého“ prostoru, který bude nachystaný pro nastěhování nového nájemce a následné úpravy prostoru podle jeho požadavků. V současnosti se na tomto podlaží nachází provoz Masny, Quick, Lékárna, dvě asijské bistra a dva obchody s mobily a alkoholem. Ze stávajících provozů bude zachován pouze provoz Masny a provoz Quick. Interiér provozu masny projde taky rekonstrukcí. Stavební část interiérové rekonstrukce masny však není předmětem této projektové dokumentace a bude vypracovaná samostatným projektem. Projektová dokumentace řeší v rámci rekonstrukce masny výměnu proskleného parteru na jihovýchodní fasádě, výměnu výplní oken na severozápadní fasádě, výměnu páteřních rozvodů ZTI a výměnu VZT potrubí včetně nové VZT jednotky.

Svislé konstrukce

V důsledku návrhu nové dispozice dojde ke kompletní zbourání dispozice stávající masny, která je z větší části dělená zděnými příčkami a nábytkem. V prostorách lékárny se odstraní veškeré příčky včetně prosklené vstupní stěny do tohoto provozu.

Ve vstupních prostorách je potřebné při stavebních pracích postupovat opatrně. Podlaha a stěny jsou zde obloženy původní kamennou dlažbou a obkladem, který je jedním z předmětů památkové ochrany objektu a je nutné ho zachovat. Během stavebních prací je nutné zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození. Po ukončení prací se poškozené části obkladu a dlažby vysprávi a následně přeleští tak, aby svým vzhledem připomínali původní stav objektu. Ve vstupních prostorách dojde k vybourání nových dveří, které propojí stávající vstupní halu 1.02 s prostorem 1.35. Dveře budou sloužit jako služební vstup do dané jednotky. Dveře budou bourány na místě stávající levé niky. V současnosti se v této nico nachází stávající radiátor. Ten bude demontován v rámci projektu SO

01.UT – Vytápění, včetně veškerých UT rozvodů na podlažích 2.PP-2.NP. Otvor bude nutné vybourat do výšky 2250 mm od podlahy. Bourání proběhne ve dvou fázích. Do kamenného obkladu v místnosti 1.02 se vyřeže obvod nového, bouraného otvoru. Řezání proběhne s ohledem na stávající obklad tak, aby nedošlo k jeho poškození a odřezané části obkladu se dali zpětně použít na obložení nového ostění dveří. Po vyhotovení otvoru do kamenného obkladu se provede vsazení nového ocelového překladu. Překlad se vsadí postupně z obou stran. Po osazení nových profilů překladu (viz SO 01.ST-24 – Výpis překladů) se vybourá celý otvor pro osazení nových stěn. Po vybourání se osadí nová kovová zárubeň dveří, povrch nového ostění se zapraví vápenocementovou jadrovou omítkou o tl. 10 mm. Takto připravený podklad ostění se následně napenetruje a obloží stávajícími kusy odřezaného obkladu, který bude celoplošně nalepený. Profily nového překladu budou použité dle statického návrhu (viz složka SO 01.STA – Statika. Dále zde dojde k vybourání dvou větších otvorů do zdí v důsledku vestavění nových schránek do stávající zdi o tl. 450 mm. Postup bourání těchto otvorů bude v zásadě stejný, jako při vybourání nového otvoru pro dveře. Při veškerých bouracích pracích je nutné postupovat podle statického řešení těchto nových otvorů. V pravé nise v místnosti 1.02 bude umístěná nerezová mřížka, která bude sloužit pro přívod vzduchu do CHUC B požární vzduchotechnickou jednotkou. Pro umístění této mřížky bude nutné vybourat otvor do zadní stěny niky. Veškeré rozměry jsou uvedené ve výkresové dokumentaci. Dále bude ve vstupních prostorách odstraněná stávající čistící zóna hned za vstupem do objektu. Čistící zóna se nachází v zapuštěné části kamenné podlahy vstupního prostoru 1.01. Stávající čistící zóna se odstraní, podklad pod čistící zónou bude vyčištěn a přebroušen tak, aby se odstranili případné stávající části po lepidle.

