

## **OBSAH**

1.	TECHNICKÁ ZPRÁVA – STAVEBNÍ ČÁST – POPIS	str. 01
2.	ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ, MATERIÁLOVÉ, DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ	str. 04
3.	BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY	str. 06
4.	KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY	str. 07
4.1	Stávající stav	str. 07
4.2	Bourací práce	str. 07
4.3	Svislé nosné konstrukce	str. 07
4.4	Vodorovné nosné konstrukce	str. 08
4.5	Svislé nenosné konstrukce	str. 08
4.6	Komíny	str. 08
4.7	Podlahy a podhledy	str. 09
5.	REKONSTRUKCE OBJEKTU PO JEDNOTLIVÝCH PODLAŽÍCH	str. 09
5.1.	Podlaží 2.PP	str. 09
5.1.1.	Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení	str. 09
5.1.2.	Svislé konstrukce	str. 09
5.1.3.	Vodorovné konstrukce	str. 09
5.1.4.	Povrchová úprava stěn a stropů	str. 09
5.1.5.	Povrchová úprava podlah	str. 10
5.1.6.	Zámečnické výrobky	str. 10
5.1.7.	Klempířské výrobky	str. 10
5.1.8.	Truhlářské výrobky	str. 11
5.1.9.	Výplně otvorů	str. 11
5.1.10.	Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí	str. 11
5.2.	Podlaží 1.PP	str. 11
5.2.1.	Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení	str. 11
5.2.2.	Svislé konstrukce	str. 12
5.2.3.	Vodorovné konstrukce	str. 13
5.2.4.	Povrchová úprava stěn a stropů	str. 14
5.2.5.	Povrchová úprava podlah	str. 14
5.2.6.	Zámečnické výrobky	str. 15
5.2.7.	Klempířské výrobky	str. 17
5.2.8.	Truhlářské výrobky, zařízení podlaží	str. 17
5.2.9.	Výplně otvorů	str. 17
5.2.10.	Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí	str. 18
5.3.	Podlaží 1.NP	str. 18
5.3.1.	Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení	str. 18
5.3.2.	Svislé konstrukce	str. 19
5.3.3.	Vodorovné konstrukce	str. 20
5.3.4.	Povrchová úprava stěn a stropů	str. 20
5.3.5.	Povrchová úprava podlah	str. 21
5.3.6.	Zámečnické výrobky	str. 22
5.3.7.	Klempířské výrobky	str. 23
5.3.8.	Truhlářské výrobky, zařízení podlaží	str. 23

5.3.9.	Výplně otvorů	str. 24
5.3.10	Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí	str. 25
5.4.	Podlaží 2.NP	str. 29
5.4.1.	Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení	str. 29
5.4.2.	Svislé konstrukce	str. 30
5.4.3.	Vodorovné konstrukce	str. 31
5.4.4.	Povrchová úprava stěn a stropů	str. 31
5.4.5.	Povrchová úprava podlah	str. 32
5.4.6.	Zámečnické výrobky	str. 33
5.4.7.	Klempířské výrobky	str. 34
5.4.8.	Truhlářské výrobky, zařízení podlaží	str. 35
5.4.9.	Výplně otvorů	str. 35
5.4.10.	Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí	str. 36
5.5.	Podlaží 3-8.NP	str. 37
5.5.1.	Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení	str. 37
5.5.2.	Svislé konstrukce	str. 38
5.5.3.	Vodorovné konstrukce	str. 38
5.5.4.	Povrchová úprava stěn a stropů	str. 38
5.5.5.	Povrchová úprava podlah	str. 39
5.5.6.	Zámečnické výrobky	str. 39
5.5.7.	Klempířské výrobky	str. 42
5.5.8.	Truhlářské výrobky, zařízení podlaží	str. 42
5.5.9.	Výplně otvorů	str. 42
5.5.10.	Detailnější popis rekonstrukce bytů	str. 44
5.5.10.1.	Koupelna	str. 44
5.5.10.2.	WC	str. 44
5.6.	Výtahy	str. 46
5.6.1.	Standard výtahů	str. 47
5.6.2.	Osobní výtahy	str. 49
6.	STŘECHA	str. 50
7.	FASÁDA	str. 51
7.1.	Jihovýchodní fasáda	str. 51
7.2.	Severozápadní fasáda	str. 53
8.	ODBORNÁ REPASE A ODBORNÉ REPLIKY JEDNOTLIVÝCH PRVKŮ	str. 55
8.1.	Odborná repase původních dřevěných oken	str. 55
8.2.	Repase stávajících eurooken a balkonových dveří do ulice Nádražní	str. 56
8.3.	Odborná repase původních „amerických“ výsuvných oken na podlaží 2.NP	str. 56
8.4.	Odborná repase původních kovových zábradlí do ulice Nádražní 4	str. 57
8.5.	Odborná repase původních kovových zábradlí na balkonech vnitrobloku + sanace balkonů	str. 58
8.6.	Odborná repase původních kovových zábradlí na schodištích objektu	str. 59
8.7.	Odborná repase původních kovových mříží, osazených na oknech ve vnitrobloku	str. 60
8.8.	Odborná repase původních nerezových mřížek na jihovýchodní fasádě objektu	str. 60
8.9.	Odborná repase původních světlíků ve vnitrobloku	str. 60

9.	<i>POZNÁMKY</i>	<i>str. 61</i>
9.1.	<i>Požadavky PBŘ</i>	<i>str. 61</i>
9.2.	<i>Označení kanceláří</i>	<i>str. 62</i>
9.3.	<i>Stavební fyzika – tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika / hluk</i>	<i>str. 62</i>
9.4.	<i>Osvětlení</i>	<i>str. 62</i>
9.5.	<i>Vytápění</i>	<i>str. 62</i>
9.6.	<i>Větrání</i>	<i>str. 62</i>
9.7.	<i>Výpis použitých norem</i>	<i>str. 63</i>
10.	<i>PŘÍLOHY</i>	<i>str. 64</i>

## 1. TECHNICKÁ ZPRÁVA – STAVEBNÍ ČÁST - POPIS

Předmětem dokumentace pro provádění stavby je oprava objektu na ulici Nádražní 595/4. Objekt se nachází na parcele č. 289, katastrální území Město Brno. Projekt řeší opravu fasád objektu, střechy a teras objektu a opravu společných prostor objektu. V rámci oprav proběhne úprava dispozic na podlažích 2.PP – 2.NP. Nová dispozice je navržena tak, aby splňovala požadavky pro kancelářský provoz nových nájemců. Opravy se týkají i výměny páteřních rozvodů objektu. V bytech dojde k opravě koupelny a WC, kde se vymění stávající obklad, keramická dlažba a zařizovací předměty.

V rámci rekonstrukce objektu se neuvažuje s úpravami mimo pozemek investora. Na pozemku s parcelním číslem 286/47 bude vybudované lešení po dobu vyčištění a vyspravení fasády a výměny výplní otvorů. Vjezd na staveniště je z ulice Nádražní. Zařízení staveniště bude dodávkou stavební firmy.

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. Rekonstrukce objektu řeší i výměnu stávajících střešních skladeb za nové, zateplené skladby s novou hydroizolací. Nové skladby střech jsou uvedené v rámci výpisu skladeb (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb, pol. S15, S16, S17, S18, S35). Požadavek na záruku střechy je min. 10 let. Popis rekonstrukce střechy viz bod „6. Střecha“, který je uvedený v rámci této technické zprávy.

V interiéru řeší rekonstrukce objektu změnu dispozic v rámci podlaží 2.PP – 2.NP. Změny jsou popsány v rámci řešení jednotlivých podlaží v této technické zprávě. Rekonstrukcí dojde i k výměně stávajících páteřních rozvodů silnoproudu, slaboproudu, zdravotnické. Rozvody plynu jsou v dobrém technickém stavu a zůstanou zachované. V rámci rekonstrukce budou přesunuté veškeré antény televizního signálu z jihovýchodní fasády na střechu objektu. Rozvody budou vedené v rámci chráničky pro vedení SLP rozvodů, která se umístí do SDK kastlíku, na podestách schodišť. Kastlík je zaznačený v rámci půdorysů jednotlivých podlaží v stavební části projektu (viz složku SO 01.ST – Stavební část). Projektová dokumentace řeší umístění nových rozvodů vzduchotechniky do objektu. Jedná se hlavně o odvětrávání prostorů v 1.PP, větrání a klimatizování prostorů v 1-2.NP a větrání jednotlivých WC a koupelen v bytech objektu. Koupelny a WC bytů budou odvětrávané do stávajících větracích světlíků, vyvedených nad střechu. Do těchto světlíků jsou v současnosti koupelny a WC větrány pomocí oken. Veškeré okna, vedoucí do světlíků, budou zazděné a prostory se budou větrat nuceně pomocí ventilátorů s časovým doběhem a hygrostatem. Rekonstrukcí objektu dojde k výměně stávajících domácích telefonů za nové včetně nového tabla domácích telefonů. Veškeré profese (elektro,

zdravotechnika, vzduchotechnika) jsou přesně popsány v rámci samostatných složek této projektové dokumentaci (viz složky SO 01.ESL, SO 01.SLP, SO 01.LDP, SO 01.VZT).

V rámci rekonstrukce objektu bude nutné na pozemku s parcelním číslem 286/47 řešit dočasné zábery stavby po dobu nutnou na opravu fasády, výměnu výplní otvorů a vybudování nového nákladního výtahu, který bude sloužit na vývoz odpadních nádob ze suterénu 1.NP na úroveň chodníku na ulici Nádražní. Projektová dokumentace řeší návrh záboru, který je rozdělený na více funkčních ploch. Podél fasády je navržena plocha, která slouží pro umístění lešení k fasádě. Lešení bude umístěné s ohledem na vykonzolování některých nadzemních podlaží o 650 mm před průčelí objektu. Lešení bude chráněné sítí. Vedle plochy pro lešení se vytvoří komunikační prostor pro pěších (v situaci je tento komunikační prostor značený oranžovou plochou). Komunikační prostor bude zabezpečený zastřešením tak, aby byly chodci chráněni před úrazem při stavebních pracích. Komunikační prostor pro pěších bude o šířce 1500 mm a výšce 2500 mm a bude řešený po celé délce stavby s tím, že bude na obou koncích stavby o 2 m delší oproti délce stavby. Dále na pozemku s parcelním číslem 286/47 bude stanovená plocha, která bude sloužit pro umístění stavebních materiálů. Tato plocha bude oplocená mobilním oplocením v. 1800 mm, které bude dodávkou stavby. Z důvodu zásobování stavby bude nutné dočasný zábor rozšířit i na stávající parkovací stání na ulici Nádražní 4. Před objektem se nachází celkem 9 parkovacích míst z čeho 7 míst budou sloužit pro zásobování stavby. Parkovací místa, které spadají do řešeného dočasného záboru, budou sloužit pouze pro zastavení automobilů po dobu nutnou k vyložení a naložení. Plocha nebude sloužit na dlouhodobější odstavení automobilů nebo stavebních strojů. Na staveništi nebude použit jeřáb.

Pro výstavbu bude použita mimostaveništní doprava ve formě nákladních aut s maximální hmotností 24t. Trasa pro příjezd automobilů stavbě bude řešená z velkého městského okruhu města Brna po ulici Uhelná, Úzká, Dornych, přes ulici Benešova na ulici Nádražní. Odjezd automobilů bude řešený z ulice Nádražní po ulici Nové sady na ulici Poříčí, kde se doprava napojí na velký městský okruh.

V době, kde bude budován nový nákladní výtah ze suterénu na úroveň chodníku na ulici Nádražní, bude komunikace pro pěších odkloněna po zelené trase (viz výkres C2 – Koordinační situace). Toto odklonění bude vést po stávajících parkovacích místech a následně se napojí opět na stávající „oranžovou“ komunikační plochu. K odklonění této trasy dojde pouze po dobu nutnou na vybudování nového výtahu, montáž poklopu a následnému vyspravení pochozí plochy chodníku ulice Nádražní. Po ukončení těchto prací bude komunikační plocha znovu vedena „oranžovou plochou“. Odklonění komunikace pro pěších je z toho důvodu, že montáž a rozšíření nového poklopu výtahu plošně zasahuje do navrhované „oranžové“ komunikační plochy. Zábor, který se bude týkat stávajících parkovacích ploch bude řešený na pozemku s parcelním číslem 286/46.

Trvalý zábor stavby je následně stanoven obvodem pozemku s parcelním číslem 289, na kterém se nachází řešený objekt.

Na staveništi bude z obou stran (na severozápadní a jihovýchodní fasádě) postavené lešení, které bude vybudované na celou výšku objektu. Celková konstrukce lešení bude na jihovýchodní fasádě 30,205 m a na severozápadní fasádě 30,855 m.

Lešení fasády okolo objektu, na ulici Nádražní, bude řešené dle navrženého systému od dodavatelské firmy. Lešení se svou funkcí dělí na pracovní část lešení, která bude postavena po celé výšce budovy, dále zde bude vybudovaný průchod pro pěších, který bude zastřešený, boční strany lešení v průchodu budou opatřené OSB deskami tl. 18 mm, pro zamezení vstupu na staveniště neoprávněným osobám. Průchod bude vybudován o šířce 1500 mm a výšce 2500 mm.

Konstrukce lešení je nutné zavěšit ve všech směrech. Přesný návrh konstrukce lešení provede dodavatel, který zajistí i jeho statické posouzení. Byl vypracován návrh lešení včetně kotvení, který se nachází v přílohách na konci této technické zprávy.

Stojky lešení je nutné uložit na stávající chodník tak, aby nedošlo k jeho poškození. Veškeré stojky budou vypodloženy ocelovými nánožkami, pod které se umístí geotextilie. Geotextilie se rozprostře po celé ploše lešení tak, aby nedošlo k poškození stávající dlažby chodníku před objektem stavebními pracemi. Celá konstrukce bude po celé výšce budovy opatřena z vnější strany lešení síťovinou. Po ukončení stavebních prací, je nutné každý den opatřit lešení proti pohybu nepovolaných osob a zamezit tak vnik nepovolaných osob do objektu. Zabezpečit je nutné i stavební výtah.

Konstrukce trubkového lešení bude vybudovaná tak, aby splňovala veškeré technické požadavky na pracovní lešení. Šířka pracovní podlahy na jihovýchodní fasádě je 1200 mm, na zadní severozápadní fasádě bude podlaha minimálně o šířce 800 mm. Volná mezera mezi nechráněným okrajem lešení a lícem objektu nesmí být větší než 250 mm. Světlá výška patra lešení je 2000 mm. Průchod pro pěších bude mít světlou výšku 2500 mm a šířku 1500 mm. Konstrukce lešení bude vybudovaná tak, aby vytvořila prostorově tuhý celek, který bude chráněn proti lokálnímu i celkovému vybočení, překlopení a posunutí. Montáž a návrh konstrukce lešení je součástí dodávky stavby. Dodavatel je povinen konstrukci lešení navrhnout a posoudit tak, aby vyhovovala veškerým technickým a statickým požadavkům. Táto projektová dokumentace specifikuje tvar a rozsah, v jakém bude konstrukce lešení řešená. Na všech podlažích lešení bude vybudované na vnější straně konstrukce dvoutýčové zábradlí. Tyč zábradlí bude osazená ve výšce 0,55 m a 1,1 m. Trubky zábradlí budou kotvené z vnitřní strany lešení. Pro pohyb mezi jednotlivými patry lešení budou použity žebříky, osazené pod sklonem 3:1. Je nutné, aby nebyly osazené dva žebříky na dvou patrech nad sebou. Výstupní žebřík musí přesahovat podlahu alespoň o 1,1 m. Otvory v podlaze, kde budou osazené žebříky, musí být minimálně o rozměru 0,5x0,6 m. Otvory budou zaklopeny krytem tak, aby nedošlo k pádu. Montáž konstrukce lešení ve vnitrobloku objektu (na severozápadní fasádě) bude ztížená o přesun jednotlivých dílců, které bude nutné do vnitrobloku přenášet ručně, po společných prostorách a schodištích objektu. Při stavbě lešení je nutné přihlídnout na to, že v blízkosti řešeného místa jezdí kolejové vozidla, co bude mít vliv na statické řešení lešení. Přesné řešení lešení je uvedené na konci této technické zprávy v rámci příloh.

Na staveništi bude umístěná mobilní toaleta, kontejner pro odvoz stavební suti rozměru max. 3,4x2x1,5 m. Skladovací prostor, který je vyznačený ve výkresu C3 – Zařízení staveniště, bude oplocen mobilním oplocením, které bude navazovat na konstrukci lešení a bude uzamykatelné. Stavební nářadí a stroje a případné stavební materiály budou uskladněné uvnitř objektu. Přesný prostor bude stanoven po dohodě s investorem.

Během výstavby lešení je nutné počítat se stíženými podmínkami provádění. Díly lešení na zadní (severozápadní) fasádu je možné na místo dopravit pouze ručně, přes schodiště objektu. Objekt bude navíc během výstavby obydlen nájemníky v jednotlivých bytech.

Rekonstrukci proskleného parteru, výměny stupaček a rekonstrukci zadních oken bude nutné časově koordinovat s provozem masny tak, aby se nenarušil provoz této prodejny. Během rekonstrukce objektu je nutné dbát na to, aby rekonstrukce neovlivnila provoz Quick.

Zhotovitel musí počítat se stíženými vlivy provádění rekonstrukce. Řešený objekt bude během výstavby obydlen nájemci v jednotlivých bytech, na podlaží 1.NP bude během stavby funkční provoz masny a provoz Quicku. Do provozu Quick nebude během stavby vůbec stavebně zasahováno. Celá stavba musí být prováděná s ohledem na to, aby byly nájemci i funkční provozy co v nejmenší míře omezovány rekonstrukcí. Dále je nutné počítat se stíženými podmínkami pro rekonstrukci zadní

fasády. Veškerý stavební materiál i dílce lešení bude nutné přemísťovat ručně po budově přes schodiště. Během výstavby je nutné udržovat čistotu veškerých prostorů. Objekt bude během výstavby obydlen a proto je nutné udržovat čistotu veškerých prostor. Zároveň bude nutné zabezpečit bezpečný pohyb pro nájemníky a pro zaměstnance funkčních provozů po budově.

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ, VČETNĚ DODÁVKY LEŠENÍ A OPLOCENÍ SKLADOVACÍHO PROSTORU, JE SOUČÁSTÍ DODÁVKY DODAVATELE STAVBY. TÁTO TECHNICKÁ ZPRÁVA JE NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ VÝKRESU C2 – KOORDINAČNÍ SITUACE, C3 – ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ.

Dodávkou zhotovitele rekonstrukce objektu dále bude:

Zhotovitel před zahájením prací zajistí podrobný pasport okolních budov a komunikačních ploch.

Zhotovitel v rámci oprav ZTI musí zajistit podrobný pasport rozvodů zdravotnické techniky v celém objektu, aby byly zdokumentované závady.

V rámci oprav ZTI v bytech musí zhotovitel zajistit vyjma jiných činností tyto:

- doba provádění stavebních prací musí v bytech trvat maximálně 14 dní, včetně celkového úklidu. Je nutné používat stavební materiály, které rychle dosáhnou požadované vlastnosti, aby se co nejvíc zkrátila doba provádění v rámci bytů.
- zakrývání konstrukcí (karton, geotextilie na podlahy, folie na nábytek)
- nezbytné stěhování nábytku pro zajištění přístupu k rozvodům
- každodenní úklid (vysavač + vytření)
- závěrečný kompletní úklid v bytu, byt se musí po ukončení stavebních prací navrátit do stavu takého, aby byl okamžitě k užívání. Veškerý odpad ze stavebních prací bude z bytu odstraněn, plocha bytu, která byla dotčena stavebními pracemi se celoplošně vysaje, dojde k utření prachu a následnému umytí podlah. Zhotovitel je povinen po ukončení stavebních prací v bytech připravit byt na okamžité užívání. Během stavebních prací v bytech budou byty obydlené. Zhotovitel musí provádět práci tak, aby co v nejmenší míře omezoval bydlení v těchto bytech.

VÝMĚNA ELEKTROROZVODŮ MUSÍ BÝT PROVEDENA TAK, ABY NEDOŠLO K PRERUŠENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE PRO PROVOZ QUICK. REKONSTRUKCE MUSÍ BÝT KOORDINOVANÁ S MAJITELEM MASNY.

## 2. ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ, MATERIÁLOVÉ, DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Oprava objektu na ulici Nádražní 4 respektuje původní vzhled objektu, který pochází z roku 1938 a v nejvyšší míře ho zachovává. V rámci opravy objektu se vyčistí kamenná fasáda objektu a repasují okna. Prosklený parter na podlaží 1.NP bude nahrazen novým, podle dizajnu parteru provozu Quick. Parter je navržen celoprosklený s černým kamenným soklem. Typ kamene je stanoven ve výsledku petrografického průzkumu. Výrazný vstupní portál, který je obložený černým kamenem, bude repasován včetně prosklených parterů a proskleného vstupu vsazeného do tohoto parteru. Pro odbornou repasi vstupního „černého“ portálu bude vypracován restaurátorský záměr, který bude předložen na OPP MMB pro samostatné vyjádření. Obklad bude vyčištěný a prasknuté kusy obkladu budou vyměněné nebo opravené (podle rozsahu poškození). V portálu se nachází původní funkcionalistické vstupní dveře a dva prosklené partery. Tyto dveře a partery budou odborně repasované. V rámci oprav bude vyčištěný i bílý fasádní kámen. Prasknuté kusy kamenů budou zapravené a přeleštěné. Projekt řeší i opravu zadní fasády. Na fasádě bude nová omítka. Receptura

omítky bude navržena podle stratigrafického průzkumu tak, aby se vzhledem co nejvíc blížila původnímu řešení. Podlaží 1.PP je na zadní fasádě upravené teraco soklem. Poškozené části soklu budou vyspraveny. Důležité je zachování vzoru na soklu. Oprava objektu je navržena tak, aby se co nejvíce zachoval stávající vzhled objektu. Okna a ocelové zábradlí byly součástí stratigrafického průzkumu. Barevnost výplní otvorů a ocelových zábradlí je navržena podle původní barvy, která je součástí výsledku stratigrafického průzkumu. Jednotlivé barvy se následně odsouhlasí na dodaných vzorcích architektem, investorem a zástupci OPP MMB.

Společné vstupné prostory do objektu jsou v současnosti obložené původním kamenným obkladem. Obklad je taky součástí stratigrafického průzkumu. Obklady budou vyčištěné. Poškozené části kamenného obkladu budou zapravené a přeleštěné. Během stavby bude nutné tento obklad a dlažbu zakrýt bedněním tak, aby nedošlo k jeho poškození. V rámci vstupu objektu budou odstraněné stávající světla a vyměněné za nové, co ztraktivní vstup do objektu.

Celková oprava objektu na ulici Nádražní 4 ztraktivní hlavní nádraží města Brna.

Jedná se o celkovou opravu objektu na ulici Nádražní. Objekt bude sloužit pro bydlení a pro kancelářský provoz a komerční účely.

Předmětem projektové dokumentace pro provádění stavby je úprava původní projektové dokumentace o dispoziční změny v objektu a o změny, které byly v rámci dispozičních změn vyvolané.

Podlaží 1.PP bylo oproti původní dokumentaci změněné na funkci pouze skladovou a technickou. Na tomto podlaží se nebude nacházet žádný provoz (kromě provozu Quick, který projekt neřeší). Zachovávají se prostory masny, která má zde umístěné šatny, sklady a WC s koupelnou pro zaměstnance. Ostatní prostory budou sloužit pro sklady administrativ a pro umístění sklepních kójí bytů. Počet sklepních kójí je navržen tak, aby měl každý byt v objektu přiřazenou jednu sklepní kóji. Pro nájemce zde bude vytvořena i společná kolárna. Na tomto podlaží se bude nacházet i několik technických místností. Jedná se o rozvodny elektro, rozvodnu slaboproudů, požární rozvodnu a místnost s HUP a vodoměrem. Veškeré prostory v suterénu budou vzduchotechnicky odvětrané tak, aby se odvětrala vlhkost a tím se zredukoval negativní vliv vlhkosti na konstrukce. V prostorech suterénu se pod stropem nachází velké množství sítí, potrubí a rozvodů. Před bouracími pracemi bude nutné jednotlivé sítě zmapovat a nefunkční sítě odstranit. Do plynových rozvodů se zasahovat nebude. Provozem vede stávající potrubí horkovodu, které přechází do objektů na ulici Josefské. Poloha tohoto potrubí se rekonstrukcí nezmění. V místě CHUC bude obnovena požární izolace tohoto potrubí.

Projektová dokumentace řeší i změnu dispozice na podlaží 1.NP oproti původnímu projektu pro stavební povolení. Na tomto podlaží se nebude budovat vstup pro veřejné toalety, s kterými nový projekt vůbec neuvažuje. Nový projekt dispozičně zachová stávající provoz masny. Ve stávajících prostorách asijských bister vznikne, na levé straně od vstupu, kancelář a na pravé straně od vstupu vznikne prázdný obchodní prostor s veškerou technickou přípravou pro budoucího nájemce, který momentálně není stanoven. Kancelář na levé straně bude mít vstup pro veřejnost přímo z ulice Nádražní, přes stávající repasovaný prosklený parter, který je součástí repasovaného portálu objektu. Tato kancelář bude mít i služební vstup ze vstupní haly m.č. 1.02. Tento vstup bude vybudován v místě stávající niky pro umístění radiátoru. Nika se zvětší a osadí se do ní dveře, které budou prosklené s nerezovým rámem a mléčným, neprůhledným sklem. Na druhé straně vstupní haly bude v druhé nise, pro umístění radiátoru, umístěná nerezová mřížka, která bude sloužit pro požární VZT vstupního prostoru. Ve stávajícím prostoru lékárny je navržen administrativní provoz s vlastním hygienickým zázemím a kuchyňkou. Tento provoz bude spojený s kanceláří na podlaží 2.NP pomocí nového, železobetonového schodiště. Vstup do této kanceláře na 1.NP se oproti původnímu projektu nezmění. Bude zde vybudovaná prosklená stěna s nerezovým rámem. Stejným stylem budou řešené prosklené stěny oddělující prostory schodišť od vstupních prostorů. Vyrovnávací schodiště ve vstupní hale 1.02 bude opatřené ocelovými „kolejnicemi“ pro pojezd kočárků a pro usnadnění přístupu k výtahům pro kočárky.



Podlaží 2.NP se v zásadě dispozičně nezmění. Projektová dokumentace řeší vybudování centrální chodby po celé délce objektu, která slouží jako komunikace mezi jednotlivými kanceláři. V rámci projektu změny stavby před dokončením zde došlo pouze ke změně počtu a velikostí jednotlivých kanceláří a ke změně dispozičního řešení hygienických prostor a kuchyněk.

Podlaží 3.NP – 8.NP má funkci pro bydlení. Dispozice bytů se upravovat nebudou. V obydlených bytech bude oprava řešit pouze výměnu páteřních rozvodů. Stávající koupelny a WC budou kompletně rekonstruovány v rámci oprav ZTI, budou dodány kompletně nové obklady a dlažby, elektroinstalace, rozvody vody a odpadů v rámci koupelen a WC, budou dodány zařizovací předměty (vany, sprchy, umyvadla, WC, včetně armatur a příslušenství). Použití vany nebo sprchového koutu bude na základě požadavků jednotlivých nájemníků. V rámci rekonstrukce koupelen a WC budou použité nové keramické obklady a dlažby v stanoveném cenovém standardu (dlažba a obklady 490 Kč/m<sup>2</sup>, mrazuvzdorná dlažba 650 Kč/m<sup>2</sup>). Nájemci si následně odsouhlasí barevný odstín použité dlažby a obkladů. V rámci rekonstrukce koupelen a WC dojde k výměně elektro rozvodů. Nové elektrorozvody se napojí na stávající elektrorozváděč v bytech. V novém sadrokartonovém podhledu budou umístěné nové stítidla, koupelna bude mít nachystanou zásuvku pro pračku, zásuvku při umývadle. Dále zde bude možnost připojení elektrického topného žebříku. Elektro zároveň připraví přívod pro napojení ventilátoru. Ventilátor bude s doběhem a hygrostatem a nahradí stávající okna, vedoucí do větracích světlíků, které budou zazděné. Přesně jsou elektrorozvody řešené v rámci složek „SO 01.SLP – Slaboproud“ a „SO 01.ESL – Silnoproud“. Je nutné, aby zhotovitel používal materiály s rychlým nástupem požadovaných vlastností, aby se maximálně zkrátila doba realizace oprav v jednotlivých bytech.

Veškeré koupelny a WC v bytech budou pomocí ventilátorů odvětrány do stávajících větracích světlíků. V rámci rekonstrukce bytů budou zazděné okna, které jsou v koupelnách a ve WC. Okna ústí do stávajících větracích světlíků. Okna budou nahrazené ventilátory, které budou odvádět vzduch nad střechu, pomocí větrací šachty. V každém bytu budou vyměněné v hygienickém zázemí obklad, dlažba a stávající zařizovací předměty.

Vstup do bytové části a do sklepních částí objektu bude omezen tak, aby byl do těchto prostor zamezen přístup nepovolaným osobám. V objektu budou vyměněné stávající výtahy za nové, které splňují moderní požadavky. Výtahy budou osazeny do stávajících výtahových šachet. Výtahy, které vedou do bytových prostor, budou pro jízdu do suterénu nebo na podlaží 3-8.NP vybavené čipem. Podlaží 2.NP bude přístupné i pro veřejnost. Schodiště, vedoucí do bytových prostor objektu bude opatřené prosklenými dveřmi, vybavené čipem, pro zamezení neoprávněného vstupu. Dveře budou osazeny na schodišti v 1.NP a v 3.NP.

Projekt řeší i úpravu zadního dvora. V rámci jeho rekonstrukce dojde k vyspravení nášlapných ploch. Rekonstrukce řeší i zadní fasádu objektu. Na zadní fasádě, která je situovaná do ulice Josefské, budou odborně repasované stávající, původní zdvojené okna. Proběhne sanace zadních balkónů. Na místech, kde je obnažena výztuž, bude výztuž ošetřena, zbavena koroze a zapravena. Co se týká zámečnických, klempířských a truhlářských prvků, byly součástí stratigrafického průzkumu objektu, který zároveň řešil i povrchovou úpravu fasády. Rekonstrukcí bude dotčena i střecha objektu. Stávající skladba střechy bude odstraněna a nahrazena novou skladbou střechy. Přesný popis je uvedený v rámci bodu „6. Střecha“ v této zprávě.