V současnosti jsou schodiště od veřejných prostorů oddělené kovovými mřížemi, které budou kompletně demontované. Kotvicí otvory v podlahách a ve stěnách, které zůstanou po odstranění stávajících kovových mříží se zapraví. Ve stěnách se otvor zapraví sádkou, v podlaze budou otvory v kamenné dlažbě zapravené směsí, která napodobí povrch stávajícího kamene. Složení a přesný typ směsi bude stanovené na základě dodavatele těchto prací. Po vyspravení otvorů a ukončení veškerých prací se povrch dlažby přešetří tak, aby vyspravované místa nebyly viditelné. Kovové mříže budou následně uloženy u správce objektu.

Další zásah do svislých konstrukcí bude způsoben výměnou dveří do výtahových šachet a výměnou dveří do provozu Masny. Nové dveře budou splňovat požadavky stanovené v rámci PBR. Výtahové dveře budou detailně upřesněny na základě výběru dodavatele výtahů.

V rámci rekonstrukce objektu dojde i k výměně stávajícího proskleného parteru, který je situován do ulice Nádražní. Celkové průčelí tohoto podlaží do ulice Nádražní je rozdělené na 3 části a to levý prosklený parter, pravý prosklený parter a centrální vstupní portál. Centrální vstupní portál je celoplošně obložený stávajícím černým kamenným obkladem s nerezovými výplněmi konstrukcí. Vstupní portál jako celek, včetně výplní otvorů, je nutné odborně repasovat. Bourací práce zde vyřeší pouze odstranění podružných konstrukcí, markíz a reklam, které byly do fasády během provozu ukotvené. Levý a pravý prosklený parter bude kompletně demontovaný včetně stávajícího kamenného obkladu a větracích mřížek a bude nahrazený novým proskleným parterem ve stylu provozu Quick, do kterého se nebude v rámci prací vůbec zasahovat. Návrh nového proskleného parteru je uveden v rámci stavební části tohoto projektu.

Co se týká zadní fasády objektu, zde dojde k odstranění původní omítky fasády a nahrazení novou omítkou, která bude mít recepturu navrženou podle stratigrafického průzkumu objektu. Zde dojde i k výměně stávajících nepůvodních výplní otvorů, které jsou v havarijním stavu, za nové, tvarové repliky původních oken. Popis výměny oken je důkladně popsán v rámci technické zprávy „SO 01.ST-01 – Technická zpráva“, která je součástí stavební části tohoto projektu. Dojde k repasování původních kovových mřížek, které jsou osazené na oknech. Receptura použitých omítek je řešená v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva, bod Fasáda.

V rámci rekonstrukce se odstraní stávající zděné a sádkartonové příčky (dle složky SO 01.BP – Bourací práce, která je součástí tohoto projektu). Nové příčky budou řešené jako dvojité opláštěné SDK příčky pomocí SDK desek tl. 12,5 mm. SDK příčky budou vyplněné minerální zvukovou izolací tl. 40 mm. SDK příčky budou splňovat požadavek normy ČSN 73 05 32, který stanovuje požadavek na zvukovou izolaci stěny pro kanceláře a pračny s běžnou administrativní činností, chodby, pomocné prostory na 37 dB.

Pro propojení kanceláří 1.10 s kanceláří ve 2.NP se vybetonují nové žb schody. Pro jejich konstrukci bude nutné vyzdít novou podpěrnou zeď, o tloušťce 200 mm. Stěna bude vyhotovená z pórobetonových tvarovek. Výškově bude vyzděná po úroveň čisté podlahy podlaží 2.NP. Na vrchu stěny bude vybetonovaný žb věnec o průřezu 200x200 mm. Stěna bude následně omítnutá vápenocementovou omítkou bílé barvy. Povrch této stěny bude opatřený kamennou parapetní deskou tl. 30 mm z materiálu „černá švédská žula“ o šířce 220 mm. Přesné řešení schodiště viz složku „SO 01.STA – Statika“, která je součástí této projektové dokumentaci.

V rámci rekonstrukce bude do zděné stěny, mezi místností 1.02 a 1.08, vybourán otvor pro nové dveře, které budou sloužit jako služební vstup. Při bouracích pracích se musí postupovat podle statického návrhu tohoto otvoru a s ohledem na původní obkladní kámen v okolo bouraného otvoru, který se nesmí poškodit. Po vyspravení otvoru, osazení zárubně a dveří se následně zapraví ostění otvoru. Kamenný obklad okolo otvoru se přebrousí a vyleští. Osazené dveře budou požární podle požadavku zprávy PBŘ. Ostění stávajících dveří bude obloženo stávajícím kamenným obkladem, který bude přebytečný po zvětšení niky pro osazení nových dveří. Tento přebytečný obklad se rozměrově upraví a osadí se zpětně na ostění nových dveří.

Další dva otvory do výplňového zdiva budou vybourané pro osazení konstrukcí vestavěných poštovních schránek. Otvory je nutné bourat s ohledem na statické řešení a na okolní původní obkladní kámen, který se nesmí poškodit. Po osazení schránek je nutné kamenný obklad v okolí schránek vyčistit a vyleštit.

Veškeré uvedené zásahy do konstrukce jsou řešené v rámci výkresové dokumentaci (viz SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP).

Vodorovné konstrukce

Na tomto podlaží dojde k největšímu zásahu do stávající stropní konstrukce v celém projektu. V prostorách stávající lékárny bude vybouraná část stropu podle statického návrhu. Tento otvor bude sloužit pro umístění nového schodiště, které propojí prostor kanceláří 1.NP s kanceláří na podlaží 2.NP. Bourací práce zde řeší i vybourání dalších prostupů stropem, pro vedení jednotlivých sítí mezi podlažími (viz výkresová dokumentace). Přesné statické řešení schodiště budou řešené po odkrytí konstrukce. Během zaměřování objektu byla lékárna v plném provozu a stropní konstrukce byla zakryta podhledem. Nebylo zde možné zjistit stávající stav.

Povrchová úprava stěn a stropů

Bourání jednotlivých podlah na tomto podlaží je uvedené v rámci výkresové dokumentaci a v rámci výpisu bouraných skladeb. Ve vstupních prostorách se nachází původní kamenný obklad stěn, který je nutné během stavebních prací chránit před poškozením. Po ukončení prací budou poškozené části obkladu vyspravené a obklad se přešestí.

V rámci bouracích prací budou odstraněné stávající malby omítek a keramické obklady. Keramické obklady se nachází v hygienických prostorách asijských bister a lékárny. Veškeré stávající omítky a obklady budou odstraněné a nahrazené novými.

V rámci výkresové dokumentaci je uvedena úprava stropů v jednotlivých místnostech viz výkres SO 01.BP-04 – Půdorys 4.NP. V rámci lékárny je namontován stávající kazetový podhled. V rámci asijských bister se nachází stávající podhledy, které jsou pravděpodobně rákosové s omítkou. Ve vstupním prostoru se nachází stávající podhled. Zde se vyspraví pouze poškozené části výspravkovou maltou, demontují se stávající svítidla a provede se nová malba podhledu v bílém odstínu.

Při bourání nových otvorů do svislých stěn ve vstupních prostorách je nutné dbát na to, aby nedošlo k poškození okolního kamenného obkladu.

Přesná specifikace vyspravování a řešení povrchových úprav je uvedena v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Povrchová úprava podlah

Řešení stávajících povrchových úprav podlah je uvedené v rámci výkresové dokumentaci a v rámci výpisu bouraných skladeb. Bourané skladby jsou položkově rozčleněné do místností v rámci půdorysu SO 01.BP-04 – Půdorys 1.NP, kde jsou jednotlivé položky bouraných skladeb uvedené v rámci legendy místností. Veškeré stávající podlahy budou vybourané a nahrazené novými. Vstupní prostory 1.01 a 1.02 budou mít zachovanou stávající podlahu. Nachází se zde původní kamenná dlažba. Dlažbu je během stavebních prací nutné chránit před poškozením. Po ukončení stavebních prací se dlažba přečistí, vyspraví se poškozené části a přešetří se. Ve vstupním portálu se nachází betonové vyrovnávací schodiště s malou rampou pro bezbariérový vstup do objektu. Toto schodiště bude důkladně pročištěno a vyspraveno tak, aby se svým vzhledem co nejvíce přiblížilo původnímu vzhledu.

V rámci rekonstrukce dojde k přebroušení betonových schodů a rampy ve vstupním portálu. Jedná se o exteriérové schody, které slouží pro vyrovnání výšek mezi ulicí Nádražní a podlahou na úrovni 0,000 v objektu. Po přebroušení stávajícího betonového povrchu schodiště a vyrovnávací rampy, bude tento povrch opatřen 1 komponentním bezbarevným nátěrem na bázi akrylových pryskyřic, který zpevní stávající betonový povrch a ochrání ho před povětrnostními vlivy, proti alkáliím a proti stárnutí. Přesné technické provedení repase vstupního portálu bude řešit restaurátorského záměru, který bude mít samostatné vyjádření od OPP MMB. Vyhotovení restaurátorského záměru bude součástí zhotovitele restaurování vstupního portálu. Tento projekt pouze popisuje potřebné práce, které musí být v rámci restaurování tohoto portálu provedené. Po dodání restaurátorského záměru, bude tento záměr předložen na vyjádření OPP MMB. Toto vyjádření se následně doloží při kolaudaci stavby.