### 3. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Vstupy do objektu jsou řešené tak, aby co nejvíce zachovali původní vzhled objektu. Ostatní vstupní dveře do objektu se nachází v odborně repasovaném portálu, kde se nebude měnit přístup v důsledku zachování původního návrhu a vzhledu památkově chráněného objektu. V rámci místností

č. 1.02 budou na vyrovnávacích schodištích osazené ocelové „kolejnice“ pro kočárky a pro usnadnění přístupu k výtahům pro lidi na invalidních vozících.

#### **4. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY**

##### **4.1. 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.

##### **4.2. Bourací práce**

Veškeré bourací práce jsou uvedené v samostatné části této projektové dokumentaci (viz složku „SO 01.BP – Bourací práce“).

##### **4.3. Svislé nosné konstrukce**

Svislé nosné konstrukce jsou tvořené stávajícím železobetonovým skeletem, který je ztužený železobetonovými průvlaky. Jednotlivé konstrukce, pevnosti betonu, stav a poloha výztuží byly posouzené v rámci stavebně technického řešení v daných bodech. Před samotnou stavbou bude nutný doplňkový stavebně technický průzkum a případné statické posouzení a dospecifikování jednotlivých částí domu a jednotlivých detailů, po vyklizení objektu a odstranění stávajících podhledů, pro získání dalších sond pro zkoušky, které zpřesní zjištěnou kvalitu použitých betonů, tvary jednotlivých konstrukcí, které byly během provozu nedostupné a vyztužení jednotlivých konstrukcí.

#### 4.4. Vodorovné nosné konstrukce

Vodorovné nosné konstrukce tvořené železobetonovými deskami, které jsou uloženy na průvlacích. Jednotlivé desky jsou navrženy jako žebrové. Projekt řeší návrh železobetonového schodiště, které propojí navrhovaný administrativní provoz 1.NP s kanceláří na podlaží 2.NP. Prostup přes stropní konstrukci bude navrhnout na základě statického posudku. Pro dostatečný statický posudek bude nutný dodatečný stavebně technický průzkum okolních konstrukcí navrhovaného prostupu. Před vyklizením prostorů, kde bude schodiště umístěné, nebylo možné zjistit tvar stropu pro podhled a nutné bourací práce během provozu lékárny. V rámci vedení nových rozvodů budou vybudované i nové instalační šachty (viz výkresová dokumentace).

Na zadní fasádě objektu se nachází rohové balkóny. Statický stav balkónu je v současnosti havarijní. Na víceřkých místech je viditelná obnažená zkorodovaná výztuž.

Balkóny budou v rámci oprav sanovány. Viditelná výztuž bude zbavena korozi a opatřena protikorozním nátěrem. Betonová konstrukce balkonů se následně zapraví.

Stav jednotlivých nosných prvků je součástí výsledku stavebně – technického průzkumu. Před samotnou stavbou bude nutný doplňkový stavebně technický průzkum, po vyklizení objektu a odstranění stávajících podhledů, pro získání dalších sond pro zkoušky, které zpřesní zjištěnou kvalitu použitých betonů, tvary jednotlivých konstrukcí, které byly během provozu nedostupné a vyztužení jednotlivých konstrukcí.

#### 4.5. Svislé nenosné konstrukce

Veškeré stávající příčky v objektech jsou zděné nebo SDK. V bytových prostorách se do dispozic zasahovat nebude, příčky zůstanou stávající. V rámci vybudování komerčních prostor budou stávající zděné i SDK příčky odstraněny a nahrazeny novými (viz výkresová dokumentace). Nové příčky budou navrženy tak aby splňovali hlukové požadavky. V suterénu budou použity převážně zděné příčky Ytong P2/500 tl. 100 mm a 200 mm. V podlažích 1-2. NP budou příčky zhotovené jako SDK tl. 75-100 mm. Instalační stěny budou vyhotovené jako SDK tl. 200-300 mm.

V rámci rekonstrukce se v podlaží 1PP vybudují nové sklepní kóje. Sklepní kóje budou vyčleněné typovými sklepními boxy s kombinovanou výplní (plechová + drátěná). Plechové příčky sklepních kójí budou opatřeny lakem světle šedé barvy. Dveře budou osazené na pantech a zajištěny proti vysazení. Zamykání bude řešené s vložkou FAB v kombinaci se závěsným zámekem. Dveře do sklepních kójí budou opatřeny kováním koule-klika.

Veškeré otvory, které vedou do větracích světlíků budou zazděné pomocí pórobetonových tvarovek.

#### 4.6. Komíny

Projekt řeší vyspravení stávajících komínů v objektu, které vedou na střešní konstrukci. Zadní zděný komín, který se nachází na zadní fasádě, bude taky vyspraven.

Na zadní severozápadní fasádě se nachází zděný komín, který vychází od podlaží 2.PP až nad střechu objektu. Komín je nutné přečistit a vyspravit nesoudržné části. Průduch komínu je nutné vyčistit tak, aby se zlepšil jeho tah. Komín v současnosti slouží odvětrávání prostoru výměňkové stanice, z které do komína ústí dvě větrací šachty.

#### **4.7. Podlahy a podhledy**

Jednotlivé podlahy jsou specifikované v rámci výkresové dokumentace a výpisu skladeb, který je součástí tohoto projektu. Podlahy a podhledy jsou specifikované i v bodech jednotlivých podlaží, které jsou uvedené níže v rámci této zprávy.

### **5. REKONSTRUKCE OBJEKTU PO JEDNOTLIVÝCH PODLAŽÍCH**

#### **5.1. PODLAŽÍ 2.PP**

##### **5.1.1. Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení**

Rekonstrukce podlaží 2.PP bude minimální. V zásadě se jedná pouze o vyspravení stávajícího stavu. Dispozice ani funkce tohoto podlaží se rekonstrukcí nebude měnit. Na tomto podlaží se nachází výměňiková stanice a další dvě prázdné místnosti, které nemají specifikovanou funkci. Stavební řešení rekonstrukce tohoto podlaží viz výkres „SO 01.ST-02 – Půdorys 2.PP.

##### **5.1.2. Svislé konstrukce**

Objekt je řešený jako železobetonový skelet. Na podlaží 2.PP se nebude do svislých konstrukcí, nosných ani nenosných, výrazně zasahovat. Jediný zásah bude výměna stávajících plechových dveří do výměňikové stanice za nové + výměna dveří výtahu, které však budou blíže specifikované po výběru dodavatele výtahu.

Na podlaží se na hranici schodišťových ramen a mezipodest vyzdí nová porobetonová příčka, která funkčně i požárně oddělí podlaží 2.PP od ostatních podlaží. Tím se zamezí i vstup nepovolaných osob do tohoto podlaží.

##### **5.1.3. Vodorovné konstrukce**

Na podlaží dojde k vybourání otvoru do stropu podle statického návrhu, pro vyvedení jednotlivých sítí z výměňikové stanice do objektu. (viz výkresovou dokumentaci stavební části, bouracích prací a statiky)

##### **5.1.4. Povrchová úprava stěn a stropů**

Stěny a stropy jsou ve výměňikové stanici a na chodbách opatřené omítkou s bílou malbou. V rámci rekonstrukce dojde k odstranění stávající malby, nesoudržné části omítky se vyspraví a zarovnájí a následně se provede nová malba stěn bílého odstínu. Stejným způsobem se bude postupovat při stropních konstrukcích. Nová výmalba se bude řešit pouze v prostorech výměňikové stanice a na obou schodištích. V ostatních prostorách se vyspraví pouze nesoudržné části omítky.

Výměňiková stanice je řešená se dvěma výškovými úrovněmi. Na spodní podlaze (-7,545) se nachází jímka pro zachytávání a odčerpávání spodní vody, která do objektu vniká. V místě jímky je proto nutné zdi opatřit hydroizolačním nátěrem minimálně do výšky 300 mm od podlahy.

V místnosti S2.05 se nachází jímka pro zachytávání odpadní vody, která do místnosti vniká. V místnosti je nutné opatřit stěny, po obvodu místnosti, hydroizolačním nátěrem minimálně do výšky 500 mm od podlahy.

#### **5.1.5. Povrchová úprava podlah**

Na podlahách, na podlaží 2.PP, 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. V místnosti S2.05 je nutné epoxidový nátěr odstínu RAL 7022 vytáhnout i na stěny do výšky 500 mm od podlahy. Stejným způsobem bude řešená stěna, která se nachází za jímkou ve výměňkové stanici, kde bude hydroizolační nátěr vytažen 300 mm nad podlahu. V obou místnostech se bude nacházet ponorné čerpadlo pro odčerpávání jímek. Před nanesením nové stěrky je nutné, po ukončení broušení podlahy, odstranit veškerý odpad z broušení a povrch podlahy důkladně vysát tak, aby nebyly na povrchu žádné nesoudržné části a prach. Na takto nachystaný podklad je možné nanést penetrační nátěr a novou samonivelační stěrkovou směs. Skladba nové podlahy je uvedená v rámci výpisu skladeb (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb, pol. S9).

#### **5.1.6. Zámečnické výrobky**

Rekonstrukce řeší výměnu stávajících mřížek větracích šachet ve výměňkové stanici, které slouží pro větrání tohoto prostoru pomocí vyústění do zděného komína na zadní fasádě, který vede až nad střechu objektu. Přesný popis těchto mřížek včetně rozměrů je uvedený v rámci výpisu zámečnických výrobků. Pro lepší odvětrání bude nutné vyčistit průduch komínu. Komín bude nad úroveň střechy zastřešen stříškou z jeklové konstrukce a pozinkovaného plechu s nástřikem odstínu RAL 6026, čím se zredukuje případné zatékání dešťové vody do prostoru výměňkové stanice. Ve výměňkové stanici bude osazená i nová mřížka na stávající jímce. Mřížka je specifikovaná v rámci výpisu zámečnických výrobků (viz SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků, pol. Z19). Konstrukce světlíku a typ materiálu je stanovený v rámci detailu SO 01.DET-03, který specifikuje standard řešení stříšek nad světlíky a komínem. Stříška bude kotvená z vrchu do ŽB desky komínu přes kotevní desky P5-150/150 pomocí kotev 4xHAS M8, vlepených epoxi-tmelem. Půdorysní rozměr stříšky je 1450x1100 mm (viz výkres „SO 01.ST-12 – Půdorys střechy“). Stříška bude osazená tak, aby byla světlá výška mezi hlavou komínu a zastřešením 200 mm.

V prostoru S2.04 – Výměňková stanice se nachází stávající ocelový pororošt a ocelové schodiště, které mají stupně řešené pomocí slzičkového plechu. Veškeré tyto prvky budou přebroušené, případná povrchová koroze bude odstraněná a opatří se novým protikorozním nátěrem antracitového odstínu.

Na podlaží se nachází i stávající zábradlí, na schodištích, které budou odborně repasované. Popis odborné repase je uvedený v rámci bodu „8. Odborná repase a odborné replíky jednotlivých prvků“.

#### **5.1.7. Klempířské výrobky**

Klempířské výrobky nejsou na tomto podlaží použité ani řešené.

### 5.1.8. Truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky nejsou na tomto podlaží použité ani řešené.

### 5.1.9. Výplně otvorů

Na podlaží dojde k výměně stávajících ocelových dveří z prostoru výměníkové stanice do pravého schodiště. Dále zde budou vybudované nové příčky z pórobetonových příčovek o tl. 100 mm. Do těchto příček budou na mezipodestách osazené nové jednokřídlé požární dveře. Kromě toho budou na podlaží nové dveře v příčce, která odděluje místnosti S2.05 a S2.05a a v stěně, která odděluje prostor S2.05a od prostoru S2.06 (zde dojde i k vybourání nového otvoru a umístění nového ocelového překladu. Specifikace jednotlivých dveří je stanovena v rámci výpisu výplní otvorů. (viz „SO 01.ST-25 – Výpis dveří“ a „SO 01.ST-24 – Výpis překladů“ a „SO 01.ST-02 – Půdorys 2.PP“).

### 5.1.10. Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí

V rámci rekonstrukce dojde v celém objektu k výměně konstrukcí výtahu včetně strojoven. Přesné technické řešení výtahů bude přesně specifikované po výběru dodavatele výtahů. Pravidla užívání výtahů v objektu a požadavky na dodávku výtahů jsou uvedené v rámci bodu „5.6 – Výtahy“. V současnosti se v objektu nachází 2 osobní výtahy na levé a pravé straně objektu (viz místnosti 1.04 a 1.06 v půdoryse SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), z čeho výtah m.č. 1.04 jezdí od podlaží 2.PP po podlaží 8.NP a výtah m.č. 1.06 jezdí od podlaží 1.PP do podlaží 8.NP. Strojovna výtahů se nachází v budnicích na střeše. Oba stávající osobní výtahy budou demontované, veškeré konstrukce, které sloužily pro provoz výtahů budou odstraněny. Výtahové šachty budou očištěny, odstraní se případné nesoudržné části stěn výtahových šachet a zapraví se výsypkovou maltou. Obě šachty budou takto nachystané na montáž nového výtahu. Provoz výtahů je detailně popsán v rámci bodu „5.6 – Výtahy“.

## 5.2. PODLAŽÍ 1.PP

### 5.2.1. Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení

Podlaží 1.PP bude výrazně dotčeno rekonstrukcí objektu. Projektem je zde řešena změna dispozic jednotlivých prostorů. Funkce podlaží však v zásadě zůstane zachována. Stávající stav podlaží slouží pro skladové prostory, sklepní kóje, nachází se zde i kuchyně stávajících asijských bister, šatna masny a kuchyně a sklady provozu Quick. Stavební řešení rekonstrukce tohoto podlaží a vybudování nového dispozičního řešení je uvedeno v rámci výkresu „SO 01.ST-03 – Půdorys 1.PP“.

Rekonstrukcí se nebude vůbec zasahovat do prostorů masny a do prostorů provozu Quick. V rámci masny zde bude vybudované pouze nové potrubí, které bude sloužit pro odčerpávání stávajícího lapolu napojením hadice na fasádu na ulici Nádražní 4, kde bude potrubí ukončené koncovkou podle projektu ZTI. Tato koncovka bude zde osazena v nerezové krabičce podle stylu provozu Quick. (viz „SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků – pol. Z42“). Umístění krabičky je uvedené v rámci výkresu pohledu na jihovýchodní fasádu – viz „SO 01.ST-14 – Pohled Jihovýchodní“. Vzhledový styl nové krabičky je nutné vyhotovit tak, aby byl jednotný s provedením krabičky provozu Quick – viz obrázek:



Projektová dokumentace v zásadě řeší odstranění veškerých provozů asijských bister s jejich skladů, odstranění stávajících sklepních kójí a vybudování nové dispozice, která bude sloužit pro sklepní kóje a sklady kancelářských provozů na vyšších podlažích. Zároveň se zde vybuduje i prostor pro úklid společných prostorů objektu a technické místnosti pro umístění rozvaděčů silnoproudu, slaboproudu a požárních zařízení.

Na podlaží se bude nacházet i místnost pro umístění odpadních nádob, čím se odstraní odpadní nádoby z dvorů objektu a tím se odstraní jejich negativní vliv na vnitroblok objektu. Nádoby se následně budou vyvážet na ulici Nádražní pomocí nového nákladního výtahu, který je specifikován v samostatném bodu této zprávy (viz bod „6. Výtahy“). Místnost bude trvalo odvětrávána pomocí vzduchotechnického potrubí nad střechu objektu, čím se zredukuje zápach, vznikající od odpadů. Podlaha místnosti bude opatřena umývatelným epoxidovým nátěrem. Úklid místnosti bude řešený v rámci úklidu společných prostor objektu.

#### **5.2.2. Svislé konstrukce**

V rámci rekonstrukce podlaží 1.PP dojde k vybourání stávajících zděných příček a vybudování nových zděných, pórobetonových příček. Tloušťka jednotlivých příček je uvedena v rámci výkresové dokumentaci ve výkresu „SO 01.ST-03 – Půdorys 1.PP. Pro nové dispoziční řešení bylo nutné odstranit a zazdít i některé stávající dveře a zároveň vybudovat nové dveře. Přesné umístění příček a dveří je uvedené v rámci výkresové dokumentaci, v rámci výkresu „SO 01.ST-03 – Půdorys 1.PP.. Nová zděná stěna bude vybudovaná i na místě, kde bude umístěný nový odpadní výtah pro vývoz odpadních nádob na ulici Nádražní. Přesné technické a statické řešení tohoto výtahu však bude upřesněno během stavby, kdy se zpřístupní daný prostor. Toto řešení je z toho důvodu, že byl během zaměřování tento prostor zazděný. Technické řešení konstrukce výtahu bude specifikované dodavatelem výtahu. Tento projekt specifikuje pouze standard a požadavky (viz bod „Výtahy“ v rámci této zprávy).

Veškeré nové příčky budou řešené jako zděné, pórobetonové příčky. Tloušťka je uvedena ve výkresové dokumentaci. Jediný prostor kde budou použité SDK příčky je prostor m.č. S1.06 a S1.07, který slouží jako prostor pro úklid. Zde budou SDK příčky členit daný prostor na úklidový prostor a WC kabinku včetně vytvoření SDK předstěny.

Projektová dokumentace řeší i odstranění stávajících dřevěných konstrukcí, které tvořili sklepní kóje. Tyto prostory je nutné kompletně vyklidit. Nové členění sklepních kójí je řešené pomocí kovové konstrukce z jeklů s výplněmi stěn s dřevěných desek a OSB desek. Nosná konstrukce sklepních kójí bude zhotovená z ocelových profilů (stojky konstrukcí – jekl 70x70x6, příčné ztužující profily sloužící i pro kotvení dřevěných výplní stěn – jekl 30x30x3,

ráme dveří po obvodu – jelek 40x30x3, ukotvení desek ve dveřích – pásovina z pozinkovaného plechu tl. 2 mm, ze stejného plechu budou provedené místa pro osazení závěsného zámku s předvrtaným otvorem pro zámek, povrch sklepní kóje chráněn svařovanou sítí s oky 50x50x3 mm, výplně stěn – OSB deska tl. 18 mm, dřevěné desky tl. 20 mm). Konstrukce je řešena tak, aby mezi jednotlivými kójemi nevznikali otvory v dělicích příčkách. Proto jsou na těchto příčkách oboustranně osazené OSB desky tl. 18 mm, které jsou kotvené do příčných jeleků 30x30x3 mm. Dveře sklepních kójí a přední příčka kóji, vedle dveří, je vyplněná pomocí desek s pravidelnou mezerou (vychází podle daného rozměru v půdorys cca 2-3 cm tak, aby byly desky osazené rovnoměrně na celou délku dané příčky). Tyto desky jsou o průměru 60x20 mm, výška použitých desek je uvedena ve výkresové dokumentaci (viz výkresy „SO 01.ST-10 – Detail sklepních kójí, SO 01.ST-11 – Pohled P1 – Sklepní kóje, SO 01.ST-12 – Pohled P2 – Sklepní kóje). Celá konstrukce bude ukotvená do stávající betonové podlahy a do stěn. Kotvení a celkové řešení, včetně rozměrů a výpisu celkového potřebného materiálu je uvedené v rámci výkresové dokumentaci (viz výše uvedené výkresy detailů). Povrchová úprava kovových prvků sklepních kójí bude nástřikem odstínu RAL 7022, dřevěné prvky budou opatřené bezbarevným ochranným nátěrem.

Na levém dvorku bude nutné vybudovat novou stěnu, která bude provedena z tvarovek DT o tl. 300 mm. Výška stěny bude 8800 mm od podlahy dvorku. Konstrukce stěny, základu a vyztužení tohoto prvku bude řešený na základě statického návrhu. Stěna bude vybudovaná v návaznosti na rekonstrukci provozu masny, jako požárně dělicí konstrukce, oddělující prostor nové VZT jednotky masny od prostoru před okny CHÚC na schodišti objektu.

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 adhezivním 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 určena na jemné a drobné vysprávky betonu (maximálně a minimálně tloušťky použití dané malty předepisuje výrobce v rámci technických listů). Podklad je před tím potřebné napenetrovat. Celkový povrch takto vyspravené konstrukce se zapraví vysprávkovou maltou na beton, která je určena na jemné a celoplošné vyspravení betonových konstrukcí v tloušťce 4mm.

### 5.2.3. Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce podlaží 1.PP jsou řešeny 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.

Do stropních konstrukcí se zde bude zasahovat vytvořením nové šachty, která vede z prostorů 2.PP do prostorů 2.NP (viz místnost S1.17). Otvor bude řešený na základě statického návrhu. Místo uchycení požární VZT jednotky bude nutné před montáží prohlédnout.



Udělá se zde dodatečný stavebně technický průzkum, aby se zjistil stav stropní konstrukce a únosnost. Následně se strop staticky posoudí pro zavěšení VZT jednotky.

V místnosti S1.23 dojde k vybourání otvoru do stropní konstrukce, který bude sloužit pro vyvedení VZT potrubí z podlaží 1.PP na podlaží 1.NP (viz výkresová dokumentace).

#### **5.2.4.Povrchová úprava 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 vyspráví 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.

#### **5.2.5.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 vyspárovaný směrem k vpusti. V těchto místnostech je na podlaze použita keramická dlažba. Dlažba bude vybouraná včetně betonové mazaniny až na nosnou stropní desku, čím se odstraní stávající spád podlahy. Stávající vpusti budou odstraněné a potrubí bude zaslepené. Odstraní se veškeré nečistoty a nesoudržné části po vybourání podlahy. Povrch desky se připraví pro nanesení nové skladby podlahy.

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

#### **5.2.6. Zámečnické výrobky**

Na podlaží 1.PP bude nutná odborná repase vícero původních prvků. Jedná se hlavně o kovové mříže, které jsou osazené na oknech, situovaných na zadní fasádě. Dále se jedná o odbornou repasi stávajících kovových zábradlí na schodištích.

##### Odborná repase původních kovových mříží, osazených na oknech ve vnitrobloku

Na zadní (severozápadní) fasádě jsou okna, na podlaží 1.PP-1.NP, opatřené kovovými mřížemi. Tyto mříže budou v rámci rekonstrukce objektu odborně repasované. Mříže se ze stavby demontují a následně budou opískovány. Opískováním povrchu dojde k celoplošnému odstranění původních nátěrů a povrchové korozi. Následně se vyspraví případné poškození kovové konstrukce mříže a povrch se přebrousí tak, aby byl dokonale hladký a připravený na nanesení nového nástřiku. V případě, že se zjistí velké poškození mříže, bude tento původní prvek nahrazený odbornou replikou, která bude přesně kopírovat tvar i původní barevnost daného prvku. Provedení a vyhotovení odborné repliky mříže bude konzultované a odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po odstranění původního povrchového nátěru a následném vyspravení kovového povrchu mříže se konstrukce opatří novým základním, podkladním nástřikem, na který se následně nanese povrchový nástřik odstínu RAL 6026. Řešení původní povrchové úpravy těchto mříží nebylo součástí stratigrafického průzkumu. Návrh daného odstínu pouze respektuje řešení veškerých zámečnických a klempířských prvků a tím nenarušuje celkový vzhled objektu.

Po dokončení prací na repasování se mříže zpětně osadí na stavbu, na své původní místo.

##### Odborná repase původních kovových zábradlí na schodištích objektu

V rámci řešení rekonstrukce objektu dojde i k odborné repasi původního kovového zábradlí, které se nachází na obou schodištích v rámci komunikační jader

objektu. Původní kovové zábradlí s kovaným madlem bylo součástí řešení stratigrafického průzkumu, který byl zpracovaný v roce 2016.

*Zjištění stratigrafického průzkumu:*

V rámci stratigrafického průzkumu byl ze zábradlí odebrán vzorek označený písmenem I.

„Ze vzorku „I“ bylo připraveno několik úlomků, které byly prohlédnuty při makroskopickém zvětšení, pomocí amatérského digitálního mikroskopu. Ve většině zkoumaných vzorků se opakuje obdobná nálezová situace:

Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází fragmenty světlého krycího nátěru v tónované bílé barevnosti. Tato úprava byla ještě jednou zopakována. Poslední stávající barevnost je světle šedá.“

Zábradlí je provedeno z kovových příčlích s nátěrem a s madlem z válcované oceli chromované. Celková repase zábradlí bude provedena přímo na stavbě bez demontáže tohoto zábradlí tak, aby se konstrukce a původní madlo zábradlí nepoškodilo. Na základě stratigrafického průzkumu se stanovili odstíny nátěru, které budou použité na repasovaném zábradlí. Před nanesením nového nátěru bude původní nátěr příčlích odstraněn a celá konstrukce zábradlí bude důkladně přebroušena tak, aby se odstranili případné nerovnosti, vzniklé nanesením více nátěrů, a zároveň, aby se odstranila případná povrchová koroze zábradlí. Po odstranění původní barvy a přebroušení celkového povrchu se následně nanese základní – podkladní barva. Na takto připravené kovové příčle se nanese nový nátěr odstínu RAL 9010, který po konzultaci s Mgr. Matulíkovou, která vypracovala stratigrafický průzkum, nejvíc připomíná pravděpodobné původní řešení příčlích zábradlí. Odstín bude před nanesením na zábradlí odsouhlasen na vzorku, přímo na stavbě, architektem, investorem a zástupci OPP.

Na stávající původní chromované madlo nebude nanesený žádný nátěr. Povrch stávajícího madla bude přeleštěný.

Projekt dále řeší vytvoření nových ocelových konstrukcí na obou dvorech objektu. Jedná se o ocelové klece s pletivovou výplní, které budou sloužit pro osazení stávajících kompresorů masny a nových klimatizačních jednotek. Ocelové klece jsou detailně řešené v rámci detailů a jejich umístění je řešené v rámci půdorysu 1.PP (viz výkresy SO 01.ST-03 – Půdorys 1.PP, SO 01.DET-03 – Ocelová klec pro klimatizace – Pravý dvůr, SO 01.DET-07 – Ocelová klec pro klimatizace – Levý dvůr). Výpis jednotlivého materiálu je uveden v rámci výše uvedených výkresů. V zásadě je hlavní nosná konstrukce řešená z jelek 120x60x6, které jsou doplněné jevkami 60x30x3 a 30x30x3, které tvoří rám dveří a kotvící a ztužující profily. Opláštění klecí je řešené pomocí pozinkovaného ocelového pletiva, které bude osazené po obvodu celé kleci, i v konstrukci dveří. Dvířka budou uzamykatelné pomocí vysacích zámků. Místo pro osazení vysacích zámků bude vyhotovené na základě výkresové dokumentaci. Místo pro osazení jednotlivých jednotek bude opatřené ocelovým pozinkovaným porořostem. Celá konstrukce bude zastřešena pozinkovaným plechem. Celá konstrukce bude opatřena nástříkem odstínu RAL 7022. Ocelová konstrukce bude kotvená stojkami, přes kotvící plech P8, do stávající betonové mazaniny, vyztužené karisítem o tl. 110 mm pomocí kotvení 4x HAS M12, vlepných tmelem např. HILTI HIT HY 150.

Dále zde bude vybudovaná nová ocelová konstrukce pro umístění VZT jednotky masny. Detailně je ocelová konstrukce řešená v rámci projektu statiky viz složka „SO 01.STA – Statika“, která je součástí tohoto projektu.

V rámci rekonstrukce budou nahrazené stávající mřížky vtoků na dvorech za nové nerezové mřížky. Mřížky jsou popsány v rámci výpisu zámečnických výrobků (viz SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků). V rámci místnosti S1.05, která bude sloužit jako kolárna, bude umístěn kovový stojan pro kola. Stojan bude řešený jako kovová konstrukce, pro ukotvení kola na zemi, pomocí uzamknutí kola. Kovová konstrukce stojanu bude opatřena nástřikem odstínu RAL 7022.

Na podlaze v místnosti S1.03 se nachází stávající plechový poklop. Poklop bude přebroušen a opatřen novým nátěrem antracitové barvy. Poklop je označený položkou Z28, která je popsána v rámci výpisu zámečnických prvků (viz SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků). Poklop bude po přebroušení opatřen nástřikem odstínu RAL 7022.

#### **5.2.7.Klempířské výrobky**

V rámci klempířských výrobků bude nutné vyhotovit oplechování nové betonové zdi na levém dvorku. Oplechování je detailně řešené v rámci výpisu klempířských výrobků (viz SO 01.ST-22 – Výpis klempířských výrobků). Oplechování bude vyhotovené z pozinkovaného plechu, který bude opatřený nástřikem odstínu RAL 6026. Dále bude nutné vybudovat zastřešení ocelových klecí na pravém i levém dvorku. Celková plocha a typ plechu je popsán v rámci detailů těchto konstrukcí (viz výkresy SO 01.DET-03 – Ocelová klec pro klimatizace – Pravý dvůr, SO 01.DET-07 – Ocelová klec pro klimatizace – Levý dvůr).

#### **5.2.8.Truhlářské výrobky, zařízení podlaží**

V rámci návrhu nového dispozičního řešení bude vytvořený prostor pro úklid. Jedná se o místnost č. S1.06. V tomto prostoru bude vybudovaná vestavěná skříň. Její rozměry a popis je uveden v rámci výpisu zařízení (viz SO 01.ST-29 – Výpis zařízení). V ostatních prostorách není řešeno.

#### **5.2.9.Výplně otvorů**

Na podlaží 1.PP ke kompletní výměně původních oken, které jsou ve velmi zlém technickém stavu a nesplňují tak technické ani tepelně technické požadavky. Nové okna budou řešené jako tvarová a barevná replika původních oken. Stratigrafickým průzkumem bylo prokázáno, že veškeré výplně oken a dveří na fasádách objektu, byly původně řešené s tmavým, matným zeleným odstínem. Vyhotovení nových oken musí být provedené s ohledem na toto zjištění. Nové tvarové repliky oken budou v provedení s izolačním trojsklem. Rám oken bude provedený v odstínu RAL 6026, která byla vybraná na základě stratigrafického průzkumu a po konzultaci s Mgr. Matulíkovou, která stratigrafický průzkum prováděla. Ve stejném odstínu bude řešená i vnější parapetní deska, která bude z hliníkového plechu tl. 0,8 mm včetně příponek.