Ve vstupním prostoru 1.01 bude odstraněná stávající čistící zóna, která se nahradí novou, v provedení černá kartáčová rohož s nerezovým lemem. Výběr rohože je nutné konzultovat s architektem, investorem a musí ho odsouhlasit i zástupci OPP MMB. Po odstranění dojde k přečištění stávající plochy, pro osazení čistící zóny.

Ostatní prvky dotčené bouracími pracemi

Na schodišti se nachází původní kovové zábradlí, které je nutné zachovat a odborně repasovat. Popis repase je uvedena v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva, bod „Odborná repase a odborné repliky jednotlivých prvků“.

Stavební část a bourací práce interiéru provozu masny je řešená samostatným projektem a není součástí tohoto projektu. V rámci tohoto projektu dojde pouze k výměně stávajícího proskleného parteru za nový parter a k výměně stávajících páteřních rozvodů ZTI, UT a vnitřních rozvodů VZT (řešení jednotlivých profesí se nachází v rámci složek SO 01. ZTI – Zdravotechnika, SO 02. VZT – Vzduchotechnika, SO 01. UT – Vytápění).

Rekonstrukce jednotlivých prvků je popsán v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

PODLAŽÍ 2.NP**Popis bouracích prací**

Podlaží 2.NP bude bouracími pracemi dotčené nejvíc. V tomto podlaží dojde ke kompletnímu vybourání stávající konstrukce až do holého skeletu stavby v důsledku kompletní změny dispozičního řešení tohoto podlaží. Stávající funkce bytů se změni na původní funkci tohoto podlaží, které bylo původně řešené jako kanceláře. Projekt zde řeší návrh kancelářských prostorů včetně jednotlivých hygienických zázemí, skladů, kuchyní a technických – provozních místností.

Popis řešení nového stavu je uvedený v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Svislé konstrukce

Nosná konstrukce podlaží je jako u celé budovy řešená železobetonovým skeletem. Tento prostor je dispozičně dělený pomocí zděných a sádkartonových příček. Veškeré stávající příčky budou odstraněny, včetně veškerých interiérových výplní otvorů, omítek, maleb a obkladů. Stávající stav se zachová pouze na schodištích, kde se nachází původní kamenný obklad. Tento obklad je během stavby nutné chránit proti poškození. Po ukončení prací se očistí, poškozené části se vysprávi a následně se celoplošně přešetí.

Po vybourání veškerých příček proběhne kontrola stávajícího ŽB skeletu. V případě nesoudržných částí, se tyto části odstraní a poškozené místa se vysprávi. V případě, že se během stavby odhalí závažnější poškození stávajícího skeletu, bude nutné zavolat statika a danou část skeletu posoudit a navrhnout vhodné opatření.

Co se týká řešení fasád, zadní fasáda bude mít odstraněnou stávající omítku, přední – jihovýchodní fasáda je řešená stávajícím „bílým obkladem“, který bude celoplošně demontovaný. Demontáž obkladu musí probíhat současně se stavbou lešení, které je nutné kotvit přímo do nosné konstrukce budovy. Obkladové desky se musí sundávat s důrazem na to, aby se nepoškozené kusy obkladu dali zpětně použít. Kusy, které budou vyhovovat svým stavem na to, aby se mohli zpětně osadit, budou vyčištěné a zpětně použité na fasádu. Na tomto podlaží se do ulice Nádražní nachází původní výsuvné kovové okna, kterých konstrukci, mechanismus a design navrhl architekt Karel Kotas. Okna budou odborně repasovaná firmou. Výplně otvorů na zadní severozápadní fasádě budou taky odborně repasované. Nad stávající lékárnou se v tomto podlaží nachází stávající světlík, který má prosklení. Prosklení tohoto světlíku je nutné odborně repasovat. Podrobné řešení provedení rekonstrukce fasád je uvedené v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva, bod „Fasáda“.

Do stávajících stěn schodiště bude zasažené pouze výměnou a rozšířením stávajících dveří, které oddělují chráněnou únikovou cestu na obou schodištích od chodby, spojující jednotlivé kanceláře. Zde musí provést výměna dveří tak, aby nedošlo k poškození stávajících luxferů, které jsou osazené okolo dveří na levé i pravé straně objektu.

V místnosti č. 2.41 dojde k vybourání stávajícího parapetu tak, aby se vytvořili nové dveře na terasu (viz m.č. 2.40, výkres SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP). Naopak v místnosti 2.38 dojde k zazdění stávajících dveří na terasu m.č. 2.40 do výšky stávajícího parapetu (850 mm od čisté podlahy). Zazdění bude provedeno pomocí pórobetonových tvarovek tl. 300 mm. Na toto místo se následně osadí nové okno s izolačním trojsklem a rámem odstínu RAL 6026.

Bourací práce stávajících příček musí být provedené s ohledem na stávající nosnou železobetonovou konstrukci. Při bouracích pracích se musí postupovat tak, aby nedošlo k poškození nosné konstrukci. Na konstrukcích, které se v objektu zachovávají, se celoplošně odstraní stávající vápenocementová omítka. Omítka se zachová pouze v prostorách schodiště, kde bude provedené pouze vyspravení poškozených částí stávající sadrové omítky a její výmalba bílého odstínu. Stěny schodiště jsou plošně rozdělené pomocí stávajícího kamenného pásu, který je vytvořený ze shodného kamene s kamenným obkladem vstupních prostor 1.NP (m.č. 1.01, 1.02). Od podlahy po tento kamenný pás (v. 1000 mm) je stěna opatřená druhotným strukturovaným olejovým nátěrem světle okrového odstínu. Poškozené části této olejové výmalby se vyspraví a provede se povrchový nátěr světle okrového odstínu. Olejová výmalba prostorů se zachová z provozních důvodů v objektu. Na konstrukce, s odstraněnou stávající omítkou, se nanese jádrová vápenocementová omítka o tl. 10 mm na stávající zděné a betonové konstrukce, které se v dispozici zachovali. Před nanesením jádrové vrstvy omítky musí být podklad dokonale očištěný a napenetrovaný. Po montáži nových sádkartonových příček se spoje SDK desek s okolními zděnými a betonovými konstrukcemi zatmelí pomocí akrylátového tmelu. Na takto připravenou konstrukci se nanese povrchová vápenocementová, štuková omítka o tl. 3 mm na zděné a betonové konstrukce, povrch sádkartonových desek bude opatřený bezrozpuštědlovým nátěrem, který vytvoří kontaktní můstek pro nanesení povrchové omítky. Následně se na takto připravený podklad nanese zatíraná, jemná, tenkovrstvá omítka o tl. 3 mm.

Vodorovné konstrukce

Na podlaží 2.NP dojde ke kompletnímu vybourání stávající podlahy až po konstrukci železobetonového stropu. Jednotlivé typy a skladby podlah jsou uvedené v rámci výkresové dokumentace a v rámci výpisu bouraných skladeb.

Pro vybudování schodiště, které propojí prostory 1.NP s prostorem na podlaží 2.NP zde bude vybourán nový otvor do podlahy. Bourání tohoto otvoru je nutné provádět podle statického návrhu. Před započítím bourání bude nutné zpřístupnit stropní konstrukci v provozu lékárny, odstranit zde stávající podhled a následně upřesnit statické řešení případně doplnit dodatečný stavebně technický průzkum tohoto stropu, který během provozu nebylo možné provést.

Na podlaží se nachází střecha, která je umístěná nad stávajícím prostorem lékárny. Střecha bude mít celoplošně odstraněnou stávající skladbu až po nosnou betonovou část. Stávající skladba střechy bude nahrazena novou zateplenou skladbou. Skladba stávající střechy je uvedena v rámci výpisu bouraných skladeb. Zde dojde i k odstranění veškerých stávajících klempířských prvků.

Povrchová úprava stěn a stropů

Veškeré stávající příčky budou na tomto podlaží vybourané. Původní omítka, která se zachová na stávajícím skeletu bude odstraněná a prostor bude nachystaný pro montáž nových SDK příček, vybudování nových podlah.

Stávající stropní konstrukce jsou v zásadě celoplošně upravené SDK podhledy. Stávající podhledy budou demontované. Po jejich demontování se udělá prohlídka stávající stropní konstrukce. Případné nesoudržné části budou odstraněné a vyspravené. V případě závažnějších chyb konstrukce bude nutné statické posouzení konstrukce a návrh dodatečných opatření.