Na přední fasádě jsou stávající okna do větracího kanálku, který se nachází před objektem, pod chodníkem ulice Nádražní. Veškeré okna, které ústí do tohoto kanálku budou zazděné pórobetonovými tvarovkami o tloušťce podle výkresové dokumentaci (viz výkres SO 01.ST-03 – Půdorys 1.PP).

### **5.2.10. Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí**

Na podlaží 1.PP se nachází pod stropní konstrukcí velké množství stávajících kabelů a rozvodů. Rekonstrukce nezasahuje pouze do rozvodů plynoinstalace. Ostatní rozvody budou odstraněné a nahrazené novými. Na chodbě S1.01 ústí ze suterénu objektu do prostorů 1.PP dvě potrubí, které objektem prochází a vedou do objektů na ulici Josefská přes prostor lapolu masny. Potrubí bude zachováno. Stávající izolace potrubí bude odstraněna a nahrazená novou. Je nutné, aby nová izolace potrubí splňovala stanovenou požadavku požární odolnosti, dle zprávy PBŘ (viz SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení). V místě, kde potrubí vede chráněnou únikovou cestou, je nutné potrubí obalit požární izolací a přestup přes požárně dělicí konstrukce požárně opatřit. Stejným způsobem budou řešeny veškeré instalace, které prochází pod stropem chráněnou únikovou cestou.

Rekonstrukcí budou odstraněny i stávající osobní výtahy. Osobní výtahy budou nahrazeny novými. Odstranění výtahu proběhne postupně po podlažích. Dojde k vybourání kompletní konstrukce výtahů, včetně pojezdů a včetně vybavení strojovny výtahu. Šachta a nová strojovna budou následně vyčištěny. Nesoudržné části stěn budou vyspraveny pomocí výsprávkové malty. Takto vyčištěná šachta a strojovna budou připraveny pro dodávku nové konstrukce výtahů. Veškeré pojezdové prvky výtahů včetně kotvení jednotlivých prvků, včetně případných kovových profilů budou dodávkou výtahů. Po výběru dodavatele, bude dodavatel koordinovat osazení a umístění jednotlivých prvků konstrukce výtahů s projektantem.

Pravidla užívání výtahů v objektu a požadavky na dodávku výtahů jsou uvedené v rámci bodu „5.6 – Výtahy“. V současnosti se v objektu nachází 2 osobní výtahy na levé a pravé straně objektu (viz místnosti 1.04 a 1.06 v půdoryse SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), z čeho výtah m.č. 1.04 jezdí od podlaží 2.PP po podlaží 8.NP a výtah m.č. 1.06 jezdí od podlaží 1.PP do podlaží 8.NP. Strojovna výtahů se nachází v budnicích na střeše. Oba stávající osobní výtahy budou demontované, veškeré konstrukce, které sloužily pro provoz výtahů budou odstraněny. Výtahové šachty budou očištěny, odstraní se případné nesoudržné části stěn výtahových šachet a zapraví se výsprávkovou maltou. Obě šachty budou takto nachystané na montáž nového výtahu.

## **5.3. PODLAŽÍ 1.NP**

### **5.3.1. Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení**

Podlaží 1.NP bude dispozičně v zásadě nezměněné. V současnosti se na tomto podlaží nachází provoz asijských bister, prodejna mobilů a alkoholu, provoz masny, lékárny a provoz Quick. Rekonstrukcí se zachová provoz Masny a Quicku. Ostatní provozy budou zrušené a dispozičně upravené podle nových požadavků investora.

Podlaží 1.NP se dále dělí na dva projekty. Tento projekt řeší kompletní podlaží kromě interiéru masny, která bude řešena samostatným projektem. V rámci tohoto provozu řeší tento projekt pouze výměnu stávajícího proskleného parteru do ulice Nádražní a výměnu – repasi stávajících oken do vnitrobloku.

Prostor stávající lékárny bude dispozičně upraven tak, aby vyhovoval požadavkům pro kancelářský provoz. Bude zde vybudována kuchyňka, hygienické zázemí a openspace, kde bude celkem 10 pracovních míst včetně obslužného pultu včetně kartoték. Jedná se o prostor

m.č. 1.10. Tento prostor bude propojen s kanceláří na podlaží 2.NP pomocí nového žb schodiště.

Dispozice v místě asijského bistra, které se nachází po levé straně vstupního portálu bude upravena pro kancelář se 2 pracovními místy, hygienickým zázemím a šatnou. Tento prostor bude mít vybudovaný nový služební vchod ze vstupní haly 1.02.

Prostory stávajícího asijského bistra na pravé straně včetně prodejen mobilů a alkoholu, budou dispozičně upravené jako jeden velký prostor s hygienickým zázemím a šatnou. Prostor bude připravený pro nastěhování nového nájemce včetně veškerých příprav sítí. Po nastěhování nájemníka se následně tento prostor dispozičně upraví a rozvedou se sítě do dořešené dispozice.

### 5.3.2.Svislé konstrukce

Podlaží 1.NP je, stejně jako celý objekt, řešené jako železobetonový skelet s výplňovými zděnými stěnami.

Do svislých nosných konstrukcí se na tomto podlaží v zásadě zasahovat nebude. Na podlaží 1.NP bude vybudované nové schodiště, které spojí prostor kanceláří 1.NP s kanceláří na podlaží 2.NP. Místo umístění schodiště se nachází ve stávajícím provozu lékárny, ve kterém není možné během provozu provést stavebně technický průzkum, kterým by se dala zjistit pevnost sloupů, které budou v budoucnu nést konstrukci schodiště. Po ukončení stávajícího provozu lékárny, se na místě, kde bude umístěné nové schodiště, propojující prostory 1.NP s prostory na podlaží 2.NP, provedou sondy, pro zjištění pevnosti betonů okolních sloupů (jedná se o 4 sloupy, které jsou umístěné na rozích pole, ve kterém bude umístěné nové schodiště). Na základě zjištěných hodnot se sloupy staticky posoudí pro umístění nového schodiště.

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 dvojitě 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 pracovny 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 vyždít novou podpěrnou zeď, o tloušťce 200 mm. Stěna bude vyhotovená z pórobetonových tvarovek. Výškově bude vyžděná 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 místnostmi 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 obložené 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 kamen, 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).

### **5.3.3. Vodorovné konstrukce**

Stropní konstrukce jsou na podlaží 1.NP tvořené částečně železobetonovými trámovými stropy a částečně vyztuženými betonovými deskami na trapézovém plechu. Stropní konstrukce tvořené pomocí trapézového plechu jsou použité nad prostory současné lékárny v části, která je nad 1.NP zastřešená a nejsou nad ní žádné další podlaží. Do stropních konstrukcí se bude zasahovat v místě, vytvoření nové instalační šachty vedoucí z podlaží 2.PP do podlaží 2.NP a v místě, kde se řeší šachta pro VZT. Oba prostupy se nachází v místnosti 1.10 (v současné lékárně. V tomto prostoru bude nutné vybourat i větší část stropu pro umístění nových žb schodů. Bourací práce budou prováděné s ohledem na statické řešení těchto nových prostupů. Všechny prostupy jsou řešené v rámci projektu statiky včetně konstrukci nového schodiště do 2.NP. Po vybourání stávajícího podhledu zde bude nutný dodatečný stavebně technický průzkum stropní konstrukce nad podhledem a následné upřesnění statického řešení prostupů a schodů. Stav stropu během provozu lékárny nebylo možné zjistit.

### **5.3.4. Povrchová úprava stěn a stropů**

V současnosti jsou stropní konstrukce opatřené podhledy. V prostorách stávající lékárny se nachází kazetové podhledy, v ostatních prostorách se nachází pravděpodobně stávající podhled, který je proveden z omítnutého rákosu opatřeného malbou bílého odstínu. Veškeré stávající podhledy budou odstraněné. Po jejich odstranění je nutná prohlídka stávajícího stropu. V případě nesoudržných částí bude konstrukce vyspravená výspravkovou maltou. V případě zjištění závažnějších vad stropní konstrukce, bude nutný statický posudek dané poškozené části včetně návrhu opravy poškození. Stávající podhled bude zachován pouze ve vstupních prostorách a schodištích. Jedná se tedy o prostory m.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04. V těchto prostorách se odstraní pouze nesoudržné části omítky podhledu a zapraví se otvory, které vzniknou demontáží stávajících svítidel. Podhled se následně opatří celoplošně malbou bílé barvy.

Nově řešené prostory pro kancelářské účely budou mít stropní konstrukce opatřené SDK podhledem. SDK podhled bude řešený jako zavěšený podhled na závěsech s kovovou podkonstrukcí s jednoduchým opláštěním SDK deskou tl. 15 mm. Světlá výška bude zachována tak, jak je uvedeno v rámci výkresové dokumentaci (viz výkres SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP).

Co se týká prostoru 1.14, zde nebude SDK podhled instalován. V těchto prostorách se namontuje SDK podhled pouze do šatny a do WC. Ostatní plocha místnosti bude upravena podle požadavků budoucího nájemce.

Ve vstupní hale (1.02) bude řešený požární podhled, který se umístí nad obě vyrovnávací schodiště. Podhled bude sloužit pro technické propojení prostorů mimo vstupní prostory tak, aby jednotlivé sítě neměli negativní vliv na vzhled vstupních „reprezentačních“ prostorů objektu. Podhled bude nainstalovaný tak, aby světlá výška pod ním byla 2600 mm od úrovní +0,600m (od vyvýšené části místnosti za vyrovnávacími schody). Podhled bude řešený jako dvojité opláštěný pomocí protipožárních sádkartonových desek o tl. 2x 12,5 mm, které budou ukotvené do zavěšené kovové podkonstrukce. Podhled musí splňovat požadavek, který stanovuje požárně bezpečnostní řešení objektu REI 45 DP1 (viz SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení, které je doložené v rámci této projektové dokumentaci).

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 ve vstupních prostorách (m.č. 1.01, 1.02) a v prostorách schodiště, kde bude provedené pouze vyspravení poškozených částí stávající sadrové omítky a její výmalba bílého odstínu. Vyspravení omítek musí být provedené tak, aby nedošlo k poškození stávajících kamenných obkladů a dlažeb. 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 vysprávi a provede se povrchový nátěr světle okrového odstínu. Olejová výmalba prostorů se zachová z provozních důvodů v objektu. Po odstranění omítek v ostatních prostorách (kromě již spomínaných prostor 1.01, 1.02 a prostory schodišť) se nanese jádrová vápenocementová omítka o tl. 10 mm na stávající zděné a betonové konstrukce, které se v dispozici zachovaly. 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 bezrozpouštědlovým nátěrem, který vytvoří kontaktní můstek pro nanesení povrchové omítky. Následně se na takto připravený podklad nanese zatíraná, jemná, tenkovrstvá omítka o tl. 3 mm.

V rámci rekonstrukce vstupních prostor dojde k odstranění veškerých podružných prvků (stávající schránky, SDK kastlík nástěnky apod.).

Veškeré klimatizační jednotky budou mít okolo sebe vybudovaný lem, který je popsán v samostatném detailu. Lem je jednoduše demontovatelný a tím vytvoří přístup pro servis jednotek. V místech umístění VZT ventilátorů je nutné osadit revizní dvířka (viz půdorys SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP). Veškeré prvky VZT včetně lemu, které budou osazené do podhledu, budou bílého odstínu.

#### **5.3.5.Povrchová úprava podlah**

Veškerá povrchová úprava podlah je specifikovaná v rámci půdorysů viz SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP a v rámci výpisu skladeb konstrukcí (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb), který



je součástí tohoto projektu. Ve vstupních prostorách objektu (1.01, 1.02 a oba prostory schodišť) se nachází původní kamenná dlažba, která je důležitá pro zachování původního vzhledu objektu. Proto je tuto dlažbu nutné zachovat. Během stavebních prací je nutné dlažbu chránit, aby nedošlo k její poškození z důvodu provádění stavebních prací. Po ukončení stavebních prací bude dlažba vyčištěná, vysprávi se případné poškrábané místa a poškozené místa a následně se dlažba i obklad stěn celoplošně přešetří.

V ostatních prostorách bude stávající skladba celoplošně odstraněná a nahrazená novou skladbou. Nové skladby jsou uvedené v rámci legendy místností (viz výkres SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP) a v rámci výpisu skladeb (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb)

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. Přesná dodávka rohože bude odsouhlasená architektem, investorem a musí ho odsouhlasit i zástupci OPP MMB, protože bude osazená ve vstupních prostorách objektu a tím bude mít vliv na celkový vzhled tohoto vstupu. Po odstranění dojde k přečištění stávající plochy, pro osazení čistící zóny. Přesné rozměry a počet rohoží jsou uvedené v rámci výpisu ostatních prvků (viz SO 01.ST-28 – Výpis ostatních prvků, pol. A6 – Vnitřní čistící zóna, zde jsou stanovené i čísla místností, kde budou jednotlivé rohože osazené). Půdorysně jsou rohože zakreslené v rámci půdorysu SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP pod položkou A6).

Stejně čistící zóny budou osazené za každým vstupem do objektu z ulice Nádražní (viz výkres SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP, úpl. A6).

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 životnosti a ochrana proti běžným a agresivním nečistotám. Použitím nátěru nedojde ke změně barvy teraca.

### 5.3.6. Zámečnické výrobky

Na podlaží 1.NP se opět nachází vícero původních prvků, které bude nutné odborně repasovat. Odborná repase prvků bude provedena odbornou firmou. Jedná se hlavně o stávající původní kované zábradlí na obou schodištích. Zároveň budou repasované i madla na

obou stávajících vyrovnávacích schodištích. Madla na těchto schodištích se nachází pouze na jedné straně. Madlo na druhou stranu schodiště se vyhotoví jako odborná replika současného madla. Odborná repase kovového zábradlí je popsána v rámci samostatného bodu této zprávy (viz bod ODBORNÁ REPASE A ODBORNÉ REPLIKY JEDNOTLIVÝCH PRVKŮ)

Ve vstupních prostorách budou nainstalované dva soubory poštovních schránek. Schránky budou v provedení nerez. Přesný počet a rozměry schránek je uvedený v rámci výpisu zámečnických výrobků (viz SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků). Schránky se osadí do nově vybouraných otvorů do výplňového zdiva tak, aby co nejmíň zasahovali do komunikačního prostoru vstupních prostorů. Za schránkami bude vybudovaná požární SDK příčka, která bude vyplňovat prostor vzniknutý po vybourání otvoru pro osazení schránky. Sadrokartonová příčka bude oboustranně opláštěná protipožární sadrokartonovou deskou tl. 15 mm na kovovou konstrukci. Příčka bude vyplněna minerální izolací tl. 60 mm. Příčka bude oddělovat prostory CHUC B, která se nachází ve vstupních prostorách (m.č. 1.01 – 1.02) od prostorů m.č. 1.08, 1.09, 1.14a a musí splňovat požadavek EI 45 DP1, stanovený v rámci požárně bezpečnostního řešení objektu (viz SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení).

Z exteriérové strany vstupního portálu bude nainstalovaná nová nerezová krabička pro umístění tlačítek CS a TS. Krabička bude uzamykatelná pomocí rozváděčového zámku. Přesný popis je uveden v rámci výpisu zámečnických výrobků. Ve vstupním portálu budou nainstalované i tabla domácích telefonů pro byty a pro kanceláře. Domácí telefony budou osazené i při prosklených příčkách, které oddělují obě schodiště od vstupních prostorů. Tabla domácích telefonů budou v provedení nerez. Dodání typu tabla se bude konzultovat v dodavateli a vyberou se na základě rozhodnutí architekta a investora.

Na levém dvorku bude z provozu masny umožněný vstup na stávající lávku a ocelovou konstrukci s porořostem pro servis VZT jednotky. Stávající lávka bude opatřena novým kovovým zábradlím, které bude mít část otevíratelnou. Součástí dodávky tohoto zábradlí bude i hliníkový žebřík, který se následně uskladní v prostoru pro úklid. Žebřík bude sloužit pro výlez na lávku z úrovně podlahy dvorku. Z tohoto důvodu bude část nového zábradlí otevíratelná. Stávající ocelová konstrukce můstku bude přebroušena tak, aby se odstranila povrchová koroze ocelových nosných profilů a jejich původní nátěr. Na přebroušené prvky se následně nanese nový základní, podkladní nátěr a nový povrchový nátěr odstínu RAL 7022. Na stávající lávce bude řešené zábradlí, které bude ukotvené do stávajících ocelových profilů lávky, z boční strany profilu (viz detail SO 01.DET-04 – Řešení zábradlí můstku). Zábradlí bude vybudované z ocelových pozinkovaných jeleků 60x30x3 mm s nátěrem odstínu RAL 6026. Svým barevným provedením tak zapadá do celkové koncepce dizajnu objektu.

### **5.3.7.Klempířské výrobky**

Podlaží 1.NP nemá velké množství stávajících nebo nových klempířských výrobků. V rámci těchto výrobků bude na podlaží 1.NP vyřešené zastřešení uskočení nového proskleného parteru pomocí nerezového plechu tl. 1 mm. Přesný popis je řešen v rámci výkresové dokumentaci (viz výkresy SO 01.ST-16 – SO 01.ST-20).

### **5.3.8.Truhlářské výrobky, zařízení podlaží**

Nový návrh dispozice objektu řeší vybudování nových kancelářských prostorů včetně zařízení těchto prostorů vestavěnými skříněmi, pulty a vytvoření zázemí a kuchyněk. Veškeré tyto prvky jsou započítané v rámci výpisu zařízení, který je součástí tohoto projektu (viz...).

Veškeré vestavěné skříně budou v provedení česaný dub. K daným zařizovacím předmětům je v rámci výpisu vyhotovena příloha, která popisuje tvar a rozměry daných zařízení. V místnosti 1.10 budou umístěné plechové kartotéky odstínu RAL 7022. Jejich počet a rozměry jsou uvedené v rámci výpisu zařízení. Typ pracovních stolů bude stanovený během stavby na základě požadavků investora.

### 5.3.9. Výplně otvorů

V rámci rekonstrukce bude vyřešený nový prosklený parter do ulice Nádražní. Parter bude mít nerezovou konstrukci z jeklů 60x30x3 mm, na kterou budou nalepené sklené tabule z tvrzeného skla Connex 4.4.2 o tloušťce 8 mm. Jednotlivé rozměry a množství jeklů je uvedené v rámci výkresové dokumentaci (viz výkresy SO 01.ST-16 – SO 01.ST-20). Sklo bude na jeklovou konstrukci lepení pomocí lepidla s vyšší odolností na UV záření. Jednotlivé spoje skel a spáry budou řešené pomocí trvale pružného tmelu o dvou barvách. Celá konstrukce proskleného parteru pozůstává ze dvou barev skel včetně průhledných skel. Projekt řeší návrh černého pásu skla, který bude vytvářet černou linii nad čirou, průhlednou částí parteru a oddělí ji tak od výrazného bílého zasklení, které bude sloužit jako podklad pro umístění obchodního názvu provozu uvnitř objektu. Veškeré zasklení bude provedené z tvrzeného vrstveného skla tl. 8 mm např. Connex 4.4.2. Skla budou řešené s vnitřní termoizolační folií, která zredukuje tepelné ztráty přes prosklený parter do exteriéru a zároveň vytvoří izolační reflexní vrstvu v létě, kdy odizoluje působení vnějších teplot na interiér. Termoizolační folie bude v bezbarevném, čirém provedení. V závislosti na barvě plochy (černá, bílá) se bude odlišovat i barva použitého trvalepružného tmelu. V místech, kde jsou použité čiré skla a černé skla, bude použitý černý tmel, na místech s bílým zasklením, se použije bílý tmel. Veškeré obchodní nápisy budou oranžové barvy, kování bude v provedení nerez. Celý návrh nového proskleného parteru respektuje stávající dizajn provozu Quick a plně na tento dizajn navazuje.

Na zadní fasádě dojde k výměně stávajících dřevěných oken za nové s izolačním trojsklem. Výměna stávajících oken proběhne z důvodu nevyhovujícího technického stavu původních oken. Na tomto podlaží se navíc nachází i nepůvodní plastová okna bílé barvy, které byli druhotně osazené při rekonstrukci prostoru stávající lékárny a masny. Výměnou těchto oken za nová okna se sjednotí celkový vzhled objektu, co bude mít pozitivní vliv na objekt. Nové okna budou vyhotovené jako tvarová replika původních oken objektu. Okna budou řešené s rámem v odstínu RAL 6026, kování a kliky budou v provedení nerez. Stejným odstínem budou řešené vnější hliníkové parapetní desky z hliníkového plechu tl. 0,8 mm. V místnosti kuchyně masny bude stávající okno vybourané a bude zde osazené nové, menší okno. Stávající plocha okna se následně zazdí pórobetonovými tvarovkami z důvodu vedení nových potrubí od VZT jednotky (viz výkres SO 01.ST-15 – Pohled severovýchodní). Nově zazděné okno bude následně opatřené omítkou a povrchovou úpravou, která je popsána v rámci bodu „Fasáda – Severozápadní fasáda“ v této zprávě, kde je specifikovaná přesná receptura omítky, navržené stratigrafickým a petrografickým průzkumem.

V rámci interiérového řešení bude odstraněná stávající prosklená stěna lékárny a bude nahrazená novou, která bude svým řešením kopírovat venkovní prosklený parter. Stejným stylem budou řešené veškeré prosklené příčky v interiéru. Jedná se o nerezovou konstrukci tvořenou nerezovými jekly rozměru 60x30x3 mm, na kterou jsou nalepené tabule z tvrzeného, vrstveného skla o tloušťce 8 mm (např. typu Connex 4.4.2). Sklo prosklené příčky, která oddělí prostor m.č. 1.10 od vstupních prostorů 1.01 a 1.02, bude ze strany prostoru m.č. 1.10 opatřené vnitřní termoizolační folií, která zredukuje tepelné ztráty přes danou prosklenou příčku a tím sníží tepelné ztráty v prostoru m.č. 1.10. Prosklené příčky, které

oddělují okolní prostory od vstupních místností 1.01 a 1.02 musí být protipožární. Ve vstupních prostorách budou nainstalované 2 prosklené stěny, které budou tvořit oddělení mezi CHUC B a CHUC A, které se nachází na schodištích. Tyto prosklené příčky musí splňovat požadavky PBŘ (viz „SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení“, které je součástí této projektové dokumentaci). Zámek těchto dveří bude umožňovat elektrické ovládání pomocí domácích telefonů. Dveře budou opatřené panikovou klikou. Sklo a celá konstrukce příčky musí být požární.

Další prosklené příčky budou umístěné v rámci řešení nového kancelářského prostoru m.č. 1.07 a 1.08. Zde bude jedna příčka oddělující prostor pro veřejnost od pracovního prostoru. V příčce budou úzké dveře pro možnost vstupu pracovníků do prostoru pro veřejnost. V rámci pracovního prostoru bude na celou výšku místnosti nainstalovaná prosklená příčka pro oddělení prostoru pro pracovní stoly od prostoru při obslužném pultu. Celá konstrukce těchto prosklených příček bude svým dizajnem navazovat na provedení vnějšího proskleného parteru. Nosnou konstrukci příček tvoří nerezové jekle rozměru 60x30x3 mm, na kterou bude nalepené vrstvené, tvrzené sklo tl. 8 mm (např. typ Connex 4.4.2).

Veškeré výplně otvorů budou splňovat požadavek normy ČSN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov.

Veškeré výplně otvorů jsou popsány v rámci výpisů (viz SO 01.ST-25 – SO 01.ST-27).

#### **5.3.10. Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí**

V rámci rekonstrukce budou odstraněné stávající kolejnice na vyrovnávacích schodištích v místnosti 1.02 a budou nahrazené novými v provedení nerez s protikluznou úpravou. Kolejnice budou sloužit pro umožnění vstupu s kočárkem k výtahům.

V rámci rekonstrukce a výměny proskleného parteru budou částečně upravené stávající nerezové mřížky, které se nachází na fasádě. V repasovaném portálu budou zachované stávající mřížky, které budou odborně repasované. Jedna mřížka (pol. Z19a viz výkres „SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní“) zde bude upravená černým plechem ze zadní strany. Mřížka bude odnímatelná, uzamykatelná pomocí dvou rozváděčových zámků. Za mřížkou bude osazená skříňka z pozinkovaného ocelového plechu tl. 2 mm, která bude upravena povrchovým nástřikem odstínu RAL 7022. Skříňka bude opatřena zarážkami pro umístění rozváděčových zámků. Skříňka bude sloužit pro umístění ovládače odpadního výtahu, který bude dodávkou výtahu. Do skříňky bude dotažena chránička z místnosti m.č. S1.12, kde bude nainstalovaný nový rozváděč odpadního výtahu. V nových částech proskleného parteru bude upravený rozměr stávající mřížky. Tvar a řešení mřížky však bude řešený jako odborná replika původních mřížek. Repase původních nerezových mřížek proběhne mimo stavbu. Dojde k přečištění a přeleštění původního nerezového povrchu mřížek. Mřížky se následně osadí zpětně na původní místo, po ukončení prací na restaurování vstupního portálu.

Na fasádu do ulice Nádražní bude dále vyveden vývod potrubí, které vede do stávajícího lapolu masny. Tento vývod je součástí dodávky a projektu ZTI (viz složku SO 01.ZTI – Zdravotechnika) a bude sloužit pro odčerpávání lapolu. Vývod se osadí do nerezové skříňky, která se vestaví do černého kamenného obkladu nového parteru. Skříňka bude v stejném vyhotovení jako u provozu Quick tak, aby se zachoval jednotný vzhled fasády. Celý nový prosklený parter bude kopírovat dizajn fasády provozu Quick, včetně nápisů s názvem

daného provozu. Jediná výjimka bude u provozu stávající masny, kde se použije stávající nápis. Ten bude nutné vyčistit a následně se nalepí na konstrukci fasády.

Rekonstrukce se dotkne i ulice Nádražní. Projekt řeší vybudování nového odpadního výtahu, který bude sloužit pro vývoz odpadních nádob ze suterénu 1.PP na ulici Nádražní. Zde dojde k výměně a rozšíření stávajícího poklopu výtahu za nový. Ten bude součástí dodávky výtahu. Je nutné, aby jeho provedení bylo protiskluzné. Protiskluznost a vhodnost použití bude prokázáno certifikátem, který se předloží při kolaudaci stavby. Při řešení nového výtahu bude nutné rozebrat část stávající dlažby chodníku. Jedná se o betonovou dlažbu a čedičové kostky, které se uskladní na staveništi a po ukončení prací na výtahu se zpětně použijí. Stávající dlažbu chodníku bude nutné rozebrat i podél celé fasády objektu pro výměnu stávajícího parteru. Dlažba podél fasády je řešená čedičovými kostkami. Kostky se uskladní na staveništi a následně se zpětně použijí na vydláždění chodníku podél nové fasády. Přesné řešení na ulici Nádražní je popsáno v rámci koordinační situace (viz výkres C2 – Situace koordinační). Stropní konstrukce chodby, která vede k stávající šachtě je řešená pravděpodobně trapézovým plechem, který tvoří podpěrnou konstrukci pro chodník ulice Nádražní 4. Bourací práce, pro vytvoření nové šachty, budou prováděné po jednotlivých fázích. Nejdřív je nutné vybourat stávající betonovou podlahu v chodbě 1.PP, pro vytvoření nové prohlubně pro umístění výtahu. Bourání a výkopy je nutné provádět s ohledem na okolní konstrukce tak, aby nedošlo k jejich statickému poškození. Po vyhotovení výkopu šachty bude vybetonovaná nová podlaha a základová zeď prohlubně. Nová prohlubeň šachty bude o hloubce 1180 mm od úrovně podlahy podlaží 1.PP. Dno výtahové šachty bude železobetonová deska tl. 250 mm, která bude provázaná s boční „základovou stěnou“. Na vybetonování těchto konstrukcí bude použitý beton C25/30-XC1. Nové dno výtahu se opatří 2x hydroizolačním pasem o celkové tloušťce 8 mm a následně betonovou mazaninou, která bude vyztužená karisíti o tl. 100 mm. Hydroizolace bude povytažena na výškovou úroveň podlahy 1.PP. Po získání požadované pevnosti nově vybetonované železobetonové „základové“ stěny bude vyzděná nová stěna z pórobetonových tvarovek o tl. 300 mm. Tato stěna bude dělit prostor chodby 1.PP od prostoru nové výtahové šachty a zároveň vytvoří podpěru pro stávající strop. Po vyzdění stěny je možné začít s bouráním stropní konstrukce tak, aby se rozšířil stávající otvor šachty na nový o rozměru 1750x1600 mm. Nová zděná stěna bude zároveň sloužit jako podepření stropu po vybourání nepotřebné části stropu. Obvodový plášť šachty bude stávající. Poklop výtahu bude proveden s těsněním proti vodě. Před bouráním samotné konstrukce stropu bude nutné odstranit okolo stávajícího poklopu stávající skladbu chodníku tak, aby bylo možné provést bourací práce. Chodník je řešený betonovou zámkovou dlažbou tl. 60 mm, která je uložena na lóži z drti fr 4/8 tl. 40 mm a štěrkodrti o tl. 150 mm. Po obvodu samotného stávajícího poklopu je chodník řešený čedičovými kostkami. Dlažba i kostky se uskladní na staveništi a po ukončení stavebních prací na výtahu a poklopu se zpětně použije na vydláždění chodníku. Řešení výtahové šachty odpadního výtahu je uvedené v rámci detailu „SO 01.DET-08 – Řez výtahem na vývoz odpadů“, kde jsou uvedené veškeré skladby konstrukcí, řešené v rámci rekonstrukce.

V rámci řešení nového rozšířeného poklopu dojde k zásahu do stávající nášlapní plochy chodníku před objektem Nádražní na parcele č. 286/47. Okolo stávajícího poklopu bude nutné rozebrat stávající zámkovou betonovou dlažbu a dlažbu z čedičových kostek a odkopat stávající násyp a zeminu okolo stávajícího poklopu včetně jeho rozšíření. Rozebraná betonová a čedičová dlažba bude uskladněna na staveništi po dobu budování výtahu a poklopu a následně se zpětně použije na vydláždění okolo nového poklopu.