Technické provedení stěn a stropů je uvedené v rámci zprávy SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Povrchová úprava podlah

Řešení stávajících podlah je uvedené v rámci výkresové dokumentaci a v rámci výpisu bouraných skladeb. Stávající podlahy budou celoplošně vybourané až po stávající železobetonovou desku. Její povrch bude přebroušen, případné poškozené části budou vyspravené. Deska se tak nachystá na vybudování nové skladby podlahy. Jediná skladba podlahy, která se zachová, bude podlaha na schodištích. Zde dojde pouze k vyspravení stávající podlahy a následnému vyčištění a přeleštění. Přesné technické řešení je uvedené v rámci SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Ostatní prvky dotčené bouracími pracemi

Na schodištích se nachází původní kovové zábradlí, které je nutné odborně repasovat.

Dojde k odstranění stávajících hydrantů na schodištích. Hydranty budou nahrazené novými podle požadavků PBŘ.

PODLAŽÍ 3-8.NP

Popis bouracích prací

Podlaží 3-8.NP slouží v současnosti jako obytné podlaží. Funkce těchto podlaží se v zásadě rekonstrukcí nezmění. Bourací práce zde řeší pouze úpravy, které jsou nutné udělat v rámci celkové rekonstrukce objektu. Přesné technické řešení viz zpráva SO 01.ST-01 – Technická zpráva.

Svislé konstrukce

Svislé konstrukce jsou v bytech řešené většinou jako zděné. Lokálně se nachází SDK příčky, které byly vybudované v rámci drobných rekonstrukcí jednotlivých bytů. Svislé konstrukce budou zasažené bouracími pracemi pouze výměnou vstupních dveří do jednotlivých bytů. Stávající dveře budou včetně zárubní vybourané a budou nahrazené novými dveřmi v jednotném stylu, které budou splňovat požadavky PBŘ. Veškeré byty budou dotčené rekonstrukcí fasády, kde dojde rekonstrukcí fasádního obkladu, odstranění původní omítky na zadní fasádě, výměně nebo repasi výplní otvorů, vyspravení konstrukci zadních balkonů včetně repasi původních zámečnických prvků. V rámci interiérů budou v bytech kompletně rekonstruované koupelny a wc. Je to z důvodu výměny páteřních rozvodů. Zde dojde k vybourání stávajících předstěn, vysekání stávajících páteřních rozvodů ze zdí, odstranění stávajících obkladů a dlažeb, odstranění stávajících omítek a odstranění stávajících zařizovacích předmětů. Jednotlivé bourací práce, které se týkají koupelny a wc jsou zaznačené v rámci výkresové dokumentaci. V některých bytech dojde pouze k odstranění části keramického obkladu a demontáži SDK předstěny, nutné pro výměnu páteřních rozvodů (viz výkresová dokumentace). V rámci rekonstrukcí koupelen a WC budou vyměněné i stávající dveře do těchto prostor za nové.

Vodorovné konstrukce

V rámci interiérové rekonstrukci bytů dojde pouze k rekonstrukci jednotlivých koupelen a wc. Stávající koupelny a WC mají stávající podhled, který je tvořený omítnutým rákosem. Podhled se vybourá a bude nahrazený novým SDK podhledem.

Povrchová úprava stěn a stropů

V rámci rekonstrukcí jednotlivých bytů budou bourací práce řešit hlavně bourání stávajících koupelní v důsledku výměny veškerých páteřních rozvodů (kromě plynu). V důsledku toho budou ze stávajících koupelní odstraněné veškeré stávající zařizovací předměty a veškeré stávající keramické obklady. Po odstranění stávajících keramických obkladů se stěny nachystají tak, aby byly připravené pro nový keramický obklad. Celoplošné odstranění obkladů neplatí pouze pro byty č. 30 (3.NP), č.14 a č.39 (5.NP) a pro byty č. 46, 47, 48, 49 (7.NP). V rámci těchto bytů dojde pouze k částečnému zásahu do SDK předstěn a to v takovém rozsahu, aby bylo možné vyměnit páteřní rozvody. Při bouracích pracích v těchto bytech bude nutné postupovat tak, aby se zbytečně nepoškodil stávající okolní obklad stěn.

Stropy jsou v jednotlivých koupelnách upravené podhledem. Stávající podhled je tvořen omítnutým rákosem. Stávající podhled bude odstraněn a nahrazený novým SDK podhledem.