V rámci rekonstrukce dojde i k rozebrání stávající dlažby podélně popří fasádě z důvodu montáže nového kamenného obkladu fasády. Podél fasády je stávající dlažba tvořená čedičovými kostkami. Kostky budou během výstavby uskladněné na staveništi a po ukončení potřebných prací na fasádě se zpětně použijí na vydláždění chodníku. (viz výkres SO 01.DET-08 – Řez výtahem na vývoz odpadů)

V rámci rekonstrukce objektu bude nutné na pozemku s parcelním číslem 286/47 řešit dočasné zábery stavby po dobu nutnou na opravu fasády, výměnu výplní otvorů a vybudování nového nákladního výtahu, který bude sloužit na vývoz odpadních nádob ze suterénu 1.NP na úroveň chodníku na ulici Nádražní. Projektová dokumentace řeší návrh záboru, který je rozdělený na více funkčních ploch. Podél fasády je navržena plocha, která slouží pro umístění lešení k fasádě. Lešení bude umístěné s ohledem na vykonzolování některých nadzemních podlažích o 650 mm před průčelí objektu. Lešení bude chráněné sítí. Vedle plochy pro lešení se vytvoří komunikační prostor pro pěších (v situaci je tento komunikační prostor značený oranžovou plochou). Komunikační prostor bude zabezpečený zastřešením tak, aby byly chodci chráněni před úrazem při stavebních pracích. Komunikační prostor pro pěších bude o šířce 1500 mm a výšce 2500 mm a bude řešený po celé délce stavby s tím, že bude na obou koncích stavby o 2 m delší oproti délce stavby. Dále na pozemku s parcelním číslem 286/47 bude stanovená plocha, která bude sloužit pro umístění stavebních materiálů. Tato plocha bude oplocená mobilním oplocením v. 1800 mm, které bude dodávkou stavby. Z důvodu zásobování stavby bude nutné dočasný zábor rozšířit i na stávající parkovací stání na ulici Nádražní 4. Před objektem se nachází celkem 9 parkovacích míst z čeho 7 míst budou sloužit pro zásobování stavby. Parkovací místa, které spadají do řešeného dočasného záboru, budou sloužit pouze pro zastavení automobilů po dobu nutnou k vyložení a naložení. Plocha nebude sloužit na dlouhodobější odstavení automobilů nebo stavebních strojů. Na staveništi nebude použitý jeřáb. (viz výkres C2 – Situace koordinační).

Pro výstavbu bude použita mimostaveništní doprava ve formě nákladních aut s maximální hmotností 24t. Trasa pro příjezd automobilů stavbě bude řešená z velkého městského okruhu města Brna po ulici Uhelná, Úzká, Dornych, přes ulici Benešova na ulici Nádražní. Odjezd automobilů bude řešený z ulice Nádražní po ulici Nové sady na ulici Poříčí, kde se doprava napojí na velký městský okruh.

V době, kde bude budován nový nákladní výtah ze suterénu na úroveň chodníku na ulici Nádražní, bude komunikace pro pěších odkloněna po zelené trase (viz výkres C2 – Koordinační situace). Toto odklonění bude vést po stávajících parkovacích místech a následně se napojí opět na stávající oranžovou komunikační plochu. K odklonění této trasy dojde pouze po dobu nutnou na vybudování nového výtahu, montáž poklopu a následnému vyspravení pochozí plochy chodníku ulice Nádražní. Po ukončení těchto prací bude komunikační plocha znovu vedena „oranžovou plochou“. Odklonění komunikace pro pěších je z toho důvodu, že montáž a rozšíření nového poklopu výtahu plošně zasahuje do navrhované „oranžové“ komunikační plochy. Zábor, který se bude týkat stávajících parkovacích ploch bude řešený na pozemku s parcelním číslem 286/46. (viz výkres C2 – Situace koordinační).

Trvalý zábor stavby je následně stanoven obvodem pozemku s parcelním číslem 289, na kterém se nachází řešený objekt.

Zhotovitel musí zajistit při vybudování nového lešení pohyb pro pěších i vstupy do objektu. Komunikační prostor pro pěších bude o šířce 1500 mm a výšce 2500 mm a bude řešený po celé délce stavby. Je nutné vyhotovit zastřešený prostor i při vstupu do objektů.

Rekonstrukce bude mít stížené podmínky pro výstavbu, protože během výstavby bude objekt obydlen nájemníky a budou zde fungovat dva stávající provozy (Masna, Quick). Proto je nutné zabezpečit jednotlivé vstupy do objektů tak, aby byly bezpečné pro pohyb pěších a aby neomezovali pochyb lidí do provozů nebo do budovy. Zároveň musí zhotovitel zajistit lešení i stavební výtah proti pohybu nepovolaných osob, zejména v době mimo pracovní dobu, kdy na stavbě budou přerušené práce.

Konstrukce lešení bude na obou fasádách kotvená do fasády. S ohledem na provoz tramvají je nutné kotvit v každém podlaží, každou stojku. Kotvení bude provedené dle návrhu dodavatele kotvení. Přesné technické řešení lešení je uvedené na konci této technické zprávy v přílohách. Pro možnost kotvení lešení do fasády bude nutné během stavby lešení postupně demontovat stávající kamenné desky fasádního obkladu. Demontáž je nutné provádět tak, aby nedošlo k poškození desek, které jsou v dobrém technickém stavu a dají se zpětně použít. Po zdemontování kamenných desek se každá deska jednotlivě posoudí, a určí se, či je možné její zpětné použití nebo nahrazení novou deskou. Technické řešení výměny kamenného obkladu je popsáno na konci této technické zprávy v přílohách. Je nutné dbát na to, že objekt bude během výstavby obydlený a budou v něm v provozu dvě prodejny (Masna, Quick). Stavební práce musí být prováděné tak, aby neomezovali jejich provoz. Lešení musí zajistit bezpečný pohyb pěších po ulici Nádražní a zároveň bezpečný vstup do objektu a do provozů.

Na zadní fasádě bude muset být lešení uloženo na střeších stávajícího objektu. Nosná konstrukce střech je tvořena jako trámový strop (trapézový plech ukotvený do ocelových nosníků). Stojky lešení je nutné umístit přímo na tyto ocelové nosníky a zároveň je nutné veškeré nosníky podepřít stojkami, až na podlahu nejspodnějšího podlaží (pro vyztužení a přenesení váhy lešení do podloží stavby). Přesné řešení je popsáno v rámci zprávy „SO 01.ST-31 – Zařízení staveniště“.

Rekonstrukce objektu zároveň řeší i výměnu a umístění nových rozvodů a sítí objektu. Jedná se zejména o vzduchotechniku, zdravotnickou, silnoproud, slaboproud a lokální detekci požáru.

Vzduchotechnikou budou na podlaží 1.NP upravené veškeré komerční prostory tak, že sem bude přiváděn a odváděn vzduch. Prostory, které jsou na styku s proskleným parterem do ulice Nádražní 4 budou vybavené klimatizacemi. Vzduchotechnika bude řešena ve všech prostorách kromě provozu Quick, který zůstává stávající, bez zásahu. Provoz masny bude mít samostatnou vzduchotechnickou jednotku se samostatnými rozvody. Táto vzduchotechnická jednotka bude umístěna ve vnitrobloku objektu (na „levém dvorku“), na stávající lávce a nové ocelové konstrukci. Táto ocelová konstrukce je popsána v rámci projektu statiky (viz složku SO 01.STA – Statika a v rámci výpisu zámečnických výrobků SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků). Jednotlivé jednotky klimatizací budou umístěny na zadních dvorech objektu v ocelových klecích, které budou opláštěné pletivem a zamykatelné tak, aby se k jednotkám nedostali nepovolané osoby. Ocelové klece pro umístění klimatizačních jednotek jsou řešeny v rámci výkresů detailů (viz „SO 01.DET-06 – Ocelová klec pro klimatizace – pravý dvůr“ a „SO 01.DET-07 – Ocelová klec pro klimatizace – levý dvůr“) a zároveň jsou uvedené v rámci výpisu SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků, pol. Z30 a Z31. Po umístění vzduchotechnické jednotky masny na levý dvůr, je nutné z požárního hlediska vybudovat stěnu z děbnicích tvarovek, která bude o výšce 8800 mm od podlahy dvorku a o tloušťce 300 mm. Základ stěny a celkové řešení této stěny je uvedené v rámci projektu statiky (viz „SO 01.STA – Statika“). Vzduchotechnika zároveň řeší větrání chráněné únikové cesty ve vstupních prostorách 1.01 a 1.02 (viz SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), která bude větraná nuceně. Vzduchotechnická

jednotka pro větrání tohoto prostoru bude umístěná pod stropem na podlaží 1.PP v místnosti S1.23, kde bude umístěná nad požárním sadrokartonovým podhledem s požární odolností EI 60 DP1.

Elektroinstalace budou na tomto podlaží kompletně vyměněné. Silnoproudá elektroinstalace zde řeší napojení nových svítidel v celém prostoru, nový přívod do provozu masny a nový přívod do prostoru 1.14 (tento prostor bude vybudovaný jako holoprostor – jeho přesná dispozice bude řešená na základě požadavku budoucího nájemce). Slaboproudá elektroinstalace zde řeší nové tablo domácích telefonů, které se bude nacházet při vstupu do objektu a při vstupu na levé a pravé (m.č. 1.03 a m.č. 1.05). Domácím telefonem bude ovládaný vstup hlavní vstup do prostoru 1.01 a zároveň vstup na jednotlivé schodiště.

Zdravotechnika řeší na tomto podlaží napojení nových toalet a koupelní, které vznikli v rámci nových dispozic jednotlivých provozů (viz výkres SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP).

Důležitá bude koordinace výměny páteřních rozvodů s provozem masny, který bude během rekonstrukce fungovat. Výměna páteřních rozvodů, které vedou prostorem masny, bude muset být provedena v době, kdy bude rekonstruovaný i interiér masny (rekonstrukce interiéru masny je řešený samostatným projektem, kontakt na projektanta: Ing. Kazimír Horák, [HorakK@szdc.cz](mailto:HorakK@szdc.cz), 608 341 032). Časový interval trvání stavebních prací v masně a doba, kdy se s pracemi v masně započne, musí být odsouhlasená majitelem masny p. Havelkem. V této době bude nutné přivést do masny i nový přívod elektrické energie a zároveň vybudovat nový prosklený parter.

Co se týká rekonstrukce vytápění, na podlažích 1.PP – 2.NP dojde ke kompletní výměně rozvodů vytápění a otopných těles. Nové rozvody budou vést přes stávající prostupy rozvodů – nebude nutné budovat nové prostupy konstrukcemi. Nové otopné tělesa jsou přesně popsány v rámci složky SO 01.UT – Vytápění. V zásadě návrh pozůstává s použitím deskových otopných těles, podlahového vytápění a konvektorů s ventilátory. Konvektory budou osazené při novém proskleném parteru. Výměna rozvodů vytápění se dělí na dvě fáze tak, aby se samostatně udělali rozvody, napojující byty, a samostatně udělali rozvody, které budou napojovat nové prostory na podlažích 1.PP až 2.NP. Rozvody, které se budou nacházet v provozu masny, je možné vybudovat v době, kdy bude probíhat rekonstrukce masny. Tuto dobu je nutné koordinovat s majitelem masny p. Havelkem.

Přesný popis řešení jednotlivých profesí je uvedený v rámci samostatných částí této projektové dokumentace (viz složky SO 01.ESL, SO 01.SLP, SO 01.LDP, SO 01.ZTI, SO 01.PBŘ, SO 01.UT).

## **5.4. PODLAŽÍ 2.NP**

### **5.4.1. Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení**

Rekonstrukce podlaží 2.NP řeší kompletně novou dispozici pro kancelářské účely. Stávající stav podlaží byl dispozičně dělený na jednotlivé byty. Dispozice byly řešené pomocí zděných a SDK příček. Veškeré příčky budou celoplošně odstraněny a zachová se pouze nosný železobetonový skelet objektu. Ze stávajících stěn se zachovávají pouze stěny, které oddělují schodišťový prostor od ostatního prostoru podlaží.

Nová dispozice bude rozčleněná pomocí nových, dvojité opláštěných SDK příček. Jejich rozmístění a tloušťka je uvedena v rámci půdorysu (viz SO 01.ST-05 – Půdorys 5.NP).



Provozně je dispozice navržena tak, aby na levé i pravé straně měli kanceláře své hygienické zázemí, sklad a kuchyňku. V rámci hygienického zázemí budou řešené WC pro muže, WC pro ženy a sprcha. Na pravé straně bude jedna kabinka navržena jako WC pro veřejnost. Kuchyňky jsou plošně navrženy tak, aby zde bylo možné umístit i stůl se židlemi.

Jednotlivé kanceláře jsou dispozičně řešené s 1, 3, 4 pracovními místy. Na podlaží se nachází i dvě větší kanceláře, které svou dispozicí vytváří prostor pro kancelář typu openspace.

Kancelář m.č. 2.45 bude dispozičně propojená s kanceláří na podlaží 1.NP pomocí nového schodiště.

Celková dispozice kanceláří je řešená s centrální podélnou chodbou, která vede podél celého objektu a propojuje tak všechny kanceláře jedním komunikačním prostorem.

Na levé straně objektu, na konci chodby, bude v místnosti 2.07 umístěná serverovna.

#### **5.4.2.Svislé konstrukce**

Na tomto podlaží se do svislých nosných konstrukcí zasahovat nebude.

Dojde zde k celoplošnému vybourání veškerých nenosných, zděných příček a stěn, které nevyhovují novému dispozičnímu řešení.

Nová dispozice bude rozčleněná pomocí, dvojité opláštěných SDK příček. Opláštění SDK příček bude řešené 2x sádkartonovou deskou tl. 12,5 mm na obou stranách příčky. Sádkartonové desky budou kotvené do kovové podkonstrukce. 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 pracovny s běžnou administrativní činností, chodby, pomocné prostory na 37 dB. SDK příčky budou o tloušťce 100 mm. Přesné dispoziční řešení nových kanceláří na podlaží 2.NP je uvedené v rámci výkresu stavební části SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP.

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 pas (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.

#### **5.4.3.Vodorovné konstrukce**

Do stropní konstrukce nad podlažím 2.NP se nijako výrazně zasahovat nebude. Vzniknou zde prostupy pro vedení jednotlivých sítí do ostatních podlaží. Zde se bude ale dbát na to, aby byly využité co v nejvyšší míře stávající prostupy, které vznikli po odstranění stávajících páteřních rozvodech.

#### **5.4.4.Povrchová úprava stěn a stropů**

Ze stávajících stěn, sloupů bude celoplošně odstraněná stávající malba i omítka. Stávající omítka se zachová pouze v prostorách obou schodišť, kde dojde pouze k vyspravení stávající sádkové, bílé omítky a následné výmalbě daného prostoru v bílém 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 pas (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. Po odstranění omítky a vybourání veškeré dispozice se celá nosná konstrukce objektu zkontroluje a vyspraví. Nesoudržné části betonový sloupů se odstraní a vyspraví výpravkovou maltou. V případě, že dojde při bouracích pracích k obnažení výztuže železobetonových prvků, je nutné výztuž ošetřit proti korozi. 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 protikorozní nátěr na armatury. Následně se na takto připravenou konstrukci nanese výpravková malta na hrubé výpravky 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 výpravková malta na beton, která je určena na jemné a drobné výpravky betonu (maximálně a minimálně tloušťky použití dané malty předepisuje výrobce v rámci technických listů). Podklad je před tím potřebné napenetrovat. 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 sádkové 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 pas (v. 1000 mm) je stěna opatřena 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 vápennocementová omítka o tl. 10 mm na stávající zděné a betonové konstrukce, které se v dispozici zachovaly. Před nanesením jádrové vrstvy omítky musí být podklad dokonale očištěný a napenetrovaný. Po montáži nových sádrokartonových příček se spoje SDK desek s okolními zděnými a betonovými konstrukcemi zatmelí pomocí akrylátového tmelu. Na takto připravenou konstrukci se nanese povrchová vápennocementová, štuková omítka o tl. 3 mm na zděné a betonové konstrukce, povrch sádrokartonových desek bude opatřený bezrozpouštědlovým nátěrem, který vytvoří kontaktní můstek pro nanesení povrchové omítky. Následně se na takto připravený podklad nanese zatíraná, jemná, tenkovrstvá omítka o tl. 3 mm. Hygienické prostory budou opatřené keramickým obkladem a dlažbou odstínu tmavě betonového odstínu. Přesný typ použité dlažby a obkladu bude odsouhlasený na základě předloženého vzorku architektem. Dlažba bude použita o formátu 600x600 mm a obklad o formátu 600x300 mm

Sádrokartonový podhled na chodbě mezi kanceláři bude řešený s částečně rozebíratelnou konstrukcí, pro možnost jednoduchého servisování zařízení a pro možnost jednoduché instalace další kabeláže a dalších rozvodů. Rozebíratelná část podhledu bude řešená jako kazetový podhled, a bude umístěná osově v středě celé chodby podlaží 2.NP (viz půdorys podlaží SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP).

Veškeré klimatizační jednotky budou mít okolo sebe vybudovaný lem, který je popsán v samostatném detailu (viz detail SO 01.DET-09 – Lem klimatizační jednotky v podhledu). Lem je jednoduše demontovatelný a tím vytvoří přístup pro servis jednotek. V místech umístění VZT ventilátorů je nutné osadit revizní dvířka (viz půdorys SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP).

Sádrokartonový podhled bude osazený tak, aby světlá výška splňovala hodnotu uvedenou ve výkresu SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP. V místě napojení na obvodovou stěnu bude nutné SDK podhled uskočit a zvýšit tak světlou výšku. Změna světlé výšky bude provedena 500 mm od obvodové stěny. Podhled se zde osadí tak, aby SDK deskou přímo navázal na spodní hranici překladu okna

#### **5.4.5.Povrchová úprava podlah**

Kromě místností schodišť dojde k celoplošnému odstranění stávající podlahy na celém podlaží až po nosnou konstrukci stropu. Na podlaží bude vybudovaná nová podlaha, která je přesně specifikovaná v rámci výpisu skladeb konstrukcí (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb), který je součástí tohoto projektu a v rámci výkresu SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP, který definuje skladbu v rámci legendy místností pro každou místnost.

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.

#### **5.4.6. Zámečnické výrobky**

*V prostoru stávajících schodišť bude nutné odborně repasovat stávající původní kovové zábradlí. Nad provozem stávající lékárny se nachází stávající prosklený světlík. Zasklení světlíku bude odborně repasované. Ostatní světlíky budou zastřešené pomocí jeklové konstrukci s oplechováním pozinkovaným plechem s nástřikem RAL 6026. Celá jeklová konstrukce bude opatřena nástřikem RAL 6026.*

##### *Odborná repase původních kovových zábradlí na schodištích objektu*

*V rámci řešení rekonstrukce objektu dojde i k odborné repasi původního kovového zábradlí, které se nachází na obou schodištích v rámci komunikační jader objektu. Původní kovové zábradlí s kovaným madlem bylo součástí řešení stratigrafického průzkumu, který byl zpracovaný v roce 2016.*

*Zjištění stratigrafického průzkumu:*

*V rámci stratigrafického průzkumu byl ze zábradlí odebrán vzorek označený písmenem I.*

*„Ze vzorku „I“ bylo připraveno několik úlomků, které byly prohlédnuty při makroskopickém zvětšení, pomocí amatérského digitálního mikroskopu. Ve většině zkoumaných vzorků se opakuje obdobná nálezová situace:*

*Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází fragmenty světlého krycího nátěru v tónované bílé barevnosti. Tato úprava byla ještě jednou zopakována. Poslední stávající barevnost je světle šedá.“*

*Zábradlí je provedeno z kovových příčlích s nátěrem a s madlem z válcované oceli chromované. Celková repase zábradlí bude provedena přímo na stavbě bez demontáže tohoto zábradlí tak, aby se konstrukce a původní madlo zábradlí nepoškodilo. Na základě stratigrafického průzkumu se stanovili odstíny nátěru, které budou použité na repasovaném zábradlí. Před nanesením nového nátěru bude původní nátěr příčlích odstraněn a celá konstrukce zábradlí bude důkladně přebroušena tak, aby se odstranili případné nerovnosti, vzniklé nanesením více nátěrů, a zároveň, aby se odstranila případná povrchová koroze zábradlí. Po odstranění původní barvy a přebroušení celkového povrchu se následně nanese základní – podkladní barva. Na takto připravené kovové příčle se nanese nový nátěr odstínu RAL 9010, který po konzultaci s Mgr. Matulíkovou, která vypracovala stratigrafický průzkum, nejvíc připomíná pravděpodobné původní řešení příčlích zábradlí. Odstín bude před nanesením na zábradlí odsouhlasen na vzorku, přímo na stavbě, architektem, investorem a zástupci OPP.*

*Na stávající původní chromované madlo nebude nanesený žádný nátěr. Povrch stávajícího madla bude přeleštěný.*

Odborná repase původních světlíků ve vnitrobloku

V rámci rekonstrukce vnitrobloku dojde k odborné repasi dvou světlíků, které se nachází na střeše nad 1.NP a na střeše nad 2.NP. Světlíky jsou označeny v rámci výkresů „SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP, SO 01.ST-04 – Půdorys 3.NP, SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní“.

Světlík, který se nachází na střeše nad 1.NP, nad stávající lékárnou, bude repasovaný přímo na stavbě. Dojde k přebroušení stávajícího nátěru kovové konstrukce okolo stávajícího zasklení světlíku. Na konstrukci je místy viditelná povrchová koruze. Konstrukci bude nutné přebrousit tak, aby byla tato koruze odstraněna a aby byla konstrukce připravena na nanesení nového nátěru.

Na takto nachystanou konstrukci se nanese základní, podkladní nátěr, na který se nanese povrchový nátěr odstínu RAL 6026.

Stávající sklo bude vyčištěné a přeleštěné. Odstraní se stávající tmel na styku skla s kovovou konstrukcí a následně se tento spoj nově zatmelí.

Co se týká zastřešení světlíku nad 1.NP, projektová dokumentace řeší novou skladbu tohoto zastřešení včetně celé střechy okolo světlíku. Původní skladba se odstraní na trapézový plech a nahradí se novou skladbou S35 (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb).

Na podlaží bude nové zábradlí terasy m.č. 2.40. Zábradlí bude provedené jako tvarová replika původních balkonových zábradlí na podlažích 3-7.NP. Zábradlí bude o výšce 1,1 m a bude opatřené nástřikem odstínu RAL 6026, čímž zapadá do celkového konceptu stavby.

V rámci rekonstrukce dojde i k odborné repasi stávajících kovových zábradlí, které jsou osazené z vnitřní strany kovových, výsuvných oken, které jsou orientované do ulice Nádražní. Kovové zábradlí budou demontované a odvezené na opískování. Jedná se o dvoutrubkovou ocelovou konstrukci, která byla opatřena nátěrem bílého odstínu. Po demontáži těchto zábradlí budou odvezené na opískování. Následně se opatří novým, základním nástřikem a povrchovým nástřikem bílého odstínu. Bílý odstín je zvolen z důvodu, aby zábradlí nevytvářelo rušivý prvek v oblasti oken. Po ukončení povrchových úprav se zábradlí zpětně osadí na svou původní pozici na stavbě. Zábradlí je uvedeno ve výpisu zámečnických prvků (viz položka RZ15 – SO 01.ST-23 – Výpis zámečnických výrobků).

**5.4.7.Klempířské výrobky**

Na úrovni podlaží 2.NP (viz výkres SO 01.ST-05 – Půdorys 5.NP) se nachází střecha, která je situovaná nad stávajícím provozem lékárny. Střecha bude mít celoplošně vyměněnou skladbu (viz položka S35, SO 01.ST-21 – Výpis skladeb), včetně zastřešení stávajícího proskleného světlíku. V rámci rekonstrukce této střechy se vymění veškeré stávající žlaby a dešťové svody. Nové žlaby a svody budou z pozinkovaného plechu tl. 0,8 mm s povrchovým nástřikem v odstínu barvy RAL 6026. Svody budou opatřené gajgremi černého odstínu.

Terasy (m.č. 2.40) bude opatřena novou hliníkovou okapničkou s nástřikem odstínu RAL 6026.

#### 5.4.8. Truhlářské výrobky, zařízení podlaží

Nová dispozice podlaží řeší vybudování nových kanceláří. V rámci příprav prostor na používání zde budou osazené vestavěné skříně, pulty a v některých kancelářích bude vybudované zázemí a kuchyňka. Veškeré zařízení bude řešené jako dřevěné v provedení česaný dub. Veškerý nábytek je uvedený ve výpisu zařízení (viz SO 01.ST-29 – Výpis zařízení).

#### 5.4.9. Výplně otvorů

Na podlaží 2.NP se do ulice Nádražní nachází původní výsuvné kovové okna, které navrhoval architekt objektu Karel Kotas. Okna jsou z památkového hlediska velmi významné svou konstrukcí i speciálním mechanismem pře vysunutí okna. Okna je nutné odborně repasovat. V případě, že bude okno poškozené a nebude ho možné opravit, bude nutné vyhotovit odbornou repliku oken. Kování oken včetně klik bude v provedení nerez.

##### Odborná repase původních „amerických“ výsuvných oken na podlaží 2.NP

Rekonstrukce objektu řeší i odbornou repasi stávajících původních výsuvných kovových oken, které jsou osazené na podlaží 2.NP objektu. Původní okna byly vyhotovené na základě návrhu architekta objektu Karla Kotase. Tyto původní okna budou repasované.

Celková repase okna bude provedena po demontáži výsuvného křídla okna včetně mechanismu pro posouvání. Kovová konstrukce bude přebroušena tak, aby se odstranil stávající nátěr okna. Celková konstrukce se následně připraví pro nanesení nového nátěru odstínu RAL 6026. Odstín je stanovený na základě výsledků stratigrafického průzkumu. Dané okna sice nebyly součástí posouzení stratigrafického průzkumu, na stávajících oknách je ale vidět původní nátěr tmavě zeleného odstínu, co zapadá do konceptu původního řešení veškerých výplní otvorů v tmavě zelené barvě.

Po odstranění stávající povrchové úpravy těchto oken dojde k přebroušení případných nerovností povrchu tak, aby byl rám připravený na nanesení nového nátěru. V rámci odstraňování původního nátěru dojde i k odstranění nesoudržných částí tmelu okolo sklených tabulí a nanesení nového tmelu. Na rám oken bude nanesený základní, podkladní nátěr a na takto připravenou konstrukci se nanese povrchový nátěr odstínu RAL 6026.

Během repasování rámu oken dojde i k repasování kování a posuvného mechanismu výsuvných oken. Veškerý posuvný mechanismus se zreviduje, v případě, že se zjistí poškození mechanismu, bude tato závada odstraněná. V rámci celkové repasi těchto oken dojde i k odstranění původních těsnění oken, které bude nahrazené novým.

Po nanesení povrchového nátěru se na okna zpětně osadí původní, zrevidovaný posuvný mechanismus včetně posuvných křídel.

V případě, že se zjistí chybějící kus kování nebo posuvného mechanismu oken, bude tento kus nahrazený odbornou replikou, podle stávajících

původních oken. Vyhotovení této repliky bude konzultované a odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po ukončení prací na odborné repasi oken, dojde k celkovému seřízení těchto oken. Následně po roku se veškeré okna kompletně seřídí.

Na severozápadní fasádě, která je orientovaná do vnitrobloku (viz výkres SO 01.ST-15 – Severozápadní fasáda), budou veškeré stávající okna vyměněné za tvarové a barevné repliky původních, dřevěných oken. Okna na tomto podlaží jsou v již nevyhovujícím technickém stavu, dostatečně netěsní a jejich konstrukce není dostatečně pevná na další užívání. Navíc byla část oken na tomto podlaží nahrazena plastovými, bílými okny, což nezapadá do celkové koncepce řešení tohoto objektu a návratu jeho původního vzhledu. Nové okna budou řešené jako tvarová odborná replika původních dřevěných oken. Použitím dřevěných eurooken s izolačními trojskly se výrazně zlepší tepelné technické vlastnosti interiéru a zároveň dojde k zlepšení zvukoizolačnosti těchto oken, což bude mít kladný vliv na pracovní prostředí vnitřních kanceláří. Nové okna s izolačními trojskly, které se osadí na vnitroblokovou fasádu budou řešené s rámy v odstínu RAL 6026. Odstín byl daný na základě výsledků stratigrafického průzkumu.

V místnosti 2.38 se nachází ve stávajících světlících osazené stávající plastová okna, které se zachovají a nebudou se měnit.

Veškeré výplně otvorů budou respektovat požadavky PBŘ. Vstupní dveře ze schodišť do chodby (viz m.č. 2.05, 2.06, výkres č. SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP) budou vybavené zámkem, který je možno ovládat pomocí domácích telefonů.

Na podlaží, v kancelářích m.č. 2.23, 2.24 (viz výkres č. SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP) budou instalované prosklené příčky v stejném dizajnu jako jsou řešené příčky na podlaží 1.NP. Konstrukce prosklených příček bude řešená pomocí nerezových jechlů rozměru 60x30x3 mm, na které budou nalepené tvrzené, vrstvené skla tl. 8 mm (např. Connex 4.4.2). Sklené tabule, na tomto podlaží, nebudou opatřené vnitřní termoizolační folií, protože zde není požadavek na tepelnou izolačnost dané příčky. Příčka vytváří pouze provozní rozdělení dané dispozice kanceláře.

#### **5.4.10. Ostatní prvky dotčené rekonstrukcí**

Na podlaží budou odstraněné stávající výtahové dveře a konstrukce výtahů. Nové dveře budou přesně popsány na základě výběru dodavatele výtahu. Dveře budou otvárací a musí splňovat stanovený požadavek požární zprávou EW 15 DP1 (viz SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení).

Pravidla užívání výtahů v objektu a požadavky na dodávku výtahů jsou uvedené v rámci bodu „5.6 – Výtahy“. V současnosti se v objektu nachází 2 osobní výtahy na levé a pravé straně objektu (viz místnosti 1.04 a 1.06 v půdoryse SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), z čeho výtah m.č. 1.04 jezdí od podlaží 2.PP po podlaží 8.NP a výtah m.č. 1.06 jezdí od podlaží 1.PP do podlaží 8.NP. Strojovna výtahů se nachází v budnicích na střeše. Oba stávající osobní výtahy budou demontované, veškeré konstrukce, které sloužili pro provoz výtahů budou odstraněné. Výtahové šachty budou očištěné, odstraní se případné nesoudržné části stěn výtahových šachet a zapraví se výsprávkovou maltou. Obě šachty budou takto

nachystané na montáž nového výtahu. Přesný popis výtahů je uvedený v rámci bodu „6. Výtahy“.