Povrchová úprava podlah

Stávající podlahy koupelen a WC jsou tvořené keramickou dlažbou. Stávající dlažba se odstraní dle výpisu bouraných podlah až po nosnou část stropní konstrukce.

Ostatní prvky dotčené bouracími pracemi

V rámci bouracích prací na těchto podlažích je nutné dbát na zachování původních prvků, které je nutno odborně repasovat. Jedná se hlavně o původní kovové zábradlí na schodištích a o okenní výplně (viz výkresová dokumentace). Zároveň budou repasované jednotlivé zábradlí na balkonech a zábradlí, které jsou instalované na přední jihovýchodní fasádě do oken.

Na podlaží 3.NP se nachází ve vnitrobloku na střeše nad 2.NP stávající původní světlík. Tento světlík bude nutné odborně repasovat včetně nového zasklení. Pod světlíkem jsou v jednotlivých otvorech v stropu osazené plastová okna (celkem se tam nachází 7 plastových oken). Veškerá plastová okna, osazená ve světlíku) budou zachována (jedná se o světlík nad místností 2.44).

Na podlaží 8.NP se v místnosti č. 8.18 nachází stávající kovové schodiště, které tvoří výlez na střechu objektu. Schodiště v současnosti nespĺňuje normové požadavky a bude nutné jeho konstrukci kompletně odstranit. Místnost následně vyčistit a připravit na montáž nového kovového výlezu podle statického návrhu.

STŘECHA

V rámci bouracích prací bude celoplošně odstraněná stávající skladba střechy objektu. Střecha má v současnosti dvě skladby. Jedna skladba, která se nachází na levé straně střechy je bez tepelné izolace, pravá strana střechy byla dodatečně zateplena a přeizolována asfaltovými pásy. V rámci rekonstrukce dojde k celoplošnému odstranění skladby střechy nad 8.NP, teras nad 7.NP i střech nad 3 a 2.NP. Veškeré skladby budou nahrazené novými skladbami s tepelnou izolací a novou hydroizolací. Stávající skladby se odstraní až po nosnou vrstvu střechy.

Na střeše nad 8.NP se nachází 2 místnosti, které sloužili a zároveň budou sloužit jako strojovny výtahu. V obou strojovnách dojde k výměně dveří a oken, bude zde přebroušena stávající podlaha a připravená na nanesení nové stěrky. V obou strojovnách se nachází motory a zařízení stávajících výtahů, které se odstraní v rámci odstranění stávajících výtahů. Po následném výběru dodavatele výtahů se strojovny upraví podle požadavku nových výtahů. Stávající skladba střechy se odstraní i ze stávajících strojoven. Stejně se bude postupovat při místnosti 9.03, kde se vybourají stávající dveře a okno a nahradí se novými.

Na střeše se nachází několik původních kovových prvků, které měli původně účel pro kotvení reklamy na střeše. Tyto konstrukce budou odstraněny. Stejně se odstraní jednotlivé podružné antény, které na střeše zůstali jako pozůstatek po operátorovi, který již skončil svůj provoz.

Rekonstrukce střechy se týká i veškerých klempířských prvků. Jedná se hlavně o stávající žlaby, dešťové svody, oplechování jednotlivých větracích světlíků, odstranění stávajících VZT potrubí. Veškeré tyto prvky budou odstraněny.

Na střeše se nachází několik stávajících zděných komínů. Stávající komíny budou vyspravené, nesoudržné části se odstraní a vyspraví. Jednotlivé průduchy komínů se vyčistí. Stejným způsobem bude vyspravený komín na zadní fasádě, který vede po celé výšce objektu a ústí do něho větrací šachty z výměňkové stanice. Stávající průduch je nutné vyčistit.

OSTATNÍ BOURACÍ PRÁCE

Projektem je řešená výměna páteřních rozvodů elektro a ZTI v objektu. Rozvody bude nutné vysekat a vyměnit. Co se týká stupaček UT, ty budou vyměněné pouze v podlažích 2.PP – 2.NP, kde budou v podhledu napojené na stávající stupačky, vedoucí přes byty v 3-8.NP. V rámci oprav objektu bude nutné odstranit i veškeré instalace v podlaží 1.PP, mimo rozvodů plynu a rozvodů, vedoucí do provozu Quick.

V rámci oprav se nebude zasahovat do provozu Quick. Bourací práce nebudou řešit ani interiér masny. Rekonstrukce interiéru masny je řešená samostatným projektem.