Rekonstrukce podlaží 2.NP řeší kompletní změnu stávajícího dispozičního řešení za novou dispozici kancelářských prostorů. V tomto důsledku bude nutná kompletní výměna veškerých sítí a rozvodů na tomto podlaží. V zásadě se jedná o výměnu veškerých páteřních rozvodů vody, kanalizace a elektra. Projekt na tomto podlaží nově řeší klimatizaci jednotlivých kancelářských prostorů a lokální detekci těchto prostorů.

Podlaží bude vytápěné pomocí otopných lavic a radiátorů (přesná specifikace je uvedena v rámci složky SO 01.UT – Vytápění). Stávající rozvody UT a otopné tělesa budou kompletně demontované. Zachovají se pouze části stávajících rozvodů pod stropem podlaží 2.NP, které vedou do vyšších podlaží, a budou sloužit pro napojení nových rozvodů. Nové rozvody vytápění budou vedené v rámci stávajících prostupů.

Elektroinstalace řeší na podlaží 2.NP kompletně nové rozvody sítí. Projekt řeší návrh nových svítidel, vypínačů, zásuvek a napojení jednotlivých ventilátorů a klimatizačních jednotek. Slaboproudé rozvody vyřeší napojení datových zásuvek v každé kanceláři, zabezpečovací systém a přípravu pro osazení elektronického vrátného při vstupech ze schodiště na chodbu. Projektová dokumentace řeší vyhotovení serverovny (m.č. 2.07), která bude sloužit pro veškeré kanceláře na tomto podlaží.

Projekt zdravotnických zde vyřeší napojení nových hygienických zázemí kanceláří. Projektová dokumentace navrhuje na levou a pravou stranu objektu samostatné toalety pro ženy a muže a pro návštěvníky. Dále bude na obou stranách vybudovaná kuchyňka a sprcha.

Rekonstrukce a výměna páteřních rozvodů musí být provedena tak, aby co v nejmenší míře a co v nejkratším časovém horizontu ovlivnila a omezila kvalitu bydlení v bytech na podlažích 3-8. NP.

## **5.5. PODLAŽÍ 3-8.NP**

### **5.5.1. Popis rekonstrukce podlaží, dispoziční řešení**

Na podlažích 3-8.NP se rekonstrukcí nebude měnit funkce. Podlaží slouží převážně pro obytné účely. Na podlaží 3.NP se na levé straně objektu nachází prostory stávajících ordinací.

V rámci rekonstrukcí bytů dojde k rekonstrukci koupelen a WC (dle výkresů SO 01.ST-06 – SO 01.ST-11 – Půdorys 3.NP – Půdorys 8.NP) z důvodu výměny páteřních rozvodů. V rámci veškerých bytů dojde k výměně nebo repasi oken a k výměně stávajících vstupních dveří do bytů. Nové dveře do bytů budou všechny navrženy v jednotném stylu. Nové vstupní dveře do bytů budou v provedení dřevěné otevíravé dveře, jednokřídlé, plné, falcové, hladké s nástřikem RAL 9010. Dveře budou osazené do falcové zárubně s těsněním, která bude řešená ve stejném odstínu RAL 9010, která se osadí do stávajících zděných stěn. Dveře budou požární s odolností EI 30 DP3 dle požadavku SO 01.PBŘ – Požárně bezpečnostní řešení. Ordinance na podlaží 3.NP (viz půdorys SO 01.ST-06 – Půdorys 3.NP) budou mít vstupní dveře s odolností EI 30 DP3 – C2. Požárně odolné dveře jsou v půdorysech výkresové dokumentaci označené výraznou červenou položkou dveří.



### 5.5.2.Svislé konstrukce

*Do nosných konstrukcí se zasahovat nebude.*

*V bytech (dle výkresů SO 01.ST-06 – SO 01.ST-11 – Půdorys 3.NP – Půdorys 8.NP) dojde k vybourání stávající příčky, aby se dosáhlo lepší dispoziční řešení dané koupelny. V koupelnách bude vybudován zděný sprchový kout a SDK předstěna. Řešení provedení zděného sprchového koutu bude konzultované jednotlivě s nájemci a řešení (sprchový kout – vana) se postupně přizpůsobí na základě jejich požadavků.*

*Veškeré SDK předstěny v koupelnách a ve WC budou řešené jako dvojité opláštěné se sádrokartonovými deskami tl. 12,5 mm, odolnými proti vlhkosti.*

### 5.5.3.Vodorovné konstrukce

*V rámci rekonstrukce bytů dojde k odstranění stávajících podhledů uvnitř koupelen a WC, které jsou řešené jako omítnutý rákosový podhled. Stávající podhled bude nahrazený novým podhledem ze sádrokartonu, do kterého budou vestavěné svítidla a ventilátory.*

*Během repase kovových zábradlí balkonů dojde i k sanaci stávajících balkonových desek, kde je na některých částech konstrukci obnažená výztuž. V rámci sanace bude tato výztuž zbavena stávající koroze, a opatřena novým ochranným protikorozním nátěrem. Následně se betonová konstrukce balkonu zapraví. Stávající keramická dlažba balkonů bude odstraněná, dojde k odstranění nesoudržných částí betonové desky a následnému vyspravení a přebroušení povrchu. Následně se takto připravený povrch napenetruje a opatří se asfaltovou hydroizolační stěrkou o tloušťce 1mm. Hydroizolační stěrka bude povytažena i na přilehlou stěnu do výšky 80 mm. Na takto připravený povrch balkonu se položí nová, mrazuvzdorná keramická dlažba antracitového odstínu RAL 7022. Dlažba bude o formátech 150x150 mm. Na místě, kde bude na svislou stěnu nanesená hydroizolační stěrka, se nalepí keramický sokl v. 80 mm ve stejném provedení s použitou dlažbou. Přesný typ dlažby se odsouhlasí na základě vzorku investorem, architektem a zástupci OPP.*

*V rámci sanace balkonů dojde i k výměně stávající okapničky, která bude nahrazena novou odbornou replikou původního tvaru, řešenou z hliníkového plechu tl. 0,8 mm. Přesný popis okapničky je uvedený v rámci výpisu klempířských prvků, který je součástí stavební části tohoto projektu.*

### 5.5.4.Povrchová úprava stěn a stropů

*Stropy v bytech, v rámci místností koupelen a WC, budou opatřené SDK podhledem. Sádrokartonový podhled bude řešený jako samonosný s jednoduchým opláštěním sádrokartonovou deskou tl. 15 mm, odolnou proti vlhkosti, kotvenou do kovové podkonstrukce. Každá koupelna bude mít keramický obklad do výšky 2,1 m. WC budou mít obklad do výšky 1,5 m. Standardem jsou keramické obklady formátu 600x300 mm + dlažba 600x600 mm. Případné požadované změny obkladu a dlažby budou řešené jako nadstandard na základě požadavků nájemců.*

### 5.5.5.Povrchová úprava podlah

Stávající podlahy v koupelnách a ve WC budou vybourané a nahrazené novými podle půdorysů a podle výpisu skladeb. Dojde zde k odstranění celé stávající skladby, která je řešená jako keramická dlažba s podkladem vyhotoveným betonovou mazaninou. Přesné tloušťky bouraných vrstev skladeb jsou uvedené v rámci složky SO 01.BP – Bourací práce, v rámci výpisu bouraných skladeb, viz SO 01.BP-16 – Výpis bouraných skladeb. Skladby se vybourají až na nosnou stropní konstrukci, která se následně vyčistí, nerovnosti vzniklé po bourání stávající podlahy se přebrousí aby se dosáhl rovný povrch. Na takto připravený povrch stropní konstrukce se položí minerální izolace z kamenných vláken, která se překryje separační folií. Na takto připravený podklad se naleje samonivelační cementový potěr, a povrch se opatří hydroizolační stěrku. Hydroizolační stěrka bude povytažena i n svislé stěny do výšky min. 500 mm od čisté podlahy. Na takto připravený podklad se nalepí nová keramická dlažba. Skladby jsou uvedené v rámci výpisu skladeb (viz.....). Položkově jsou rozříděné i v rámci výkresů půdorysů (viz půdorys SO 01.ST-06 – SO 01.ST-11 – Půdorys 3.NP – Půdorys 8.NP).

Stávající sádrová omítka v prostorách obou schodišť se vyspraví a následně dojde k výmalbě daného prostoru v bílém odstínu. Stěny schodiště jsou plošně rozdělené na sadrovou omítku a olejovou malbu, která je aplikovaná do výšky 1m. Od podlahy do výšky 1m 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.

Stávající podlaha na schodištních ramenech bude přečištěna a vyspravena. Schodiště je řešené s povrchovou teraco stěrku. 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.

Podesty jsou opatřené stávající dlažbou, která se přečistí a přešetří tak, aby se navrátil jej původní vzhled.

### 5.5.6.Zámečnické výrobky

Na schodištích bude odborně repasované původní kovové zábradlí. Na oknech a na zadních balkónech budou odborně repasované kovová zábradlí.

#### Odborná repase původních kovových zábradlí do ulice Nádražní 4

Rekonstrukcí budou dotčeny i původní kovové zábradlí, které jsou osazené na balkonových dveřích, do ulice Nádražní 4. Zábradlí jsou zaznačené v rámci výkresu „SO 01.ST-14 – Pohled severozápadní“. Stávající kovové zábradlí bylo součástí řešení stratigrafického průzkumu, který byl proveden v roce 2016.

Zjištění stratigrafického průzkumu:

„Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází poměrně zřetelná vrstva krycího nátěru tmavě zelené barevnosti – primární barevnosti. V důsledku oxidace a UV záření mohl poškozený povrch působit namodralým dojmem. To patrně vedlo při sekundárních úpravách spojených s údržbou k volbě modrých odstínů. Jako poslední úprava je zřetelná i tenká linie stávajícího nátěru hnědé barevnosti, který byl patrně aplikován v době spojené s výměnou okenních výplní u nichž byla zcela pozměněna barevnost vnější roviny oken na hnědý odstín“.

Na základě tohoto zjištění byl stanovený původní povrchový odstín na tmavě zelenou a byl vybrán odstín RAL 6026, který bude při repasi použitý. Odstín povrchového nátěru bude odsouhlasený architektem, investorem a zástupci OPP přímo na stavbě.

Repase původních zábradlí oken bude provedena mimo objekt. Stávající zábradlí se demontují a následně se opískují, čím se odstraní stávající nátěry povrchu a zároveň se odstraní povrchové koroze zábradlí. V případě menších poškození konstrukce zábradlí, dojde k vyspravení tohoto poškození. V případě, že bude konstrukce zábradlí poškozena tak, že nebude možná repase, bude prvek nahrazený novou, odbornou replikou tohoto zábradlí. Provedení odborní repliky bude konzultovaný se zástupci OPP, investorem a architektem.

Po opískování a vyspravení zábradlí se takto připravená konstrukce opatří základním nástřikem a novým povrchovým nástřikem odstínu RAL 6026.

Repase původních zábradlí se týkají i původních krytek kotvení, které byly původně bez povrchového nátěru v provedení nerez. Krytky budou demontované spolu se zábradlím a následně budou opískované, čím se odstraní druhotný, nepůvodní nátěr z krytek. Následně se takto připravený povrch přešetří tak, aby měli krytky kotvení původní, nerezový, lesklý povrch.

Po ukončení repase se zábradlí včetně krytek osadí na původní místa v objektu. V rámci repase se ošetří i stávající kotvící místa, odstraní se případná koroze, kotvící prvky se opatří základním nátěrem pro ochranu proti korozi. Na takto vyspravené prvky se následně osadí již odborně repasované zábradlí. V případě, že budou stávající kotvící prvky poškozené tak, že nebude možná jejich oprava, budou kotvící prvky nahrazené. Kotvení bude v tomto případě konzultované s projektantem.

#### Odborná repase původních kovových zábradlí na balkonech vnitrobloku + sanace balkonů

V rámci rekonstrukce bude provedená odborná repase kovových zábradlí, které jsou osazené na balkonech ve vnitrobloku objektu (viz pohled „SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní“). Původní povrchová úprava těchto zábradlí byla předmětem provedeného stratigrafického průzkumu, který byl zpracovaný v roce 2016.

#### Zjištění stratigrafického průzkumu:

„Na zábradlí (vzorek G stratigrafického průzkumu) bylo připraveno několik úlomků, které byly prohlédnuty při makroskopickém zvětšení, pomocí amatérské

digitálního mikroskopu. Ve většině zkoumaných vzorků se opakuje obdobná nálezová situace.

Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází degradovaná, ale čitelná vrstva krycího nátěru tmavě zelené barevnosti – primární barevnosti. Zřejmě i zde, tak jako na hlavním průčelí byl při druhotných úpravách spojených s údržbou prvku užit krycí nátěr sytě modré barevnosti, viz jeho fragmenty ve vzorku G1 – součást stratigrafického průzkumu, který je doložen v rámci složky „E – Dokladová část“ této projektové dokumentaci. Poslední úpravou je opět krycí nátěr hnědé barevnosti“.

Na základě výsledků stratigrafického průzkumu byl stanovený původní nátěr tmavě zeleného odstínu a byl stanoven odstín RAL 6026, který bude na prvek použitý při jeho odborné repasi. Použitý odstín je nutné předem konzultovat na dodaném vzorku přímo na stavbě s architektem, investorem a zástupci OPP. Následně se provede odborná repase prvku.

Před započítím odborné repase bude detailní postup, které stanoví odborná firma provádějící tuto repasi, odsouhlasený architektem, investorem a zástupci OPP. Stávající původní zábradlí se následně demontují a odvezou se na opískování. Tím se dosáhne kvalitní odstranění stávajících povrchových nátěrů včetně případné povrchové koroze a odhalí se případné poškození kovové konstrukce. Veškeré poškození se následně vyspraví tak, aby se na povrch dal nanést nový nástřík. V případě, že bude zábradlí poškozené natolik, že nebude možná jeho repase, bude tento kus nahrazený odbornou replikou. Vyhotovení a provedení této repliky bude odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po odstranění veškerých vad a poškození konstrukce zábradlí se konstrukce opatří základním nástříkem a následně se opatří povrchovým nástříkem odstínu RAL 6026. Takto připravené zábradlí se osadí zpětně na své původní místo na balkonech.

Souběžně s prováděním repase budou vyspravené i stávající kotvící místa zábradlí. Kotvení do stěn bude vyspravené tak, aby pevnostně vyhovovalo pro užívání balkonu a bezpečnost na balkoně. Kotvení do balkonových desek budou provedené nově. Během repase kovových zábradlí dojde i k sanaci stávajících balkonových desek, kde je na některých částech konstrukci obnažená výztuž. V rámci sanace bude tato výztuž zbavena stávající koroze, a opatřena novým ochranným protikorozním nátěrem. Následně se betonová konstrukce balkonu zapraví. Stávající keramická dlažba balkonů bude odstraněná, dojde k odstranění nesoudržných částí betonové desky a následnému vyspravení a přebroušení povrchu. Následně se takto připravený povrch napenetruje a opatří se asfaltovou hydroizolační stěrkou o tloušťce 1mm. Hydroizolační stěrka bude povytažena i na přilehlou stěnu do výšky 80 mm. Na takto připravený povrch balkonu se položí nová, mrazuvzdorná keramická dlažba antracitového odstínu RAL 7022. Dlažba bude o formátech 150x150 mm. Na místě, kde bude na svislou stěnu nanesená hydroizolační stěrka, se nalepí keramický sokl v. 80 mm ve stejném provedení s použitou dlažbou. Přesný typ dlažby se odsouhlasí na základě vzorku investorem, architektem a zástupci OPP.

V rámci sanace balkonů dojde i k výměně stávající okapničky, která bude nahrazena novou odbornou replikou původního tvaru, řešenou z hliníkového plechu tl. 0,8 mm s nástříkem odstínu RAL 6026. Přesný popis okapničky je uvedený v rámci

výpisu klempířských prvků, který je součástí stavební části tohoto projektu. (viz SO 01.ST-22 – Výpis klempířských výrobků)

Cenový standard použité dlažby stanovuje výkaz výměr stavební části, který je součástí tohoto projektu.

#### **5.5.7.Klempířské výrobky**

Dojde k výměně stávajících oplechování atik na podlaží 7 a 8.NP za nové oplechování hliníkovým lakovaným plechem odstínu RAL 6026.

V rámci sanace balkonů dojde i k výměně stávající okapničky, která bude nahrazena novou odbornou replikou původního tvaru, řešenou z hliníkového plechu tl. 0,8 mm s nástřikem odstínu RAL 6026. Přesný popis okapničky je uvedený v rámci výpisu klempířských prvků, který je součástí stavební části tohoto projektu. (viz SO 01.ST-22 – Výpis klempířských výrobků)

#### **5.5.8.Truhlářské výrobky, zařízení podlaží**

Neřešené.

#### **5.5.9.Výplně otvorů**

Na severozápadní fasádě (viz výkres č. SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní) dojde k výměně stávajících dřevěných oken. Okna na tomto podlaží jsou v již nevyhovujícím technickém stavu, dostatečně netěsní a jejich konstrukce není dostatečně pevná na další užívání. Nové okna budou řešené jako tvarová odborná replika původních dřevěných oken. Použitím dřevěných eurooken s izolačními trojskly se výrazně zlepší tepelné technické vlastnosti interiéru a zároveň dojde k zlepšení zvukoizolačnosti těchto oken, co bude mít kladný vliv na pracovní prostředí vnitřních kanceláří. Nové okna s izolačními trojskly, které se osadí na vnitroblokovou fasádu budou řešené s rámy v odstínu RAL 6026. Odstín byl daný na základě výsledků stratigrafického průzkumu. Kování oken včetně klik bude v provedení nerez.

V rámci bytu č. 30, který se nachází na pravé straně objektu na podlaží 3.NP, dojde na severozápadní fasádě (viz výkres č. SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní a půdorys SO 01.ST-06 – Půdorys 3.NP) dojde k odborné repasi stávajících, původních dřevěných oken, pro zachování původních oken objektu.

#### Odborná repase původních dřevěných oken

V rámci rekonstrukce fasády objektu dojde k odborné repasi původních dřevěných oken. Přesný počet repasovaných původních oken je stanovený ve výkresové dokumentaci v rámci pohledů (viz výkresy SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní, SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní), specifikace jednotlivých oken je stanovena v rámci výpisu repasovaných výplň otvorů.

Repase původních dřevěných oken včetně balkonových dveří bude provedena přímo na místě. Okna se nebudou demontovat a přesouvat, aby nedošlo k poškození celkové původní konstrukce výplně otvoru. Odborná repase okna bude provedená po fázích. Před celkovou repasí dojde k odstranění stávajících povrchových nátěrů.

Během života stavby bylo na okno nanесeno několik povrchových úprav. Stratigrafický průzkum, který byl vypracovaný v roce 2016 a je doložený k projektu v rámci složky E – Dokladová část, stanovil následující: „Na povrchu dřeva je patrný tmavě zelený krycí nátěr, který je možno považovat za primární úpravu okenních křídel i rámu. Následuje hnědý nátěr značně degradovaný, související s druhotnou úpravou dřevěných rámu.“ Na základě výsledků stratigrafického průzkumu byl stanovený původní odstín nátěru a následně stanovený odstín nového nátěru RAL 6026, který bude na oknech použitý.

Po odstranění původních povrchových úprav se poškozený povrch dřevěného rámu dotmelí. Dojde k vyspravení a dotěsnění uložení skla v konstrukci původních oken. Použití přesného typu tmelu, pro vyspravení poškozených částí a nerovností rámu, bude konzultované s firmou, která bude repase provádět. Celkový postup provedení repase bude odsouhlasen architektem, investorem a zástupci OPP. Před dotmelením se demontuje stávající kování včetně pantů oken. Původní kování bude repasované, povrch kování okna bude přeleštěný, kování se seřídí. Po dobu zdemontovaného kování dojde ke zpětnému nalakování konstrukce původních dřevěných oken a balkonových dveří. Na základě stratigrafického průzkumu byl stanovený povrchový lak okna odstínu RAL 6026. Odstín bude odsouhlasený architektem, investorem a zástupci OPP na základě předloženého vzorku přímo na stavbě tak, aby bylo jednoznačně prokázáno, jak bude daný odstín na daném místě vzhledově působit. Lakování okna bude provedeno až po odsouhlasení vzorku s daným odstínem.

Po ukončení řešení povrchových úprav oken a balkonových dveří se zpětně namontuje původní, seřízené kování. V případě, že se po demontáži kování zjistí zlý technický stav těchto prvků, který nebude možné seřídít, bude původní prvek kování nahrazený odbornou replikou tohoto prvku. Provedení odborné repliky bude konzultované se zástupci OPP. V případě chybějících částí původního kování, se chybějící část kování nahradí odbornou replikou původního kování.

Následně dojde k výměně nebo doplnění těsnění do jednotlivých křídel oken a balkonových dveří. Těsnění bude zafrézované do původního rámu okna tak, aby vylepšilo jeho vlastnosti a zároveň nenarušovalo jeho funkčnost ani původní vzhled rámu.

Takto repasované okno se následně celkově seřídí. Po roku dojde ke kompletnímu seřízení veškerých výplní oken v objektu.

Přesný technický popis repasovaných výplní otvorů viz „Výpis repasovaných výplní otvorů“.

Okna umístěné na jihovýchodní fasádě, na podlažích 3-8.NP (viz pohled SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní) jsou řešené jako dřevěné okna. Tyto okna budou repasované na základě následujícího popisu:

#### Repase stávajících eurooken a balkonových dveří do ulice Nádražní

V rámci rekonstrukce objektu dojde k odborné repasi eurooken, které jsou osazené na podlažích 3-8.NP, na jihovýchodní fasádě (do ulice Nádražní 4) viz výkres „SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní“.

V současnosti jsou okna opatřené stávajícím hnědým lakem. Demontuje se stávající kování. Stávající povrchová úprava bude odstraněna tak, aby nedošlo k poškození stávajícího dřevěného rámu okna. Okna do ulice Nádražní, bude mít repasovaný pouze exteriérový povrch. Interiér oken zůstane stávající. Po odstranění povrchové úpravy se následně přetmelí případné povrchové poškození exteriérové strany stávajících eurooken. Po přetmelení se exteriérový povrch opatří novým lakem odstínu RAL 6026 tak, aby se svým vzhledem co nejvíce přiblížil původním, repasovaným oknem v objektu.

Po provedení lakování oken se zpětně osadí stávající kování oken, které projde seřizením. Po osazení kování se okna kompletně seřídí. Po roku dojde znovu k celoplošnému seřízení oken v objektu.

V stávajících oknech dojde k výměně těsnění za nové, tak aby se vylepšili stávající vlastnosti těchto oken.

#### **5.5.10. Detailnější popis rekonstrukce bytů**

##### **5.5.10.1. Koupelna**

Koupelna bude mít vyhotovený zděný sprchový kout s nízkou vaničkou a pevným otvíravým sklem. Nové budou i zařizovací předměty. Umývadlo bude vybaveno sifonem. Vytápění koupelní bude zajištěno koupelnovým žebříkem s elektrickou vložkou pro přitápění.

Každá koupelna bude mít obklad do výšky 2,1 m. Do větrací šachty bude vyústěný ventilátor pro odvětrávání. Ventilátory budou vybavené hydrostatem a časovým doběhem. Projekt řeší i připojení pro pračku. Při každém umývadle bude umístěná elektrická zásuvka. Zásuvka bude umístěná i v místě, které je určené pro umístění pračky. Nad umývadlem bude skříňka se zrcadlem a jeho osvětlením. Při umývadle bude osazena stojánková baterie, v sprchovém koutě bude nástěnná baterie s posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. V koupelně bude nainstalován SDK podhled tak, aby byla světlá výška místnosti 2,6 m.

##### **5.5.10.2. WC**

V rámci rekonstrukce WC budou nahrazené zařizovací předměty za nové s geberitem nebo za zařizovací předměty s vlastní splachovací nádrží (podle plochy místnosti). Obklady v místnosti WC budou do výšky 1,5 m. Okna do větracích šachet budou zazděné a nahrazené ventilátorem s hydrostatem a časovým doběhem. Ventilátor bude vyústěný do šachty. V případě WC, které nejsou v blízkosti koupelní, bude WC vybavené malým umývadlem. Umývadla budou vybavené „klik-klak“ výpustí. V místnosti bude nainstalován SDK podhled tak, aby byla světlá výška místnosti 2,6 m.

Standardem pro obklady a dlažby jsou keramické dlažby formátu 600x600 mm a keramické obklady formátu 600x300 mm. Cenový standard dlažby je stanovený v rámci výkazu výměr stavební části. Odstíny budou konzultované s jednotlivými vlastníky a budou vybrány na základě jejich požadavků. Provedení sprchového koutu nebo variantně provedení vany se bude konzultovat s nájemníky a bude upraveno na základě jejich požadavků.

*Stávající koupelny a WC budou kompletně rekonstruovány v rámci oprav ZTI, budou dodány kompletně nové obklady a dlažby, elektroinstalace, rozvody vody a odpadů v rámci koupelen a WC, budou dodány zařízení (vany, sprchy, umyvadla, WC, včetně armatur a příslušenství). Použití vany nebo sprchového koutu bude na základě požadavků jednotlivých nájemníků. V rámci rekonstrukce koupelen a WC budou použité nové keramické obklady a dlažby v stanoveném cenovém standardu (dlažba a obklady 490 Kč/m<sup>2</sup>, mrazuvzdorná dlažba 650 Kč/m<sup>2</sup>). Nájemci si následně odsouhlasí barevný odstín použité dlažby a obkladů. V rámci rekonstrukce koupelen a WC dojde k výměně elektro rozvodů. V novém sadrokartonovém podhledu budou umístěné nové stídlidla, koupelna bude mít nachystanou zásuvku pro pračku, zásuvku při umyvadle. Dále zde bude možnost připojení elektrického topného žebříku. Elektro zároveň připraví přívod pro napojení ventilátoru. Ventilátor bude s doběhem a hygrostem a nahradí stávající okna, vedoucí do větracích světlíků, které budou zazděné. Je nutné, aby zhotovitel používal materiály s rychlým nástupem požadovaných vlastností, aby se maximálně zkrátila doba realizace oprav v jednotlivých bytech.*

*Každý byt bude vybaven domovním videotelefonem. Každý byt bude mít nachystanou datovou zásuvku nad vstupními dveřmi do bytu v prostorách schodiště, pro možnost připojení dat.*

*Pravidla užívání výtahů v objektu a požadavky na dodávku výtahů jsou uvedené v rámci bodu „5.6 – Výtahy“. V současnosti se v objektu nachází 2 osobní výtahy na levé a pravé straně objektu (viz místnosti 1.04 a 1.06 v půdoryse SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), z čeho výtah m.č. 1.04 jezdí od podlaží 2.PP po podlaží 8.NP a výtah m.č. 1.06 jezdí od podlaží 1.PP do podlaží 8.NP. Strojovna výtahů se nachází v budnicích na střeše. Oba stávající osobní výtahy budou demontované, veškeré konstrukce, které sloužily pro provoz výtahů budou odstraněny. Výtahové šachty budou očištěné, odstraní se případné nesoudržné části stěn výtahových šachet a zapraví se výsrávkovou maltou. Obě šachty budou takto nachystané na montáž nového výtahu. Přesný popis výtahů je uvedený v rámci bodu „6. Výtahy“.*

*Celá stavba musí být prováděna s ohledem na to, aby byly nájemci i funkční provozy co v nejmenší míře omezovány rekonstrukcí. Dále je nutné počítat se stíženými podmínkami pro rekonstrukci. Veškerý stavební materiál bude nutné přemísťovat ručně po budově po schodišti. Během výstavby je nutné udržovat čistotu veškerých prostorů. Objekt bude během výstavby obydlen, a proto je nutné udržovat čistotu veškerých prostor. Zároveň bude nutné zabezpečit bezpečný pohyb pro nájemníky a pro zaměstnance funkčních provozů po budově.*

*Je nutné, aby zhotovitel používal materiály s rychlým nástupem požadovaných vlastností, aby se maximálně zkrátila doba realizace oprav v jednotlivých bytech.*

*V rámci oprav ZTI v bytech musí zhotovitel zajistit vyjma jiných činností tyto:*

- zakrývání konstrukcí (karton, geotextilie na podlahy, folie na nábytek)
- nezbytné stěhování nábytku pro zajištění přístupu k rozvodům
- každodenní úklid (vysavač + vytření)
- závěrečný kompletní úklid v bytu, byt se musí po ukončení stavebních prací navrátit do stavu takého, aby byl okamžitě k užívání. Veškerý odpad ze stavebních prací bude z bytu odstraněn, plocha bytu, která byla dotčena stavebními pracemi se celoplošně vysaje, dojde k utření prachu a následnému umytí podlah. Zhotovitel je povinen po ukončení stavebních prací v bytech připravit byt na okamžitě užívání. Během stavebních prací v bytech budou byty



obydlené. Zhotovitel musí provádět práci tak, aby co v nejmenší míře omezoval bydlení v těchto bytech.

V rámci rekonstrukce podlaží 3-8.NP dojde k výměně páteřních rozvodů silnoproudu, slaboproudu, zdravotnické. Plynové rozvody jsou v dobrém stavu a zůstanou stávající.

Podlaží 3-8.NP slouží jako bytové podlaží. Během rekonstrukce budou byty obydleny. Zhotovitel je povinen stavební práce provádět tak, aby proběhly co v nejkratším časovém úseku a aby co v nejmenší míře omezovali nájemce.

Zdravotnicka na těchto podlažích řeší výměnu páteřních rozvodů kanalizace a vodovodu a zároveň napojuje nové zařizovací předměty v rekonstruovaných koupelnách.

Projekt elektroinstalace řeší napojení nových svítidel a ventilátorů v rámci koupelen a WC. V každé koupelně bude nachystaná zásuvka při umývadle, zásuvka pro napojení pračky a zásuvka pro napojení elektrického topného žebříku. Elektroinstalace řeší i napojení svítidel na společných prostorech. Každý byt bude mít osazen elektroměr v rozváděčích na schodišti – po jednotlivých podlažích. Z tohoto rozváděče se dotáhne nový přívod do stávajících rozváděčů v bytech. Slaboproudé rozvody budou na podlažích 3-8.NP napojovat domovní zvonky, které budou ovládat otevírání vstupních dveří do objektu, vstupních dveří do schodiště na podlaží 1.NP a dveří v prosklené přičce na podlaží 3.NP. Slaboproudé rozvody zároveň vyřeší přípojku dat do jednotlivých bytů. Datové přípojky budou umístěné v boxech nad dveřmi bytů.