Veškeré bourací práce viz projektová dokumentace. Bourací práce musí být prováděné tak, aby nebyla poškozena nosná konstrukce objektu.

Veškeré bourané skladby jsou popsány ve výpisu bouraných skladeb, který je součástí této projektové dokumentace. Odstraňované vrstvy skladeb jsou v něm naznačeny oranžovou barvou.

VŠECHNY BOURACÍ PRÁCE MUSÍ PROVÁDĚT PRACOVNÍCI POD ODBORNÝM DOZOREM A PŘÍSLUŠNĚ ZAŠKOLENÍ, CO SE TÝKÁ BEZPEČNOSTI PRÁCE. PŘI BOURACÍCH PRACÍCH JE NUTNÉ RESPEKTOVAT STATICKÉ ŘEŠENÍ.

BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY BĚHEM BOURACÍCH PRACÍ

Během provádění bouracích prací je nutné postupovat s ohledem na stávající provoz v objektu. Během stavebních prací bude v provozu Quick. V rámci rekonstrukce masny bude nutné dodržet časový harmonogram, který bude dohodnutý s majitelem masny tak, aby jeho provoz nebyl výrazně narušený. Výměna fasády musí proběhnout v době, kdy bude probíhat i rekonstrukce interiéru masny. Po ukončení prací v masně bude prodejna opět v provozu. V pronajatých bytech budou stále ubytováni nájemníci. Proto je nutné zabezpečit bezpečný vstup do objektu, i do jednotlivých provozů.

Bezbariérový vstup do objektu se ale v zásadě nezmění. Hlavní vstupní portál má stávající rampu, která vytváří bezbariérový vstup do objektu. Následně budou na vyrovnávacích schodištích instalované kovové kolejnice, pro zabezpečení přístupu k výtahům.

Výpis použitých norem.

ČSN EN 13830 Lehké obvodové pláště - Norma výroby
ČSN 730202 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě.
ČSN 730203 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Funkční tolerance.
ČSN 730204 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Zásady výpočtu.
ČSN 730210 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Technologická tolerance.
ČSN 730212 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Kontrola přesnosti.
ČSN 730225 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Funkční odchylky.
ČSN 730250 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Odchylky zaměření a osazení.
ČSN 730290 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě. Statistická přejímka.
ČSN 731344 Ochrana proti korozi ve stavebnictví. Betonové konstrukce
ČSN 732150 Kontrolní měření geometrických parametrů pozemních stavebních objektů
ČSN 732520 Drsnost povrchů stavebních konstrukcí
ČSN 738101 Lešení
ČSN 738102 Pojízdna a volně stojící lešení
ČSN 738105 Dřevěná lešení
ČSN 738106 Ochranné a záchytné konstrukce
ČSN 738107 Trubková lešení
ČSN 738108 Podpěrná lešení
ČSN 738120 Stavební plošinové výtahy

Veškeré rozměry konstrukcí včetně výpisu výrobků jsou uvedeny ve skladebných rozměrech.

Předepsané zkoušky:

ČSN 732577 Zkouška přídržnosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí k podkladu
ČSN 732518 Zkouška vodotěsnosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí
ČSN 732579 Zkouška mrazuvzdornosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí
ČSN 732580 Zkouška prostupu vodních par

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručená požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Použité materiály a výrobky musí mít vlastnosti ověřené platných zákonů.

Všechny použité materiály a výrobky musejí mít atest popřípadě prohlášení o shodě, tyto dokumenty budou předány investorovi. Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popřípadě dovozců výrobků a materiálů.

Dodavatelé všech částí stavby jsou povinni předat spolu s dokončením prací příslušné revize, výsledky tlakových zkoušek, provozní řady, pasporty, atesty, prohlášení o shodě a ostatní záruky, vztahující se k předmětu díla dle platných předpisů a norem.

Bourací práce musí být provedené tak, aby nedošlo k poškození původních prvků, které jsou určeny na repasování. Je důležité dbát na to, aby se nepoškodil kamenný obklad kamenná dlažba ve vstupních prostorách a na vstupním portálu, která se po ukončení prací zrestauruje.

Bourací práce, které budou prováděné v rámci obydlených bytů je nutné provádět s okamžitou návazností na vybudování nového, navrhovaného stavu. Celkové stavební práce

v obydlených bytech musí být provedené v časovém úseku max. do 14 dní (včetně celkového úklidu daného bytu po ukončení stavby).

Vypracoval: Ing. Vladimír Petráš