## 5.6. Výtahy

Stávající výtahy, které jsou v objektu osazené, budou vyměněné za nové, modernější výtahy, splňující bezbariérové užívání stavby. Tyto výtahy budou vybavené čipem, který povolí jízdu výtahem do podlaží 2-1.PP a do podlaží 3-8.NP. Podlaží 2.NP bude přístupné i pro veřejnost. Ovládací prvky výtahu budou umístěné tak, aby splňovali požadavky vyhlášky 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Projektová dokumentace řeší odstranění stávajících výtahů. Po jejich odstranění dojde k vyčištění a vyspravení stávající výtahové šachty. Veškeré dveře do výtahů musí mít požární odolnost předepsanou v rámci PBŘ. Konstrukce a zařízení nových výtahů je součástí dodávky výtahů.

V současnosti se v objektu nachází 2 osobní výtahy na levé a pravé straně objektu (viz místnosti 1.04 a 1.06 v půdoryse SO 01.ST-04 – Půdorys 1.NP), z čeho výtah m.č. 1.04 jezdí od podlaží 2.PP po podlaží 8.NP a výtah m.č. 1.06 jezdí od podlaží 1.PP do podlaží 8.NP. Strojovna výtahů se nachází v budnicích na střeše. Oba stávající osobní výtahy budou demontované, veškeré konstrukce, které sloužily pro provoz výtahů budou odstraněny. Výtahové šachty budou očištěné, odstraní se případné nesoudržné části stěn výtahových šachet a zapraví se výsrávkovou maltou. Obě šachty budou takto nachystané na montáž nového výtahu.

Osobní výtahy je nutné naprogramovat tak, aby zamezovali přístup nepovolaných osob do prostor chodeb 3-8.NP a do suterénu objektu. Veřejnost bude mít přístup výtahem pouze z podlaží 1.NP na podlaží 2.NP (výtah na levé straně m.č. 1.04 bude jezdit pro veřejnost i na podlaží 3.NP, kde se nachází ordinace). Ostatní podlaží objektu budou přístupné pouze

s čipovou kartou, která se odevzdá po kolaudaci nájemníkem. Bude potřebné dodat 250 čipových karet pro ovládání výtahů.

#### **5.6.1. Standard výtahů:**

##### **Nákladní výtah pro vývoz odpadů**

Projekt řeší vytvoření nákladního výtahu, který bude sloužit pro vývoz odpadů z místnosti v suterénu na chodník, který se nachází na úrovni 1.NP, před objektem. V rámci vytvoření výtahové šachty bude nutné vybourat část stávající podlahy. V této ploše bude nutné vyhloubit výkop pro možnost rozšíření šachty výtahu.

Dno výkopu bude opatřeno betonovou deskou o tloušťce 250 mm, která bude vyztužena karisíť. Následně se budoucí šachta obezdí pomocí betonových bednicích tvarovek o tloušťce 300 mm, které budou vyplněné betonem a vyztužené pomocí vodorovné i svislé výtzuže. Povrch desky se opatří 2 vrstvami hydroizolačního SBS modifikovaného asfaltového pásu, který se v podlaze spojí se stávající hydroizolací v podlaze. Jako ochrana asfaltového pásu bude sloužit betonová mazanina tl. 100, která vytvoří povrch dna šachty. Hydroizolace se vytáhne do výšky min. 300 mm od dna šachty na svislé konstrukce. Přesah nového hydroizolačního pásu na starém pásu v podlaze musí být min. 100 mm.

Projektová dokumentace řeší umístění nového nákladního výtahu, který bude sloužit pro vývoz odpadových nádob ze suterénu 1.PP přímo na ulici Nádražní 4. Výtah bude využívat stávajícího otvoru v chodníku, který bude nutné zvětšit na rozměr uvedený v rámci výkresové dokumentaci ve výkresu „C2 – Koordinační situace“.

Technické řešení nákladního výtahu, který bude sloužit pro vývoz odpadních nádob z prostorů 1.PP na úroveň upraveného terénu na ulici Nádražní je uvedené v rámci doloženého řezu (viz výkres „SO 01.ST-28 – Řez výtahem na vývoz odpadů“). V rámci řešení tohoto výtahu bude nutné rozšířit stávající poklop na rozměr 1750x1300 mm (tento rozměr se následně upraví na základě požadavku dodavatele výtahu). Nový poklop výtahu bude řešený jako dvoukřídlový, vodotěsný. Povrch poklopu bude řešený ve stejném stylu, jako je u provozu Quick. Povrch bude protiskluzný, nerezový typu „slza“.

Výtah bude mít nový ocelový, dvoukřídlový poklop, který bude mít pozinkovaný rám s nerezovým protiskluzovým plechem typu „slza“. Povrch poklopu bude v zásadě ve stejném provedení jako u nákladního chodníkového výtahu provozu Quick tak, aby byl zachován jednotný vzhled objektu a prostoru před objektem Nádražní 4. Protiskluznost tohoto plechu bude prokázána na základě certifikátu, který bude součástí dodávky technického řešení výtahu. Certifikát bude předložen při kolaudaci stavby.

Ovládání výtahu bude řešené na úrovni ulice Nádražní. Ovládání bude vsazené do fasády. Pro vývod ovládání výtahu bude natažená chránička z prostoru S1.12 do nově osazené plechové skříňky, která je specifikovaná v rámci Výpisu ostatních prvků pod položkou Z19a. Skříňka bude uzamykatelná pomocí rozváděčového zámku tak, aby byl zamezen přístup k ovládání nepovolaným osobám. Ovládání výtahu bude dodávkou výtahu. Projekt řeší návrh elektromechanického, jednorychlostního výtahu s nosností 240 kg. Motor bude o výkonu s výkonem do 2 kW s rychlostí 0,15 m/s.

Před montáží výtahu bude nutná úprava stávající železobetonové konstrukce, do které se bude výtah osázet. Prostor pro osazení výtahu není v současnosti přístupný a je zazděný.

Tento prostor bude nutné během stavby zpřístupnit a zaměřit s tím, že se navrhne přesné statické řešení rozšíření výtahu a osazení jeho konstrukce do objektu.

**Přesné konstrukční řešení zařízení celého výtahu bude stanovené na základě výběru dodavatele výtahu. Provedení výtahu bude koordinované s projektantem stavby a statikem.**

V rámci řešení nového rozšířeného poklopu dojde k zásahu do stávající náslapní plochy chodníku před objektem Nádražní na parcele č. 286/47. Okolo stávajícího poklopu bude nutné rozebrat stávající zámkovou betonovou dlažbu a dlažbu z čedičových kostek a odkopat stávající násyp a zeminu okolo stávajícího poklopu včetně jeho rozšíření. Rozebraná betonová a čedičová dlažba bude uskladněna na staveništi po dobu budování výtahu a poklopu a následně se zpětně použije na vydláždění okolo nového poklopu.

V rámci rekonstrukce dojde i k rozebrání stávající dlažby podélně popří fasádě z důvodu montáže nového kamenného obkladu fasády. Podél fasády je stávající dlažba tvořená čedičovými kostkami. Kostky budou během výstavby uskladněné na staveništi a po ukončení potřebných prací na fasádě se zpětně použijí na vydláždění chodníku.

Stropní konstrukce chodby, která vede k stávající šachtě je řešená pravděpodobně trapézovým plechem, který tvoří podpěrnou konstrukci pro chodník ulice Nádražní 4. Bourací práce, pro vytvoření nové šachty, budou prováděné po jednotlivých fázích. Nejdřív je nutné vybourat stávající betonovou podlahu v chodbě 1.PP, pro vytvoření nové prohlubně pro umístění výtahu. Bourání a výkopy je nutné provádět s ohledem na okolní konstrukce tak, aby nedošlo k jejich statickému poškození. Po vyhotovení výkopu šachty bude vybetonovaná nová podlaha a základová zeď prohlubně. Nová prohlubeň šachty bude o hloubce 1180 mm od úrovně podlahy podlaží 1.PP. Dno výtahové šachty bude železobetonová deska tl. 250 mm, která bude provázaná s boční „základovou stěnou“. Na vybetonování těchto konstrukcí bude použitý beton C25/30-*XC1*. Nové dno výtahu se opatří 2x hydroizolačním pasem o celkové tloušťce 8 mm a následně betonovou mazaninou, která bude vyztužená karisítí o tl. 100 mm. Hydroizolace bude povytažená na výškovou úroveň podlahy 1.PP. Po získání požadované pevnosti nově vybetonované železobetonové „základové“ stěny bude vyzděná nová stěna z pórobetonových tvarovek o tl. 300 mm. Tato stěna bude dělit prostor chodby 1.PP od prostoru nové výtahové šachty a zároveň vytvoří podpěru pro stávající strop. Po vyzdění stěny je možné začít s bouráním stropní konstrukce tak, aby se rozšířil stávající otvor šachty na nový o rozměru 1750x1600 mm. Nová zděná stěna bude zároveň sloužit jako podepření stropu po vybourání nepotřebné části stropu. Obvodový plášť šachty bude stávající. Poklop výtahu bude proveden s těsněním proti vodě. Před bouráním samotné konstrukce stropu bude nutné odstranit okolo stávajícího poklopu stávající skladbu chodníku tak, aby bylo možné provést bourací práce. Chodník je řešený betonovou zámkovou dlažbou tl. 60 mm, která je uložena na lóži z drti fr 4/8 tl. 40 mm a štěrkodrti o tl. 150 mm. Po obvodu samotného stávajícího poklopu je chodník řešený čedičovými kostkami. Dlažba i kostky se uskladní na staveništi a po ukončení stavebních prací na výtahu a poklopu se zpětně použije na vydláždění chodníku. Řešení výtahové šachty odpadního výtahu je uvedené v rámci detailu „SO 01.DET-08 – Řez výtahem na vývoz odpadů“, kde jsou uvedené veškeré skladby konstrukcí, řešené v rámci rekonstrukce.

#### Specifikace odpadního výtahu:

Rozměr šachty: 1800x1600 mm

<i>Prohlubeň:</i>	1180 mm
<i>Šachetní dveře:</i> RAL	ruční, jednokřídlé 900x1900 mm, bez PO, povrchová úprava v odstínu 7022
<i>Poklop:</i>	ocelový, dvoukřídlový, v provedení nerez slza
<i>Ovládání:</i>	Ovládání výtahu bude řešené na úrovni ulice Nádražní. Ovládání bude vsazené do fasády. Pro vývod ovládání výtahu bude natažená chránička z prostoru S1.12 do nově osazené plechové skříňky, která je specifikovaná v rámci Výpisu ostatních prvků pod položkou Z19a. Skříňka bude uzamykatelná pomocí rozváděčového zámku tak, aby byl zamezen přístup k ovládání nepovolaným osobám. Ovládání výtahu bude dodávkou výtahu. Projekt řeší návrh elektromechanického, jednorychlostního výtahu s nosností 240 kg. Motor bude o výkonu s výkonem do 2 kW s rychlostí 0,15 m/s.
<i>Stěny kabiny:</i>	celokovová s obloukem, spodní závěs v komaxitovém provedení, rozměr kabiny 900x900 mm

**Skutečný stav a rozměr šachty se zjistí po zpřístupnění místa pro výtahovou šachtu. Posudek statiky na podezdění bude vyhotoven po zpřístupnění místa pro výtahovou šachtu.**

#### **5.6.2. Osobní výtahy**

*Stávající výtahy budou vyměněné za nové do stávající výtahové šachty a strojovny, které se nachází na střeše objektu.*

*Nové výtahy budou o nosnosti 320 kg typu bubnový osobní výtah s kinematicky vázaným pohonem. Výtah bude poháněn elektromotorem výkonu 5,5 kW a osazen dvoučinnou brzdou. Trakční kotouč bude opatřen krytem. Stroj bude usazen na roštu s tlumičem a koncovým vypínačem.*

<i>Rozměr šachty:</i>	1500x1100 mm
<i>Světlé rozměry kabiny:</i>	800x1200 mm, v. 2100 mm, neprůchozí
<i>Šachetní dveře:</i>	ruční, jednokřídlé s okénkem, povrchová úprava RAL 7022, požární, požadavek dle stanovení PBR EW 15 DP1 (viz SO 01.PBR – Požárně bezpečnostní řešení).
<i>Vnitřní kabinové dveře:</i>	automatické světlý průchod 800x2000 mm, povrchová úprava nerez
<i>Stěny kabiny:</i>	obklad, výběr na základě konzultaci dodavatele s architektem
<i>Podlaha kabiny:</i>	kovová krytá protiskluzovou hmotou
<i>Osvětlení:</i>	skupina LED diodových spotů v podhledu kabiny
<i>Další vybavení:</i>	ovládací panel nerez s tlačítky a multifunkčním displejem, brailovým písmem, madlo, gong, nouzové světlo, signalizace přetížení, okopový plech, zrcadlo, vážení kabiny, ventilace, tlačítko znovu otevření dveří, revizní jízda, zábradlí, doplňky kabiny budou v provedení nerez včetně sedátka a madla v provedení nerez
<i>Počet:</i>	2 ks
<i>Strojovna:</i>	V stávajících místnostech na střeše

---

Rozváděč:	mikroprocesorový s jednosměrným sběhem s frekvenčním měničem
Signalizace:	Ovladač s potvrzením volby pro přivolání kabiny a signalizací směru kabiny, kazeta osazena moderními tlačítky.

**Osobní výtahy nebudou v objektu sloužit jako evakuační. Je nutné, aby byl výtah v kabině i na vstupních dveřích do výtahu označen, v souladu s požadavkem § 10 odst. 5 vyhl. Č. 23/08 Sb., nápisem: „VÝTAH NESLOUŽÍ K EVAKUACI OSOB“.**

## 6. STŘECHA

V rámci rekonstrukce objektu dojde k výměně veškerých stávajících střešních pláštů, které se odstraní až po nosnou konstrukci střechy. Jedná se o střechu nad 8.NP o terasy a balkony na ostatních podlažích a o střechu na podlaží 2-3.NP.

Stávající skladba bude nahrazená novou tepelně izolovanou skladbou střechy. Střecha na podlaží 2-3.NP a střecha nad 8.NP bude tepelně izolovaná a povrch střechy bude tvořit hydroizolace z asfaltových pasů. Stávající skladba střechy byla zaizolovaná pomocí asfaltových pasů a nátěrů na cementovém potěru, který zakrýval vrstvu škvárobetonu a korkových desek s příměsí asfaltu položených na pískovém lůžku. Tato skladba byla na pravé polovině střechy nad 8.NP dodatečně doplněna o polystyrenové desky a nové asfaltové pásy, co se projevilo viditelným skokem výšky skladby střechy o 55 mm. Na základě vyhotovených sond, v rámci stavebně technického průzkumu, se zjistilo, že stávající asfaltové pásy jsou již v nevyhovujícím technickém stavu a v rámci stávajících skladeb dochází ke kondenzaci vody. Ve vývrtech se našli úplně mokré vnitřní vrstvy stávajících skladeb. Stávající skladba střechy se odstraní až na betonovou nosnou vrstvu střechy. Následně se betonový povrch přebrousí tak, aby se odstranili případné nerovnosti po původní stávající skladbě. Následně se celá střecha opatří asfaltovým penetračním nátěrem, který bude sloužit jako podklad pro asfaltovou parotěsnou vrstvu z pasů z SBS modifikovaného asfaltu s hliníkovou vložkou. Na takto připravenou střechu se vybudovaná vrstva tepelné izolace z pěnového polystyrénu včetně spádových klinů, pro vytvoření spádu střechy a následně se střecha zaizoluje pomocí dvou vrstev asfaltových pasů dle výpis skladeb ( viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb). Požadavek na záruku střechy je min. 10 let.

Terasy, které se nachází po bocích podlaží 8.NP budou mít vrchní hydroizolační vrstvu vytvořenou pomocí hydroizolační folie o tloušťce 2,4 mm s povrchovou protiskluznou úpravou. Hydroizolační folie bude vhodná pro běžně užívané terasy. Přesný výběr folie bude dodavatel stavby konzultovat na základě doložení technického listu s projektantem. Folie musí být odolná proti UV záření, musí být řešená jako pochozí s povrchovou protiskluznou úpravou.

Balkony a terasa do ulice Nádražní na 7.NP budou opatřené novou hydroizolační 2 vrstvou stěrkou s přesypem křemičitým pískem. Na terase do ulice Nádražní bude nově vybudovaná i betonová spádová vrstva a betonový žlab (viz detaily). Terasa do ulice Nádražní na podlaží 8.NP bude opatřena navíc keramickou mrazuvzdorní dlažbou s protiskluznou povrchovou úpravou. Typ dlažby bude odstínu RAL 7022 a formátu 150x150 mm. Použití dlažby bude odsouhlasené na základě vzorku odsouhlaseném architektem, investorem a zástupci OPP MMB.

## 7. FASÁDA

Předmětem tohoto projektu je celková rekonstrukce objektu na ulici Nádražní 4. Rekonstrukce řeší i celoplošnou opravu stávající fasády. Fasáda objektu se skládá ze 4 prvků, které charakterizují celkový vzhled objektu. Jihovýchodní fasáda, která je orientovaná do ulice Nádražní, je obložená kamenným obkladem v kombinaci s proskleným parterem na podlaží 1.NP. Severozápadní fasáda, orientovaná do vnitrobloku, je opatřena vápenocementovou omítkou v kombinaci s teraco omítkou, která se nachází ve dvorcích vnitrobloku objektu.

### 7.1. Jihovýchodní fasáda

Jihovýchodní fasáda objektu je obložená původním kamenným obkladem. Obklad byl součástí stratigrafického průzkumu a petrografického průzkumu. Výsledek těchto průzkumů prokázal, typ kamene, ze kterého je obklad vyhotovený. Kamenný obklad je ve špatném technickém stavu. Stávající desky obkladu jsou lokálně popraskané nebo chybějící. Obklad bude nutné demontovat z objektu dolů. Demontáž obkladu musí být provedena s ohledem na to, aby se jednotlivé desky kamenného obkladu nepoškodily. Po demontáži desek kamenného obkladu budou jednotlivé desky posouzené, zda by se mohli zpětně použít na fasádu, nebo ne. Poškozené desky, které se zpětně osadit nemohou budou nahrazené novými. Kámen nových desek bude vybrán na základě výsledků petrografického průzkumu tak, aby svou kámen nových desek, svou strukturou a vzhledem, nenarušoval celkové působení nové fasády a vytvořil tak jednorodou plochu kamenné fasády. Přesný technologický postup demontáže a následné montáže kamenného obkladu je stanoven na základě posudku kameníka. Po demontáži kamenného obložení fasády budou zkontrolovány kotvy obkladu. V případě nevyhovujícího stavu bude stávající kotvení odstraněné a nahrazené novými prvky. Návrh nových kotev a statické posouzení celého kamenného obkladu bude dodávkou zhotovitele kamenné fasády.

Kamenný obklad fasády je rozdělený na dvě části a to světlý kamenný obklad, který se nachází na podlažích 2-8.NP a tmavý kamenný obklad, který se nachází na podlaží 1.NP a opticky tak odděluje prosklený parter tohoto podlaží od ostatních podlaží.

Hornina, ze které je vybudovaný tmavý obklad, pochází s největší pravděpodobností ze Skandinávie. Komerčně je nazývána jako černá švédská žula a lze ji nalézt v nabídce řady tuzemských kamenických firem. Přesné složení je uvedené v rámci Petrografického průzkumu, doloženém ve složce „E – Dokladová část“, která je součástí tohoto projektu.

Světlý obklad fasády je řešený ze světlého vápence. Tento typ kamene se vyskytuje v České republice např. ve Štramberku, kde se nachází i v současnosti činný lom. Rozšířenější je tento kámen na Slovensku.

V rámci rekonstrukci dojde k odstranění veškerých druhotných prvků, reklam, přístřešků a antén z této fasády. Jednotlivé otvory, které ve fasádě vzniknou po odstranění těchto druhotných konstrukcí budou vyplněné směsí a následně bude obklad celoplošně přeleštěný tak, aby vyspravené místo nebylo viditelné. Přesné složení směsi, pro vyplnění či zapravení vyvrtaných otvorů či případných porušení a prasklin, navrhne firma, provádějící rekonstrukci fasády. Řešení bude odsouhlaseno na základě vyhotovení jednoho vzorku na stávajícím otvoru fasády architektem, investorem a zástupci OPP.

V rámci rekonstrukci této fasády dojde i k odstranění levé a pravé strany stávajícího proskleného parteru včetně veškerých druhotných konstrukcí a včetně „tmavého“ kamenného

obkladu na levé a pravé straně proskleného parteru. V rámci výměny proskleného parteru bude zachována fasáda provozu QUICK a centrální „černý“ vstupní portál, který svou hmotou vystupuje před fasádu (viz výkres „SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní“). Stávající fasáda provozu QUICK slouží jako vzor pro řešení nového proskleného parteru. Centrální vstupní portál bude celoplošně repasovaný. Veškeré otvory, vzniklé po druhotných konstrukcích a praskliny, budou zapravené výplňovou směsí a přešetřené. V rámci tohoto portálu dojde i k odborné repasí vstupních dveří a prosklených výkladců na levé a pravé straně portálu. Zde dojde k odstranění druhotných konstrukcí z výkladců. Výplně otvorů v portále se následně přešetří a očistí a seřídí se kování. Hlavní vstupní dveře budou nově opatřené elektronickým zámkem, ovládaným impulsem z domácího telefonu. Elektrický zámek bude po dobu provozu v objektu odemknutý. Po ukončení pracovní doby v objektu se zámek uzamkne. Dveře musí být z požárního hlediska opatřené panikovou klikou. Z památkového hlediska je nutné, aby se neměnil původní vzhled těchto dveří. Z tohoto důvodu nahradí paniková klika stávající svislé madla dveří, které jsou osazené z interiérové strany. Paniková klika musí být v provedení nerez a bude osazená na svisle. Je nutné přizpůsobit dizajn panikové kliky původním madlem objektu.

Nový prosklený parter na levé a pravé straně bude řešený ve stylu provozu QUICK. Celková konstrukce tohoto parteru je řešená pomocí nerezových jeklů, které jsou kotvené do stávající ŽB konstrukce. Na takto připravenou konstrukci se nalepí bezpečnostní sklo tl. 8mm.

Po ukončení montáži nového proskleného parteru se celoplošně přečistí a přešetří kamenný obklad fasády.

Do ulici Nádražní jsou orientované jednotlivé balkony na podlaží 7-8.NP, kde jsou stěny opatřené omítkou. Omítka byla součástí stratigrafického a petrografického průzkumu, který je doložen v rámci složky „E – Dokladová část“, která je součástí tohoto projektu.

Vstupní „černý“ portál, který svou hmotou vystupuje před celkovou hmotu objektu, bude odborně repasovaný na základě restaurátorského záměru, který zpracuje odborná firma, která se zabývá restaurováním památkově chráněných objektů, a která bude dodávat rekonstrukci tohoto vstupního portálu. Takto zpracovaný restaurátorský záměr se následně podá na samostatné vyjádření OPP MMB, které se předloží následně při kolaudaci stavby. Projektová dokumentace řeší pouze popis prací, které budou na daném portálu provedené. Detailní postupy budou stanovené odbornou firmou v rámci restaurátorského záměru, který bude součástí dodávky rekonstrukce portálu. Restaurátorský záměr je součástí výkazu výměr stavební části jako samostatná položka za dodávku záměru.

#### Výsledek stratigrafického průzkumu:

„Vnitřní plocha zábradlí balkonů hlavního průčelí je omítnuta primárními dvouvrstvými vápenocementovými omítkami (vzdušné vápno, portland. cement, vápennopíštěné plnivo). Povrchovou úpravu tvoří tenký vápenný nátěr, dobře propojený povrchem“.

#### Výsledek petrografického průzkumu:

„Na povrchu vzorku se nachází tenká vápenná vrstva („vápenný nátěr“) o mocnosti kolem 0,1 mm. Tato vrstva neobsahuje plnivo.“

Plnivo vrstvy pod „vápenným nátěrem“ je granulometricky špatně vytříděno. Velikost klastů se pohybuje v rozmezí 0,05 – 3 mm. Mezi plnivem objemově převažují karbonáty,

především mikritické (mikroskopicky nelze rozlišit jednotlivé krystaly). Dále jsou zde přítomny silicity, křemence metakvarcity, fragmenty svoru a břidlic s biolitem. Z minerálních klastů převažuje křemen, dále pak živce, zejména alkalické (mikroclin, ortoklas), méně jsou zastoupeny plagioklas, muskovit a biotit.

Pojivem je vzdušné vápno s přidavkem portlandského cementu, výrazně vyšším než u zadní fasády (posudek viz níže v rámci této zprávy).

Doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch omítek (vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání):

Plnivo: 70% kopaný (říční) písek + 30% drcený vápenec nebo pouze kopaný písek s přirozeným obsahem vápencových klastů. Frakce 0,05-3 mm.

Pojivo: 60% vzdušné vápno + 40% portlandský cement

**Receptura omítky musí být stanovena s ohledem na výsledek stratigrafického průzkumu a musí respektovat doporučenou recepturu, pro použití nových omítek a pro jejich vyspravení tak, aby se zachoval původní vzhled omítky. Rekonstrukce bude řešit vypravení jádrové omítky a následného nanesení povrchové omítky.**

**Po návrhu receptury omítky bude vyhotoven vzorek, který bude odsouhlasený přímo na stavbě architektem, investorem a zástupci OPP.**

Tento typ omítky je použitý z vnitřní strany zábradlí balkonů na podlaží 7-8.NP, jihovýchodní fasády (do ulice Nádražní).

## 7.2. Severozápadní fasáda

Severozápadní fasáda je orientovaná do vnitrobloku objektu a je celoplošně opatřena omítkou. Stávající omítka je ve velmi zlém stavu. Kusy omítky se odlupují. Svrchní vrstvu stávající omítky bude nutné celoplošně odstranit a nahradit novou omítkou. Jádrová část omítky bude zachována. Zde dojde pouze k vyspravení nesoudržných částí omítky (50% plochy). Fasáda je řešená kombinací vápenocementové omítky a teraco omítky. Povrchová úprava byla předmětem stratigrafického a petrografického průzkumu.

Výsledky stratigrafického průzkumu:

### Svrchní vrstva

„Fasáda zadního průčelí objektu je omítnuta primárními dvouvrstevnými vápenocementovými omítkami, přičemž hlavní složkou pojiva omítky svrchní vrstvy je překvapivě vysoký podíl sádry. „Povrchovou úpravu“ tvoří jen tenká technologická vrstva řídkého vápenného pačoku, zatíraného do zavadající hrubozrnné nahozené omítky. Obecně lze konstatovat, že omítky dvorního traktu byly ponechány bez povrchové úpravy fasádním nátěrem. Barevnost tedy byla dána použitým materiálem strukturou povrchu.“

### Jádrová vrstva

„Vápenno cementové omítky, jejichž plnivem je kopaný říční písek.“



Výsledek petrografického průzkumu:Svrchní vrstva

Mocnost svrchní vrstvy dosahuje 0,5-1 mm

Plnivo svrchní vrstvy je granulometricky relativně dobře tříděno. Velikost většiny klastů plniva se pohybuje v rozmezí 0,8-1,5 mm. Sporadicky jsou přítomny klasty o velikosti až 2,5 mm. Ve svrchní vrstvě je většina klastů plniva tvořena metakvarcity a křemenem.

Pojivo je sádrové. Přítomnost vysokého obsahu sádrovce (28,1%) byla potvrzena pomocí práškové rtg-difrakční analýty. Difraktogram je uveden na obrázku 20 (viz Stratigrafický průzkum – Přílohy – 2. Petrografický průzkum odebraných vzorků, Stratigrafický průzkum je doložený v rámci složky „E – Dokladová část“ tohoto projektu). V povrchové části svrchní vrstvy je patrná přítomnost částic jílu. Jílové minerály (kaolinit, illit) v relativně vysokých obsazích byly rovněž identifikovány pomocí rtg-difrakce.

Doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch omítek (vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání):

Plnivo: Křemenný písek o dominantní frakci 0,5-1 mm  
Pojivo: Sádra s minoritním přídavkem jílu (do 10%)

Pod tenkou svrchní vrstvou vzorku pojenou sádrrou se nacházejí dvě vrstvy vápenné, mezi kterými je ostrá hranice. Hlavním rozdílem mezi těmito dvěma vrstvami je sporadická přítomnost fragmentů portlandského slínku ve spodní vrstvě.

Jádrová vrstva omítky

Plnivo je granulometricky špatně vytríděno. Velikost klastů se pohybuje v rozmezí 0,05 – 3 mm. Převažují klasty o velikosti 0,05 – 1 mm.

Z minerálů je plnivo tvořeno klasty křemene, kalcitu, muskovitu, biolitu a glaukonitem. Z hornin zde byly identifikovány karbonáty, pískovce, metakvarcity, křemence a fragmenty granitoidních hornin.

Doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch omítek (vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání):

Plnivo: tzv. kopaný (říční) písek o převažující frakci 0,5 – 1 mm s menším zastoupením frakcí 0,05 – 0,5mm a 1 – 3 mm.

Pojivo: cca 80% vzdušné vápno + 20% portlandský cement

**Receptura omítky musí být stanovena s ohledem na výsledek stratigrafického průzkumu a musí respektovat doporučenou recepturu, pro použití nových omítek a pro jejich vyspravení tak, aby se zachoval původní vzhled omítky. Rekonstrukce bude řešit vypravení jádrové omítky a následného nanesení povrchové omítky.**

**Po návrhu receptury omítky bude vyhotoven vzorek, který bude odsouhlasený přímo na stavbě architektem, investorem a zástupci OPP.**

## 8. ODBORNÁ REPASE A ODBORNÉ REPLIKY JEDNOTLIVÝCH PRVKŮ

V rámci rekonstrukce objektu dojde k odborné repasi velkého množství jednotlivých původních prvků objektu. Jedná se hlavně o repasi původních kovových zábradlí schodišť, repasi původních výplní otvorů, repasi původních zábradlí oken a balkonů na přední i zadní fasádě objektu, výplní zasklení stávajícího, původního světlíku, kovových mříží, osazených na oknech ve vnitrobloku a dalších prvků, které jsou uvedené v rámci jednotlivých výpisů tohoto projektu. Zároveň dojde k vyhotovení replik původních výplní otvorů na zadní fasádě, kde budou stávající okna vyměněné za nové, v provedení okna s izolačním trojsklem.

Tento odstavec technické zprávy slouží pro pospání postupů provádění jednotlivých odborných repasí prvků.

### 8.1. Odborná repase původních dřevěných oken

V rámci rekonstrukce fasády objektu dojde k odborné repasi původních dřevěných oken. Přesný počet repasovaných původních oken je stanovený ve výkresové dokumentaci v rámci pohledů (viz výkresy SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní, SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní), specifikace jednotlivých oken je stanovena v rámci výpisu repasovaných výplní otvorů.

Repase původních dřevěných oken včetně balkonových dveří bude provedena přímo na místě. Okna se nebudou demontovat a přesouvat, aby nedošlo k poškození celkové původní konstrukce výplně otvoru. Odborná repase okna bude provedená po fázích. Před celkovou repasí dojde k odstranění stávajících povrchových nátěrů.

Během života stavby bylo na okno nanесeno několik povrchových úprav. Stratigrafický průzkum, který byl vypracovaný v roce 2016 a je doložený k projektu v rámci složky E – Dokladová část, stanovil následující: „Na povrchu dřeva je patrný tmavě zelený krycí nátěr, který je možno považovat za primární úpravu okenních křidel i rámů. Následuje hnědý nátěr značně degradovaný, související s druhotnou úpravou dřevěných rámů.“ Na základě výsledků stratigrafického průzkumu byl stanovený původní odstín nátěru a následně stanovený odstín nového nátěru RAL 6026, který bude na oknech použit.

Po odstranění původních povrchových úprav se poškozený povrch dřevěného rámu dotmélí. Dojde k vyspravení a dotěsnění uložení skla v konstrukci původních oken. Použití přesného typu tmelu, pro vyspravení poškozených částí a nerovností rámu, bude konzultované s firmou, která bude repase provádět. Celkový postup provedení repase bude odsouhlasen architektem, investorem a zástupci OPP. Před dotmelením se demontuje stávající kování včetně pantů oken. Původní kování bude repasované, povrch kování okna bude přešetřený, kování se seřídí. Po dobu zdemontovaného kování dojde ke zpětnému nalakování konstrukce původních dřevěných oken a balkonových dveří. Na základě stratigrafického průzkumu byl stanovený povrchový lak okna odstínu RAL 6026. Odstín bude odsouhlasen architektem, investorem a zástupci OPP na základě předloženého vzorku přímo na stavbě tak, aby bylo jednoznačně prokázáno, jak bude daný odstín na daném místě vzhledově působit. Lakování okna bude provedeno až po odsouhlasení vzorku s daným odstínem.

Po ukončení řešení povrchových úprav oken a balkonových dveří se zpětně namontuje původní, seřízené kování. V případě, že se po demontáži kování zjistí zlý technický stav těchto prvků, který nebude možné seřadit, bude původní prvek kování nahrazený odbornou replikou tohoto prvku. Provedení odborné repliky bude konzultované se zástupci OPP. V případě chybějících částí původního kování, se chybějící část kování nahradí odbornou replikou původního kování.

Následně dojde k výměně nebo doplnění těsnění do jednotlivých křídel oken a balkonových dveří. Těsnění bude zafrézované do původního rámu okna tak, aby vylepšilo jeho vlastnosti a zároveň nenarušovalo jeho funkčnost ani původní vzhled rámu.

Takto repasované okno se následně celkově seřídí. Po roku dojde ke kompletnímu seřízení veškerých výplní oken v objektu.

Přesný technický popis repasovaných výplní otvorů viz „Výpis repasovaných výplní otvorů“.

### **8.2. Repase stávajících eurooken a balkonových dveří do ulice Nádražní**

V rámci rekonstrukce objektu dojde k odborné repasi eurooken, které jsou osazené na podlažích 3-8.NP, na jihovýchodní fasádě (do ulice Nádražní 4) viz výkres „SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní“.

V současnosti jsou okna opatřené stávajícím hnědým lakem. Demontuje se stávající kování. Stávající povrchová úprava bude odstraněna tak, aby nedošlo k poškození stávajícího dřevěného rámu okna. Okna do ulice Nádražní, bude mít repasovaný pouze exteriérový povrch. Interiér oken zůstane stávající. Po odstranění povrchové úpravy se následně přetmelí případné povrchové poškození exteriérové strany stávajících eurooken. Po přetmelení se exteriérový povrch opatří novým lakem odstínu RAL 6026 tak, aby se svým vzhledem co nejvíce přiblížil původním, repasovaným oknem v objektu.

Po provedení lakování oken se zpětně osadí stávající kování oken, které projde seřízením. Po osazení kování se okna kompletně seřídí. Po roku dojde znovu k celoplošnému seřízení oken v objektu.

V stávajících oknech dojde k výměně těsnění za nové, tak aby se vylepšili stávající vlastnosti těchto oken.

### **8.3. Odborná repase původních „amerických“ výsuvných oken na podlaží 2.NP**

Rekonstrukce objektu řeší i odbornou repasi stávajících původních výsuvných kovových oken, které jsou osazené na podlaží 2.NP objektu. Původní okna byly vyhotovené na základě návrhu architekta objektu Karla Kotase. Tyto původní okna budou repasované.

Celková repase okna bude provedena po demontáži výsuvného křídla okna včetně mechanismu pro posouvání. Kovová konstrukce bude přebroušena tak, aby se odstranil stávající nátěr okna. Celková konstrukce se následně připraví pro nanesení nového nátěru odstínu RAL 6026. Odstín je stanovený na základě výsledků stratigrafického průzkumu. Dané okna sice nebyly součástí posouzení stratigrafického průzkumu, na stávajících oknách je ale vidět původní nátěr tmavě zeleného odstínu, co zapadá do konceptu původního řešení veškerých výplní otvorů v tmavě zelené barvě.

Po odstranění stávající povrchové úpravy těchto oken dojde k přebroušení případných nerovností povrchu tak, aby byl rám připravený na nanesení nového nátěru. V rámci odstraňování původního nátěru dojde i k odstranění nesoudržných částí tmelu okolo sklených tabulí a nanesení nového tmelu. Na rám oken bude nanesený základní, podkladní nátěr a na takto připravenou konstrukci se nanese povrchový nátěr odstínu RAL 6026.

Během repasování rámu oken dojde i k repasování kování a posuvného mechanismu výsuvných oken. Veškerý posuvný mechanismus se zreviduje, v případě, že se zjistí poškození mechanismu, bude tato závada odstraněná. V rámci celkové repasi těchto oken dojde i k odstranění původních těsnění oken, které bude nahrazené novým.

Po nanesení povrchového nátěru se na okna zpětně osadí původní, zrevidovaný posuvný mechanismus včetně posuvných křídel.

V případě, že se zjistí chybějící kus kování nebo posuvného mechanismu oken, bude tento kus nahrazený odbornou replikou, podle stávajících původních oken. Vyhotovení této repliky bude konzultované a odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po ukončení prací na odborné repasi oken, dojde k celkovému seřízení těchto oken. Následně po roku se veškeré okna kompletně seřídí.

#### **8.4. Odborná repase původních kovových zábradlí do ulice Nádražní 4**

Rekonstrukcí budou dotčeny i původní kovové zábradlí, které jsou osazené na balkonových dveřích, do ulice Nádražní 4. Zábradlí jsou zaznačené v rámci výkresu „SO 01.ST-14 – Pohled severozápadní“. Stávající kovové zábradlí bylo součástí řešení stratigrafického průzkumu, který byl proveden v roce 2016.

*Zjištění stratigrafického průzkumu:*

„Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází poměrně zřetelná vrstva krycího nátěru tmavě zelené barevnosti – přímá barevnosti. V důsledku oxidace a UV záření mohl poškozený povrch působit namodralým dojmem. To patrně vedlo při sekundárních úpravách spojených s údržbou k volbě modrých odstínů. Jako poslední úprava je zřetelná i tenká linie stávajícího nátěru hnědé barevnosti, který byl patrně aplikován v době spojené s výměnou okenních výplní u nichž byla zcela pozměněna barevnost vnější roviny oken na hnědý odstín“.

Na základě tohoto zjištění byl stanovený původní povrchový odstín na tmavě zelenou a byl vybrán odstín RAL 6026, který bude při repasi použit. Odstín povrchového nátěru bude odsouhlasený architektem, investorem a zástupci OPP přímo na stavbě.

Repase původních zábradlí oken bude provedena mimo objekt. Stávající zábradlí se demontují a následně se opískují, čím se odstraní stávající nátěry povrchu a zároveň se odstraní povrchové koroze zábradlí. V případě menších poškození konstrukce zábradlí, dojde k vyspravení tohoto poškození. V případě, že bude konstrukce zábradlí poškozena tak, že nebude možná repase, bude prvek nahrazený novou, odbornou replikou tohoto zábradlí. Provedení odborné repliky bude konzultovaný se zástupci OPP, investorem a architektem.

Po opískování a vyspravení zábradlí se takto připravená konstrukce opatří základním nástřikem a novým povrchovým nástřikem odstínu RAL 6026.

Repase původních zábradlí se týkají i původních krytek kotvení, které byly původně bez povrchového nátěru v provedení nerez. Krytky budou demontované spolu se zábradlím a následně budou opískované, čím se odstraní druhotný, nepůvodní nátěr z krytek. Následně se takto připravený povrch přešetří tak, aby měli krytky kotvení původní, nerezový, lesklý povrch.

Po ukončení repase se zábradlí včetně krytek osadí na původní místa v objektu. V rámci repase se ošetří i stávající kotvící místa, odstraní se případná koroze, kotvící prvky se opatří základním nátěrem pro ochranu proti korozi. Na takto vyspravené prvky se následně osadí již odborně repasované zábradlí. V případě, že budou stávající kotvící prvky poškozené tak, že nebude možná jejich oprava, budou kotvící prvky nahrazené. Kotvení bude v tomto případě konzultované s projektantem.

#### **8.5. Odborná repase původních kovových zábradlí na balkonech vnitrobloku + sanace balkonů**

V rámci rekonstrukce bude provedená odborná repase kovových zábradlí, které jsou osazené na balkonech ve vnitrobloku objektu (viz pohled „SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní“). Původní povrchová úprava těchto zábradlí byla předmětem provedeného stratigrafického průzkumu, který byl zpracovaný v roce 2016.

Zjištění stratigrafického průzkumu:

„Na zábradlí (vzorek G stratigrafického průzkumu) bylo připraveno několik úlomků, které byly prohlédnuty při makroskopickém zvětšení, pomocí amatérské digitální mikroskopu. Ve většině zkoumaných vzorků se opakuje obdobná nálezová situace.

Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází degradovaná, ale čitelná vrstva krycího nátěru ztmavě zelené barevnosti – primární barevnosti. Zřejmě i zde, tak jako na hlavním průčelí byl při druhotných úpravách spojených s údržbou prvku užit krycí nátěr sytě modré barevnosti, viz jeho fragmenty ve vzorku G1 – součást stratigrafického průzkumu, který je doložený v rámci složky „E – Dokladová část“ této projektové dokumentaci. Poslední úpravou je opět krycí nátěr hnědé barevnosti“.

Na základě výsledků stratigrafického průzkumu byl stanovený původní nátěr tmavě zeleného odstínu a byl stanoven odstín RAL 6026, který bude na prvek použitý při jeho odborné repasi. Použitý odstín je nutné předem konzultovat na dodaném vzorku přímo na stavbě s architektem, investorem a zástupci OPP. Následně se provede odborná repase prvku.

Před započítím odborné repase bude detailní postup, které stanoví odborná firma provádějící tuto repasi, odsouhlasený architektem, investorem a zástupci OPP. Stávající původní zábradlí se následně demontují a odvezou se na opískování. Tím se dosáhne kvalitní odstranění stávajících povrchových nátěrů včetně případné povrchové koroze a odhalí se případné poškození kovové konstrukce. Veškeré poškození se následně vysprávi tak, aby se na povrch dal nanést nový nástřik. V případě, že bude zábradlí poškozené natolik, že nebude možná jeho repase, bude tento kus nahrazený odbornou replikou. Vyhotovení a provedení této repliky bude odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po odstranění veškerých vad a poškození konstrukce zábradlí se konstrukce opatří základním nástřikem a následně se opatří povrchovým nástřikem odstínu RAL 6026. Takto připravené zábradlí se osadí zpětně na své původní místo na balkonech.

Souběžně s prováděním repase budou vyspravené i stávající kotvicí místa zábradlí. Kotvení do stěn bude vyspravené tak, aby pevnostně vyhovovalo pro užívání balkonu a bezpečnost na balkoně. Kotvení do balkonových desek budou provedené nově. Během repase kovových zábradlí dojde i k sanaci stávajících balkonových desek, kde je na některých částech konstrukci obnažená výztuž. V rámci sanace bude tato výztuž zbavena stávající korozi, a opatřena novým ochranným protikorozním nátěrem. Následně se betonová konstrukce balkonu zapraví. Stávající keramická dlažba balkonů bude odstraněná, dojde k odstranění nesoudržných částí betonové desky a následnému vyspravení a přebroušení povrchu. Následně se takto připravený povrch napenetruje a opatří se asfaltovou hydroizolační stěrku o tloušťce 1mm. Hydroizolační stěrka bude povytažena i na přilehlou stěnu do výšky 80 mm. Na takto připravený povrch balkonu se položí nová, mrazuvzdorná keramická dlažba antracitového odstínu RAL 7022. Dlažba bude o formátech 150x150 mm. Na místě, kde bude na svislou stěnu nanesená hydroizolační stěrka, se nalepí keramický sokl v. 80 mm ve stejném provedení s použitou dlažbou. Přesný typ dlažby se odsouhlasí na základě vzorku investorem, architektem a zástupci OPP.

V rámci sanace balkonů dojde i k výměně stávající okapničky, která bude nahrazena novou odbornou replikou původního tvaru, řešenou z hliníkového plechu tl. 0,8 mm. Přesný popis okapničky je uvedený v rámci výpisu klempířských prvků, který je součástí stavební části tohoto projektu.

Cenový standard použité dlažby stanovuje výkaz výměr stavební části, který je součástí tohoto projektu.

#### **8.6. Odborná repase původních kovových zábradlí na schodištích objektu**

V rámci řešení rekonstrukce objektu dojde i k odborné repasi původního kovového zábradlí, které se nachází na obou schodištích v rámci komunikační jader objektu. Původní kovové zábradlí s kovaným madlem bylo součástí řešení stratigrafického průzkumu, který byl zpracovaný v roce 2016.

*Zjištění stratigrafického průzkumu:*

V rámci stratigrafického průzkumu byl ze zábradlí odebrán vzorek označený písmenem I.

„Ze vzorku „I“ bylo připraveno několik úlomků, které byly prohlédnuty při makroskopickém zvětšení, pomocí amatérského digitálního mikroskopu. Ve většině zkoumaných vzorků se opakuje obdobná nálezová situace:

Ve spodních vrstvách jsou patrné červené zbytky podkladového suříkového nátěru. Na jeho povrchu se nachází fragmenty světlého krycího nátěru v tónované bílé barevnosti. Tato úprava byla ještě jednou zopakována. Poslední stávající barevnost je světle šedá.“

Zábradlí je provedeno z kovových příčlí s nátěrem a s madlem z válcované oceli chromované. Celková repase zábradlí bude provedena přímo na stavbě bez demontáže tohoto zábradlí tak, aby se konstrukce a původní madlo zábradlí nepoškodilo. Na základě stratigrafického průzkumu se stanovili odstíny nátěru, které budou použité na repasovaném zábradlí. Před nanesením nového nátěru bude původní nátěr příčlí odstraněn a celá

konstrukce zábradlí bude důkladně přebroušena tak, aby se odstranili případné nerovnosti, vzniklé nanesením více nátěrů, a zároveň, aby se odstranila případná povrchová koroze zábradlí. Po odstranění původní barvy a přebroušení celkového povrchu se následně nanese základní – podkladní barva. Na takto připravené kovové přičle se nanese nový nátěr odstínu RAL 9010, který po konzultaci s Mgr. Matulíkovou, která vypracovala stratigrafický průzkum, nejvíc připomíná pravděpodobné původní řešení přičlí zábradlí. Odstín bude před nanesením na zábradlí odsouhlasen na vzorku, přímo na stavbě, architektem, investorem a zástupci OPP.

Na stávající původní chromované madlo nebude nanesený žádný nátěr. Povrch stávajícího madla bude přeleštěný.

#### **8.7. Odborná repase původních kovových mříží, osazených na oknech ve vnitrobloku**

Na zadní (severozápadní) fasádě jsou okna, na podlaží 1.PP-1.NP, opatřené kovovými mřížemi. Tyto mříže budou v rámci rekonstrukce objektu odborně repasované. Mříže se ze stavby demontují a následně budou opískované. Opískováním povrchu dojde k celoplošnému odstranění původních nátěrů a povrchové korozi. Následně se vyspráví případné poškození kovové konstrukce mříže a povrch se přebrousí tak, aby byl dokonale hladký a připravený na nanesení nového nástřiku. V případě, že se zjistí velké poškození mříže, bude tento původní prvek nahrazený odbornou replikou, která bude přesně kopírovat tvar i původní barevnost daného prvku. Provedení a vyhotovení odborné repliky mříže bude konzultované a odsouhlasené investorem, architektem a zástupci OPP.

Po odstranění původního povrchového nátěru a následném vyspravení kovového povrchu mříže se konstrukce opatří novým základním, podkladním nástřikem, na který se následně nanese povrchový nástřik odstínu RAL 6026. Řešení původní povrchové úpravy těchto mříží nebylo součástí stratigrafického průzkumu. Návrh daného odstínu pouze respektuje řešení veškerých zámečnických a klempířských prvků a tím nenarušuje celkový vzhled objektu.

Po dokončení prací na repasování se mříže zpětně osadí na stavbu, na své původní místo.

#### **8.8. Odborná repase původních nerezových mřížek na jihovýchodní fasádě objektu**

Projektová dokumentace řeší i odbornou repasi nerezových mřížek, které jsou osazené v černém obkladu předního průčelí objektu, do ulice Nádražní 4. Mřížky jsou zaznačené v rámci výkresu „SO 01.ST-14 – Pohled jihovýchodní“. Mřížky budou ze stavby demontované. Jedná se o původní nerezové mřížky. Mřížky budou vyčištěné a následně přeleštěné. V případě zjištění poškození mřížky, bude daná mřížka opravená a repasovaná. Takto připravené mřížky budou zpětně osazené na stavbu.

#### **8.9. Odborná repase původních světlíků ve vnitrobloku**

V rámci rekonstrukce vnitrobloku dojde k odborné repasi dvou světlíků, které se nachází na střeše nad 1.NP a na střeše nad 2.NP. Světlíky jsou zaznačené v rámci výkresů „SO 01.ST-05 – Půdorys 2.NP, SO 01.ST-04 – Půdorys 3.NP, SO 01.ST-15 – Pohled severozápadní“.

V rámci repasi světlíku na střeše nad 2.NP dojde k demontování stávajících sklených tabulí, které se odvezou ze stavby na přečištění a vyleštění. Konstrukce světlíku se během prací na sklech přečistí, odstraní se původní těsnění na místech, kde byly uloženy okna,

včetně případného tmelu. Veškeré kovové prvky světlíku se přečistí a vyleští. Světlík se připraví na osazení repasovaných skleněných tabulí včetně nového těsnění a přetmelení.

Světlík, který se nachází na střeše nad 1.NP, nad stávající lékárnou, bude repasovaný přímo na stavbě. Dojde k přebroušení stávajícího nátěru kovové konstrukce okolo stávajícího zasklení světlíku. Na konstrukci je místy viditelná povrchová koroze. Konstrukci bude nutné přebrousit tak, aby byla tato koroze odstraněna a aby byla konstrukce připravena na nanesení nového nátěru.

Na takto nachystanou konstrukci se nanese základní, podkladní nátěr, na který se nanese povrchový nátěr odstínu RAL 6026.

Stávající sklo bude vyčištěné a přeleštěné. Odstraní se stávající tmel na styku skla s kovovou konstrukcí a následně se tento spoj nově zatmelí.

Co se týká zastřešení světlíku nad 1.NP, projektová dokumentace řeší novou skladbu tohoto zastřešení včetně celé střechy okolo světlíku. Původní skladba se odstraní na trapézový plech a nahradí se novou skladbou S35 (viz SO 01.ST-21 – Výpis skladeb).

Jednotlivé prvky, které budou odborně repasované a které budou vyměněné za odborně vyhotovené repliky jsou popsány v rámci jednotlivých výpisů zámečnických, klempířských prvků a v rámci výpisů výplní otvorů.. Výpisy jsou součástí stavební části této projektové dokumentaci.

## 9. POZNÁMKY

### 9.1. Požadavky PBŘ:

**Veškeré použité prvky a zařízení budou splňovat požadavky Požárně bezpečnostního řešení, které je součástí tohoto projektu a sloužilo jako podklad k vypracování celé projektové dokumentaci.**

Kromě označení osobních výtahů (viz předcházející body) budou označené i následující:

- hasicí přístroje, které nejsou umístěny na viditelném místě
- vnitřní odběrná místa
- ovládání větrání CHÚC
- hlavní uzávěr vody, plynu a dalších médií
- elektrická zařízení napsím: „**POZOR ELEKTRICKÉ ZAŘÍZENÍ, NEHAS VODOU ANI PĚNOVÝMI PŘÍSTROJI.**“
- hlavní vypínač elektrické energie – tlačítka CENTRAL STROP, TOTAL STROP.

V objektu budou rozmístěny výstražné a bezpečnostní značky v souladu s ČSN EN ISO 7010. V souladu s touto normou bude označen směr úniku všude, kde není východ na volně prostranství přímo viditelný, mění se směr úniku nebo sklon únikové cesty. Budou označeny únikové východy piktogramem, popř. napsím ÚNIKOVÝ VÝCHOD.

Prostupy veškerých sítí a rozvodů požární konstrukcí budou chráněné požární ucpávkou podle požadavků PBŘ.



---

**POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ JE NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TÉTO ZPRÁVY A CELÉHO PROJEKTU.**

**9.2. Označení kanceláří**

Označení jednotlivých kanceláří číslem + jména jednotlivých zaměstnanců, která pracují v dané kanceláři bude řešené pomocí celoproskleného tabla s nerezovým tenkým rámečkem, který bude upevněný na stěnu, vedle vstupních dveří do kanceláří. Svým provedením bude jednotně zapadat do dizajnu řešeného prostoru.

Zasklení tabla bude řešené tak, aby se doň dali vsunout lístky z boční strany se jmény pracujících lidí v daném prostoru. Číslo místnosti bude budě řešené gravírovaným písmem na nerezovém plechu tl. 2 mm, který bude osazený na vrchu celého tabla. Písmo bude černé barvy.

**9.3. Stavební fyzika – tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika / hluk,**

Skladby obvodových konstrukcí budou splňovat doporučené požadavky normy ČSN 73 0540-2 na součinitel prostupu tepla  $U_{rec,20}$ .

- Střešní plášť

$U_{rec,20} = 0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$

**9.4. Osvětlení**

Velkosti jednotlivých výplňí otvorů se projektem nezmění. Veškeré výplně otvorů na fasádě budou buď odborně repasované nebo v případě, že nejsou původní, budou vyměněné za odborné repliky původních zdvojených dřevěných oken. Osvětlení interiéru se projektem v zásadě nezmění. Veškeré stávající osvětlení společných a komerčních prostorů bude nahrazené LED svítidly.

**9.5. Vytápění**

Hlavním zdrojem tepla v objektu je výměníková stanice, umístěná v podlaží 2.PP.

**9.6. Větrání**

V rámci změn dispozic podlaží 1.PP – 2.NP projekt řeší návrh vzduchotechniky.

1PP Podlaží 1.PP je projektem řešené odvětrání veškerých prostor,

1.NP V rámci tohoto podlaží je řešené odvětrávání veškerých komerčních jednotek, kuchyněk a hygienických prostorů objektu. Z požárního hlediska je řešené odvětrání vstupné haly. Schodiště bude odvětrané přirozeně, okny.

Odvětrávání vstupní haly je řešené pomocí nové nerezové mřížky, která bude osazena v stávající nice pro radiátor v místnosti 1.02. Toto větrání bude mít nasávání z ulice Nádražní, přes větrací mřížku v novém proskleném parteru. Nové mřížky v tomto parteru budou udělané ve stejném stylu jako byly původní mřížky. Změní se pouze rozměr. Veškeré obchodní a administrativní prostory budou klimatizované.

2.NP Na podlaží 2.NP je řešené odvětrání hygienických prostorů a kuchyněk. Veškeré prostory kanceláří budou klimatizované.

3-8.NP Projekt řeší odvětrání hygienických jednotek. Veškeré okna, která jsou vyústěna do větracích světlíků, budou zazděné a nahrazené ventilátory.

### 9.7. 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 Ochanné 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 přidržnosti 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.*

Vypracoval: Ing. Vladimír Petráš

**10. PŘÍLOHY**

***Příloha č. 1***

***Statické posouzení stropních konstrukcí pro uložení lešení***

**SO 02. STA-01**

**TECHNICKÁ ZPRÁVA  
STATIKA**

pro akci : **Oprava objektu Nádražní 4, Brno  
lešení**

stupeň : dokumentace pro provedení stavby

zak. č. : R-1291-16

## **A. Obecné údaje**

Objednatel : **ateliér Kristen**  
Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno

Zpracovatel : **Ing. Roman Kozumplík**  
Elišky Machové 21, 616 00 Brno  
tel. 604926393  
IČO: 64314201  
číslo autorizace ČKAIT 1002280

Stavebník : **Statutární město Brno**  
ÚMČ Brno střed

Místo stavby : Brno

Objekt : administrativní budova

druh stavby : oprava

## **B. Seznam použitých podkladů**

- [1] Oprava objektu Nádražní 4, Brno - stavební část  
dokumentace pro provedení stavby  
Ing. Petráš  
Ateliér Kristen Brno, červenec 2018
- [2] Stavebně technický průzkum  
Ing. Šlapanský  
Brno, prosinec 2016

## **C. Obsah dokumentace**

Tato dokumentace řeší posouzení konstrukce lešení u zadní fasády budovy v Brně na ulici Nádražní. Projekt obsahuje tuto technickou zprávu. Zakázka je zpracována formou projektu pro provedení stavby v rozsahu dle vyhlášky o dokumentaci staveb, sbírka zákonů č. 62/2013. Výrobní dokumentace, to jsou podrobné výkresy lešení jsou dodávkou zhotovitele stavby.

Dokumentace je zpracována podle platných českých technických norem a předpisů.

#### **D. Celkový popis objektu**

Stávající objekt má dvě podzemní a osm nadzemních podlaží. Objekt je řešen jako monolitický železobetonový skelet se sloupy, průvlaky a trámovými stropy. V nadzemních podlažích jsou stropy opatřeny podhledy z prken a omítkou na rákosu. Založení je pravděpodobně provedeno na základových patkách a pasech.

Pevnost betonu zjištěná na vzorcích odpovídá betonu C8/10. Nosná výztuž je třídy 10 512 Roxor. Třmínky jsou z hladké oceli.

#### **E. Zhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů**

Pro tento projektový stupeň, vzhledem k malému přetížení objektu, nebyl proveden IG průzkum. Jedná se o jednoduché základové poměry a o náročnou stavební konstrukci.

#### **F. Konstrukční řešení lešení**

V objektu u zadní fasády dojde ke zbudování lešení od úrovně 1.NP až po střechu. Před tím se ale musí podepřít železobetonový trámový strop nad 2.PP a ocelový strop nad 1.PP. Trubky lešení a podpůrné stojky musí být půdorysně nad sebou. Pro tyto dvě patra použít ocelové stojky o únosnosti 40 KN. V úrovni podlahy suterénu se pod stojkami vytvoří ocelový roznášecí rošt z 2xU 180. Hlavy stojek je nutné vyklínovat pod trámovým a ocelovým stropem.

Lešení od úrovně 1.NP bude z lešenářských trubek dn 48 mm a bude kotvené ke stěně fasády.

#### **G. Zatížení**

##### **G.1. Proměnná zatížení**

Zatížení podlažek lešení  $Q_a = 2,5 \text{ kN/m}^2$   
 $\gamma_Q = 1,5$

##### **G.2. Klimatická zatížení**

sníh - II. sněhová oblast  $s_o = 1,0 \text{ kN/m}^2$   
 $\gamma_s = 1,5$

vítr – oblast II  $v_o = 25 \text{ m/s}$   
 $\gamma_w = 1,5$

## **H. Přehled použitých českých norem**

- [3] ČSN EN 1990 - Zásady navrhování konstrukcí
- [4] ČSN EN 1991-1-1 - Zatížení konstrukcí. Část 1.1: Obecná zatížení -  
Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb
- [5] ČSN EN 1991-1-3 - Zatížení konstrukcí. Část 1.3: Obecná zatížení - Zatížení sněhem
- [6] ČSN EN 1991-1-4 - Zatížení konstrukcí. Část 1.4: Obecná zatížení - Zatížení větrem
- [7] ČSN EN 1992-1-1 - Navrhování betonových konstrukcí. Část 1.1: Obecná pravidla a pravidla  
pro pozemní stavby
- [8] ČSN EN 1993-1-1 - Navrhování ocelových konstrukcí. Část 1.1: Obecná pravidla a pravidla  
pro pozemní stavby
- [9] ČSN EN 1996-1-1 - Navrhování zděných konstrukcí. Část 1.1: Obecná pravidla pro pozemní stavby -  
Pravidla pro vyztužené a nevyztužené zděné konstrukce
- [10] ČSN EN 1997-1 - Navrhování geotechnických konstrukcí. Část 1: Obecná pravidla
- [11] ČSN ISO 13822 – 73 0038 – Hodnocení existujících konstrukcí

## **I. Přehled použité literatury**

- [12] Studnička, Z. : Navrhování ocelových konstrukcí  
Praha, SNTL/ALFA 1981

## **J. Přehled použitých programů**

- [13] NEXIS - Program pro počítač z programového systému NEXIS 3.100 určený pro řešení prutových a  
deskových konstrukcí na vrstevnatém podloží (tzv. bricky) s povrchovým modelem  
víceparametrického modelu Kolář-Němec. Používá metodu konečných prvků se zpracováním  
vlivu smykových sil na rotační hmotné normály (Mindlinova teorie) a využívá obecný čtyřúhelníkový  
prvek.



***Příloha č. 2***

***Rekonstrukce kamenné fasády***

## **Posouzení stavu kamenného obkladu**

### **Stav kamenné fasády na budově Nádražní 4, Brno:**

*Původní vápenec, který je použit na obkladu venkovní fasády budovy na adrese Nádražní 4, Brno, je vzhledem k jeho stavu a stáří nevhodný pro repasi a zpětnou montáž. Při demontáži se určitá část kamene musí rozbít pro uvolnění dalšího obkladu. U demontovaných desek hrozí, že při manipulaci mohou popraskat, nebo být jinak narušeny. Nevíme, jestli jsou originální obklady oboustranně kalibrované nebo kalibrované pouze z lícové strany, pokud by tomu tak nebylo, nelze je znovu přebrousit kvůli jejich nerovnostem.*

*Pokud by se zničené kusy nahrazovaly novými, tak bychom nedocílili stejného barevného odstínu.*

*Dalším důležitým prvkem je stávající kotvení, které je provedeno na kované ocelové kotvy a přídržné dráty, které neodpovídají dnešním normám. Toto stávající kotvení degraduje a narušuje stávající kámen a může hrozit uvolnění kamene a jeho pádu na chodník.*

*Nový kotevní systém kamene musí být zhotoven z certifikovaných nerezových kamenických kotev, které splňují dnešní normy.*

*Vypracoval:*

*Ing. Milan Komárek*

## **Technologický postup:**

*Tento technologický postup je zpracován na akci: Obklad budovy Nádražní 4, Brno.*

### **Předmětem technologického postupu je:**

- *montáž a dodávka obkladů z vápence kotvením*
- *montáž a dodávka parapetů a špalet z vápence kotvením*

*Výchozími podklady tohoto technologického postupu jsou tyto normy na materiál:*

*ČSN EN 1341 – Tloušťky desek v závislosti na pevnosti v ohybu kamene a zatížení*

### **Všeobecné požadavky:**

*Tento popis technologického postupu platí pro stavbu Brno, ulice Nádražní 4.*

*Při realizaci projektu bude použita obvykle užívaná technologie montážních prací pro výše uvedené profese (viz Předmět technologického postupu). Všechny technologie jsou vhodné pro použití na stavbách kancelářských, bytových a obchodních komplexů a staveb technického zaměření. Odpovídají požadavkům ochrany životního prostředí.*

### **Postup montážních prací:**

Montážní práce budou prováděny v pořadí:

#### **a) montáž vápencových parapetů a špalet kotvením – exteriér**

- 1 Rozměření
- 2 Odvrtání a odstranění izolace v místě kotvení
- 3 Vyvrtání děr pro kotvy – do zdiva i kamene
- 4 Vlepení kotev do zdiva – rychletuhnoucí beton
- 5 Zpětné zaizolování kotev
- 6 Ukotvení parapetů a špalet
- 7 Očištění povrchu
- 8 Provedení impregnace

#### **b) montáž vápencového obkladu – kotvením – exteriér**

- 1 Rozměření
- 2 Odvrtání a odstranění izolace v místě kotvení
- 3 Vyvrtání děr pro kotvy – do zdiva i kamene
- 4 Vlepení kotev do zdiva – rychletuhnoucí beton
- 5 Zpětné zaizolování kotev
- 6 Ukotvení obkladů
- 7 Očištění povrchu
- 8 Provedení impregnace povrchu

### **Technologické zásady:**

*Prvky*

*Na stavbě budou použity tyto materiály:*

- vápencové parapety a špalety

*Součástí dokumentace skutečného provedení, návodu k údržbě, která bude předána na závěr prací, budou i prohlášení o shodě.*

### **Stavební připravenost:**

*Dokončená hrubá stavba = obvodové zdivo včetně výplně venkovních otvorů oken a dveří. Optimální teplota pro realizaci venkovního obkladu je minimálně +5 °C.*

### **Pomocný materiál a nářadí:**

*Veškerý pomocný materiál použitý při montáži je běžně užívaným konstrukčním stavebním materiálem, který je vhodný na tento druh stavby. Odpovídá též požadavkům ochrany životního prostředí.*

*Pomocné konstrukce pro montáž – lešení do výšky 4m.*

*Při montáži budou použity nářadí (ruční nářadí potřebné pro kamenické práce) a přístroje s napájením el. Proudů o hodnotě 400/230 V 50 Hz (el. Vrtačky, akumulátorové vrtačky, akumulátorové šroubováky, kotoučové brusky, jádrové vrtání, vodní pila na řezání kamene, míchadlo).*

**Kvalifikace a počet pracovníků:**

*Práce kamenické: Budou provádět pracovníci podle vyhlášky 50/1978 Sb.*

*Práce pomocné: Budou provádět pracovníci zaučení, práce pomocné budou dělat pod dohledem kvalifikovaných pracovníků.*

*Počet pracovníků bude stanoven podle aktuálního stavu stavební připravenosti.*

**Kontrola při pokládce obkladů, parapetů a špalet:**

- kontrola rovinnosti a pravoúhlosti osazení

**Po kontrole a převzetí pracoviště bude:**

- v průběhu montáže bude prováděna kontrola dle výkresové dokumentace
- po dokončení určitého plánovaného úseku se provede kontrola i daného dílčího plnění
- po ukončení celého díla, bude provedena jeho kontrola dle projektové dokumentace

**Kontrola jakosti:**

*Kvalita všech společných rozhraní musí odpovídat požadavkům českých norem a realizační projektové dokumentaci.*

*Kontrola jakosti bude prováděna postupně v souladu s technologickým postupem.*

*Všechny komponenty budou kontrolovány od okamžiku dodávky na stavbu, po montáži, budou provedeny zkoušky celistvosti (vizuální kontrola).*

**Bezpečnost práce:**

*Po dobu provádění montáže budou dodržovány bezpečností, požární, hygienické a ekologické předpisy a také směrnice generálního dodavatele stavby. Je nutné se řídit platnými předpisy a výnosy a především Vyhláškou ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb. O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.*

*Všichni zaměstnanci budou proškolení v oblasti bezpečnosti práce a požární bezpečnosti. Při své práci budou vždy používat předepsané ochranné pomůcky.*

**Ochrana životního prostředí:**

*Použité technologie nepoškozují životní prostředí. Obaly a odpady použitých materiálů budou průběžně odstraňovány podle instrukcí generálního dodavatele a ukládány na místech k tomu vyhrazených. Stavbou bude vedena evidence odpadů a dokladována jejich likvidace (doklady o uložení na skládce, případně smlouvu o odhozu specializovanou firmou).*

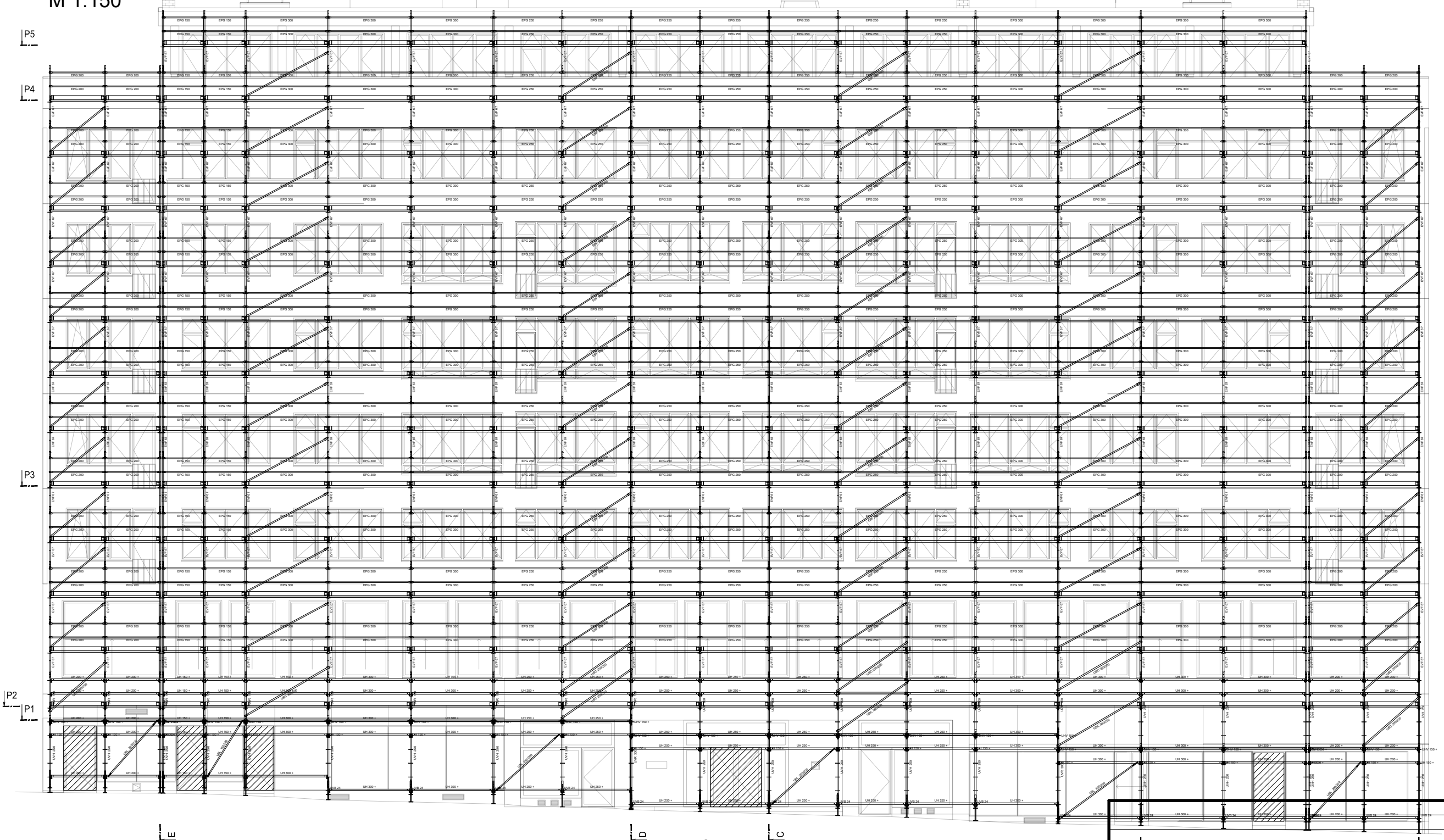
Vypracoval:

Ing. Milan Komárek

### ***Příloha č. 3***

#### ***Návrh řešení***

POHLED  
M 1:150



POZNÁMKY:

- Pracovní lešení je navrženo v souladu s normou ČSN EN 12810, ČSN EN 12 811 a ČSN 73 8101.
- Veškeré práce musí probíhat v souladu s dokumentací k jednotlivým systémům lešení PERI UP (montážní návody).
- Kotvení není zakresleno - nutno se řídit návodem na montáž.
- Provázání příhradových vazníků není zakresleno - řeší se takto:
  - a) při přemostění nutno provázat po 1 m horní pás (viz montážní návod)
  - b) při volném konci(konzola) provázat po 1 m spodní pás
- Jezdce na příhradě je nutno zajistit pevnou spojkou.
- Na konzolu bez podpory lze dále stavět pouze dle výkresové dokumentace PERI.
- "Přehozy" musí být zajištěny proti posunu (přeložené podlahy, fošny, překližky... )

Nabídkový výkres

Pro provádění není závazný!



PERI spol. s r.o.  
bednění lešení služby  
Hlinky 116  
603 00 Brno

tel.: +420 543 212 134  
info@peri.cz  
www.peri.cz

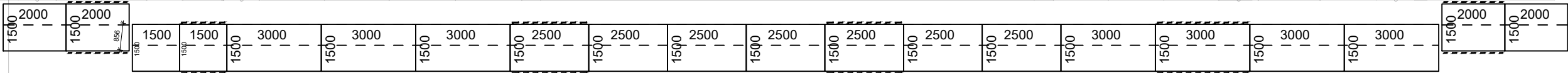
Společnost	RUKOMONT s.r.o.
Projekt	Nádražní 4
Konstrukce	Uliční fasáda_POHLED
Měřítko	Číslo zakázky 1:150 10-1062273-A001
Výkres č.	2
Revize	0

Jméno	Datum
Zpracoval: Martin Pačíska	2018-10-24
Kontroloval:	
Veškerá práva vztahující se k tomuto výkresu a k jeho podkladům jsou vyhrazena pro firmu PERI. Bez jejího vědomí se nesmí dále rozmnožovat ani zpřístupnit dalším osobám, zvláště pak konkurenci.	

10-1062273-A001\_0.dwg Fasádní lešení- Peri UP EASY  
2018-10-25

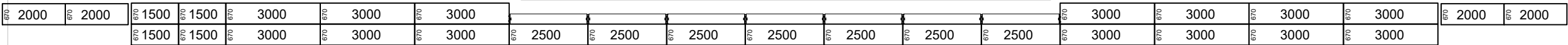
PŮDORYS; P1

M 1:150



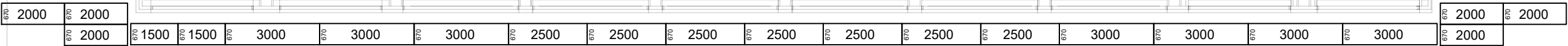
PŮDORYS; P2

M 1:150



PŮDORYS; P3

M 1:150



PŮDORYS; P4

M 1:150



POZNÁMKY:

- Pracovní lešení je navrženo v souladu s normou ČSN EN 12810, ČSN EN 12 811 a ČSN 73 8101.
- Veškeré práce musí probíhat v souladu s dokumentací k jednotlivým systémům lešení PERI UP (montážní návody).
- Kotvení není zakresleno - nutno se řídit návodem na montáž.
- Provázání příhradových vazníků není zakresleno - řeší se takto:
  - a) při přemostění nutno provázat po 1 m horní pás (viz montážní návod)
  - b) při volném konci(konzola) provázat po 1 m spodní pás
- Jezdce na příhradě je nutno zajistit pevnou spojkou.
- Na konzolu bez podpory lze dále stavět pouze dle výkresové dokumentace PERI.
- "Přehozy" musí být zajištěny proti posunu (přeložené podlahy, fošny, překližky...)

Nabídkový výkres

Pro provádění není závazný!



PERI spol. s r.o.

bednění lešení služby  
Hlinky 116  
603 00 Brno

tel.: +420 543 212 134  
info@peri.cz  
www.peri.cz

Společnost: RUKOMONT s.r.o.

Projekt: Nádražní 4

Konstrukce: Uliční fasáda\_PŮDORYS

Měřítko:

Číslo zakázky:

10-1062273-A001

Jméno

Datum

Zpracoval: Martin Pačiska 2018-10-24

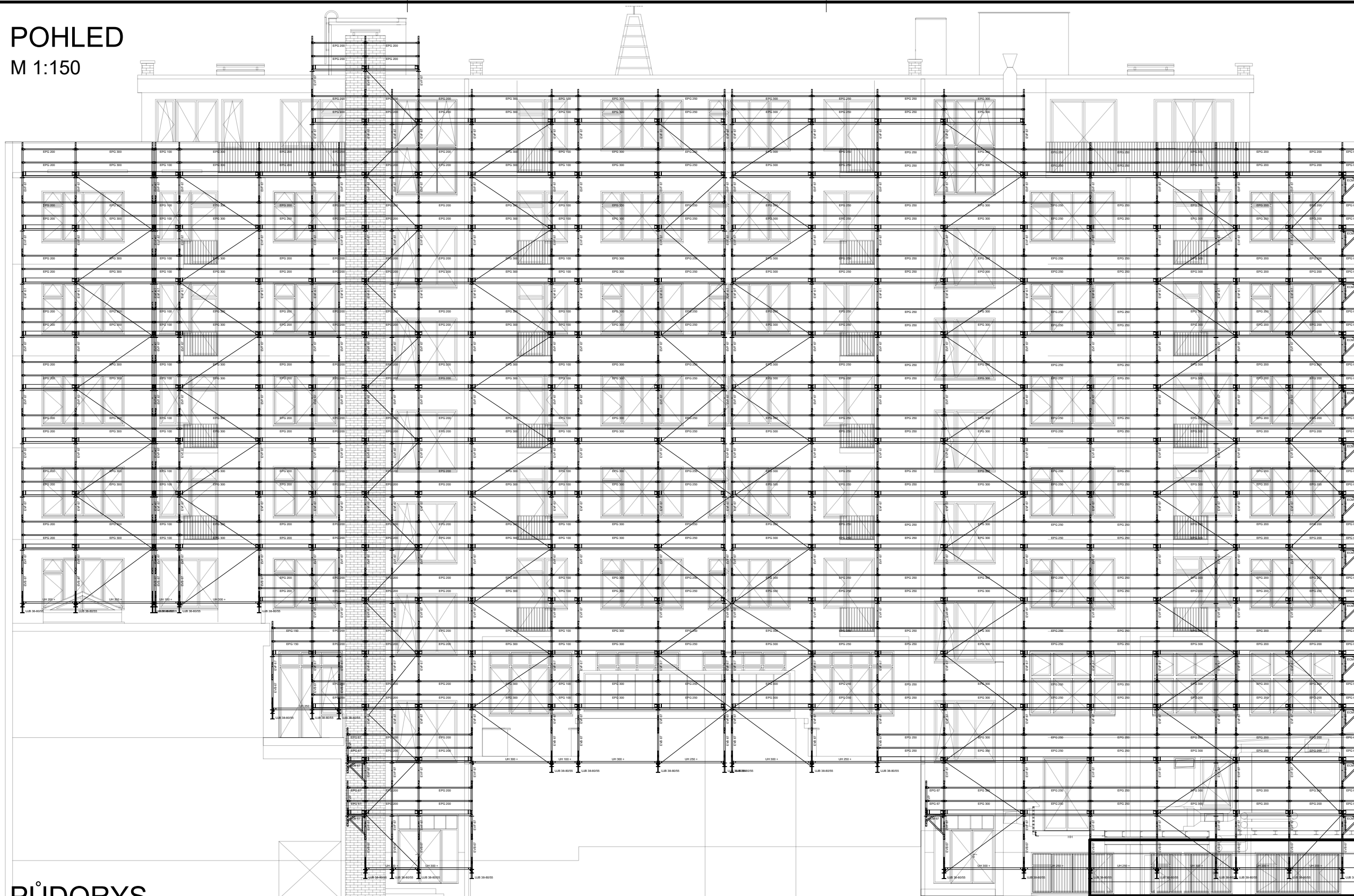
Kontroloval:

Veškerá práva vztahující se k tomuto výkresu a k jeho podkladům jsou vyhrazena pro firmu PERI. Bez jejího vědomí se nesmí dále rozmnožovat ani zpřístupnit dalším osobám, zvláště pak konkurenci.

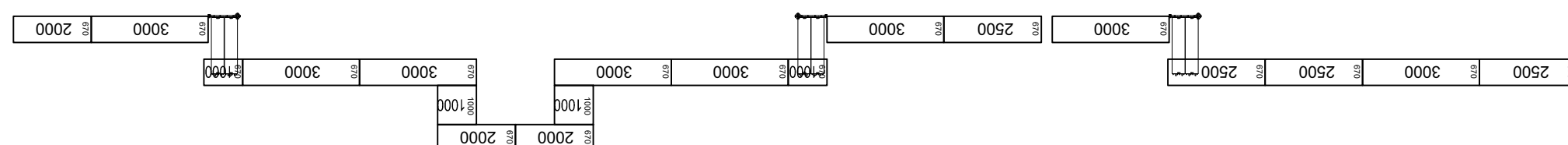




## M 1:150



M 1:150



Pro provádění není závazný!



PERI spol. s r.o.	570	670
0002	0002	670
bednění lešení služby		
Hlinky 116		
603 00 Brno		

tel.: +420 543 212 134  
info@peri.cz  
www.peri.cz

Společnost:	RUKOMONT s.r.o.				Jméno	Datum
Projekt:	Nádražní 4				Zpracoval:	Marín Pačiska
					Kontroloval:	
Konstrukce:	Dvorní fasáda			<p>Veškerá práva vztahující se k tomuto výkresu a k jeho podkladům jsou vyhrazena pro firmu PERI. Bez jejího vědomí se nesmí dále rozmnožovat ani zpřístupnit dalším osobám, zvláště pak konkurenci.</p>		
Měřítka	Císlo zakázky	Výkres č.	Revize			
1:50	10-1062273-A001	4	0			

Firma:

Pro:

Cc:

Věc:

Stadium nabídky:

Akce:

Část akce:

Termín / Realizace:

Harmonogram

Vypracoval: Ján Kurčina  
obchodní manažer

**Výkaz výměr lešení**

obecná = dle předběžného zaměření

**Nádražní**

**Uliční Fasáda**

*Platnost nabdky do: 31.12.2018*

ZÁKLADNÍ K-CE LEŠENÍ - popis k-ce/práce:	MJ	množství	cena MJ	Cena celkem	Jednotková cena
Montáž sestav fasádního rámového lešení:	m2	2 200		0	
Nájemné fasádního rámového lešení (pro 3 x 30 dní):	m2	2 200		0	
Nájemné fasádního rámového lešení (pro dalších 30dní):	m2	2 200			
Demontáž fasádního rámového lešení:	m2	2 200		0	
Doprava sestav lešení na stavbu a zpět:	m2	2 200		0	
Přesun hmot na stavbě (část fasád):	m2	2 200		0	
CELKEM základní sestava/y LEŠENÍ:				0	

Poznámka:

Ceny již včetně vnitřního zábradlí,  
vnějších okopových zarážek a  
lešenářských sítí + kotvení pro sítě

SPECIÁLNÍ KONZOLY DO ZDI včetně základacího roštu:	MJ	množství	cena MJ	Cena celkem	Jednotková cena
Instalace speciálního konzolí do zdi :	ks	0		0	0
Nájemné KONZOLÍ DO ZDI (pro 3 x 30dní):	dny	0		0	0
Demontáž speciálního konzolí do zdi :	ks	0		0	0
PRODEJ: chemické kotvy + závitové tyče:	ks	0		0	0
Doprava konzolí do zdi vč. základacího roštu na stavbu a zpět:	auto	0		0	0
CELKEM "zadeskování":			0	0	0

Detailní řešení uchycení konzolí do  
objektu bude upřesněno dle  
podrobného projektu! Předpokládá se  
řešit konzolování ve 2 úrovních včetně  
základacího roštu z dř.nosníků.

Technická podpora - podrobný projekt včetně detailů a zatěžovacích údajů:	projekt	1	0	ZDARMA	0
Technická podpora - STATICKÝ VÝPOČET podrobný:	projekt	1	0		0
Uzemnění lešení	sestava	1	0		0

více viz. níže  
nutná solo do-objednávka

CELKEM LEŠENÍ NA AKCI:	0	Bez DPH
------------------------	---	---------

Poznámky a podmínky provedení lešení na objektu:

**přesná výměra fasád lešení: dle předávacích písemných protokolů**

Jelikož se jedná o atypickou aplikaci fasádního lešení, nelze zpracovat podrobný plnohodnotný "statický výpočet"

Spol. RUKOMONT garantuje provedení dle všech předpisů, dále dodá veškeré technické a zatěžovací údaje ke k-cím lešení na akci

Firma:

Pro:

Cc:

Věc:

Stadium nabídky:

Akce:

Část akce:

Termín / Realizace:

Harmonogram

Vypracoval: Ján Kurčina  
obchodní manažer

Platnost nabdky do: 31.12.2018

ZÁKLADNÍ K-CE LEŠENÍ - popis k-ce/práce:	MJ	množství	cena MJ	Cena celkem	Jednotková cena
Montáž sestav fasádního rámového lešení:	m2	2 400		0	
Nájemné fasádního rámového lešení (pro 3 x 30 dní):	m2	2 400		0	
Nájemné fasádního rámového lešení (pro dalších 30dní):	m2	2 400			
Demontáž fasádního rámového lešení:	m2	2 400		0	
Doprava sestav lešení na stavbu a zpět:	m2	2 400		0	
Přesun hmot na stavbě (část fasád):	m2	2 400		0	
CELKEM základní sestava/y LEŠENÍ:				0	

Poznámka:

Ceny již včetně vnitřního zábradlí,  
vnějších okopových zářezek a  
lešeníářských sítí + kotvení pro sítě

Příplatky k základní k-ci sestav lešení:	MJ	množství	cena MJ	Cena celkem	Jednotková cena
SPECIÁLNÍ KONZOLY DO ZDI včetně zakládacího roštu:					
Instalace speciálního konzolí do zdi :	ks	24		0	
Nájemné KONZOLÍ DO ZDI (pro 12 x 30dní):	dny	288		0	
Demontáž speciálního konzolí do zdi :	ks	24		0	
PRODEJ: chemické kotvy + závitové tyče:	ks	24		0	
Doprava konzolí do zdi vč. zakládacího roštu na stavbu a zpět:	auto	2		0	
CELKEM "zadeskování":				0	

Detailní řešení uchycení konzolí do  
objektu bude upřesněno dle  
podrobného projektu! Předpokládá se  
řešit konzolování ve 2 úrovních včetně  
zakládacího roštu z dř.nosníků.

PODSTOJKOVÁNÍ STOPŮ na kterých stojí lešení:	MJ	množství	cena MJ	Cena celkem	
Montáž stojek	ks	120		0	
Nájem stojek	ks	120		0	
Demontáž stojek	ks	120		0	
Doprava stojek	auto	5		0	
Přesun stojek				0	
CELKEM "podstojkování":				0	

Technická podpora - podrobný projekt včetně detailů a zatěžovacích údajů:	projekt	1	0	ZDARMA	0
Technická podpora - STATICKÝ VÝPOČET podrobný:	projekt	1	0		0
Uzemnění lešení	sestava	1	0		0

více viz. níže

nutná solo do-objednávka

CELKEM LEŠENÍ NA AKCI:	0	Bez DPH
------------------------	---	---------

Poznámky a podmínky provedení lešení na objektu:

přesná výměra fasád lešení: dle předávacích písemných protokolů

Jelikož se jedná o atypickou aplikaci fasádního lešení, nelze zpracovat podrobný plnohodnotný "statický výpočet"

Spol. RUKOMONT garantuje provedení dle všech předpisů, dále dodá veškeré technické a zatěžovací údaje ke k-cím lešení na akci

***Příloha č. 4***

***Vzorkování a schvalování prvků a úprav povrchů***

V rámci rekonstrukce objektu dojde k odborné repasi velkého množství jednotlivých původních prvků objektu. Jedná se hlavně o repasi původních kovových zábradlí schodišť, repasi původních výplní otvorů, repasi původních zábradlí oken a balkonů na přední i zadní fasádě objektu, výplní zasklení stávajícího, původního světlíku, kovových mříží, osazených na oknech ve vnitrobloku a dalších prvků, které jsou uvedené v rámci jednotlivých výpisů tohoto projektu. Zároveň dojde k vyhotovení replik původních výplní otvorů na zadní fasádě, kde budou stávající okna vyměněné za nové, v provedení okna s izolačním trojsklem.

Přesný popis repasování jednotlivých prvků je uvedený v rámci technické zprávy v bodu „8. ODBORNÁ REPASE A ODBORNÉ REPLIKY JEDNOTLIVÝCH PRVKŮ“.

V průběhu rekonstrukce bude nutné vzorkovat a odsouhlasit architektem či zástupci OPP následovně:

- fasádní nátěr (schválit na vzorku architektem a zástupci OPP na stavbě)
- repasování vstupních nerezových dveří (vnitřních i vnějších) – součást vstupního portálu, na který vypracuje dodavatel restaurátorský záměr a předloží ho na schválení OPP MMB.
- výběr rohože čistící zóny bude schválen na základě předloženého vzorku architektem a zástupci OPP MMB.
- repase nebo případné vyhotovení repliky mříží na oknech, repase zábradlí balkonů a zábradlí oken – konzultovat a odsouhlasit provedení architektem a zástupci OPP MMB.
- požární rolety budou odsouhlaseny architektem a zástupci OPP MMB. Bude doložen technický list na odsouhlasení projektantem.
- použití veškerých revizních dvířek a lemů klimatizačních jednotek, pro osazení do podhledu, bude schváleno architektem, dodavatel předloží technický list na prokázání vlastností požárních dvířek.
- materiál a provedení kamenných parapetních desek bude schválen na vzorku architektem a zástupci OPP MMB.
- jednotlivé tabla pro označení kanceláří budou schválené architektem a investorem na vzorku.
- u veškerých prvcích prosklených přiček a fasádního proskleného parteru budou jednotlivé prvky včetně barevnosti schvalované na vzorcích architektem a zástupci OPP MMB.
- bude odsouhlasený materiál veškerých nových dveří včetně povrchové úpravy architektem a investorem.
- tvar mřížky VZT výdechů bude odsouhlasený architektem a investorem, tvar mřížky VZT výdechů ve vstupních prostorách bude odsouhlasený i zástupci OPP MMB.
- bude odsouhlasen barevný odstín použitý na veškerých klempířských, zámečnických a ostatních kovových prvcích v exteriéru. Stejně bude odsouhlasený barevný odstín použitý na zábradlí vnitřního schodiště.
- bude doložen vzorek nového kamenného obkladu fasády, který je nutné odsouhlasit architektem, investorem a zástupci OPP MMB přímo na stavbě.
- bude doložen vzorek s barevným odstínem řešení veškerých exteriérových výplní otvorů na odsouhlasení architektem, investorem a zástupci OPP MMB.

- před objednáním bude výběr poštovních schránek konzultován s architektem, investorem a zástupci OPP MMB.

- bude doložen technický list zvonkových tabel na odsouhlasení projektantem.

***Každý prvek, který je v rámci projektu specifikován barvou, každý repasovaný prvek nebo odborná replika prvku, musí být schválený a konzultovaný s architektem, investorem a zástupci OPP MMB. Každý prvek, který projekt specifikuje přesnými technickými parametry, bude mít tyto parametry prokázány technickým listem. Výběr tohoto prvku musí na základě technického listu schválit projektant a investor.***