

Název akce: Stavební úpravy bytového domu Těchonín 177

Místo akce: P. č. st. 271 a p. č. 959/4, k. ú. Těchonín

Stavebník: Obec Těchonín
Těchonín 80
561 66 Těchonín
IČ: 00279633

Hlavní projektant: Daniel Krejsa
Celné 102
561 64 Těchonín
ČKAIT - 0601427, AT v oboru SP00 - pozemní stavby
IČ: 620 37 463

Stupeň dokumentace: Dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.,
o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů

D. Dokumentace stavebního objektu

D.1.1 Architektonicko - stavební řešení

D.1.1 a) Technická zpráva

Archivní číslo	288 01/25
Číslo zakázky	01 01/07
Datum	1/2025

I. Základní údaje

- Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy, kterými dojde ke změně užívání, a to ze stávajícího objektu ubytovacího zařízení (občanské využití) na nové - bytový dům s deseti nájemními byty (bydlení). Součástí bytového domu bude jednopodlažní hospodářská část v 1. PP severovýchodní části objektu sloužící pro uskladnění zahradního nářadí komunální činnosti obce. Kromě výše popsaných prostor bude v 1. PP kolárna sloužící nájemcům bytů, sklady jednotlivých bytů a kotelná se sociálním zařízením. V 1. NP kromě venkovního schodiště a společných prostor budou čtyři byty o velikosti 2+kk vhodné zejména pro seniory. V 2. NP jsou kromě společných prostor navrženy celkem tři byty, z nichž jsou dva o velikosti 3+kk a jeden 2+kk. Nejvýš umístěné obytné 3. NP se svým dispozičním řešením shoduje s 2. NP.
- Hlavní vstup do objektu zůstává ze severozápadu přístupný z venkovního schodiště. V souladu s § 2 odstavec 1 písmeno c) a § 5 odstavec 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb je navržena zdvihací plošina na venkovním schodišti.
- Nejde o objekt kulturní památky.
- Objekt bude vytápěn nízko emisním kondenzačním kotlem na zemní plyn s nástěnnými teplovodními tělesy. Teplou vodu (TV) v zásobníkovém ohříváku bude zajišťovat výše uvedený kotel na zemní plyn. V celém objektu budou nové kompletní vnitřní elektroinstalace - silnoproud, slaboproud a bleskosvod. Slaboproud bude řešit zvonky, strukturovaný kabelážní systém sloužící pro rozvod počítačové sítě a internetu, společné TV se satelitní anténou. Dále budou provedeny nové rozvody vnitřního vodovodu, vnitřní kanalizace a vzduchotechniky zajišťující výměnu vzduchu kuchyňských koutů a místností sociálních zařízení. Celková výměna vzduchu bytů bude zajištěna přirozeně okny a dveřmi. Kuchyně budou vybaveny digestoři, koupelny a WC elektrickými ventilátory. Splaškové vody předmětného objektu zůstávají beze změny svedené do centrální ČOV umístěné na sídlišti v centru obce bez navýšení kapacity (původně 33 osob, nyní max. 26 osob). Dešťové vody zůstávají beze změn svedené do dešťové kanalizace. Bude provedena oprava drenáží kolem objektu.
- Stávající objekt již je napojen na elektřinu, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci napojenou na centrální ČOV, dešťovou kanalizaci a zemní plyn.
- Předmětný objekt je a zůstává plynofikován.
- Napojení na místní komunikaci zůstává stávajícím sjezdem. Parkování vozidel nájemců bytů u předmětného objektu bytového domu s pojízdnými a pochozími plochami je řešeno v samostatné části projektové dokumentace oboru dopravní stavby, která je součástí kompletní projektové dokumentace.
- Zemní a terénní práce spočívají v opravě drenáží po obvodu předmětného objektu, opravě venkovního schodiště, výměně okapových a pochozích chodníků.
- Místem stavby je objekt na adrese Těchonín č. p. 177 na p. č. st. 271 a p. č. 959/4, k. ú. Těchonín.
- Druhy pozemků dle KN: p. č. st. 271, k. ú. Těchonín – zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 959/4, k. ú. Těchonín – ostatní plocha.
- Objekt je částečně zapuštěný do svahového terénu se spádem k severozápadu. Hlavní část objektu má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní. Vedlejší (severovýchodní) část domu má jedno podlaží.

Pokud se v jakékoli části projektové dokumentace jednotlivých oborů vyskytnou názvy výrobků a výrobců, nejedná se o podmínku jejich použití, ale jde o stanovení požadovaných hodnot standardu kvality.

- Architektonické, výtvarné, materiálové řešení, bezbariérové užívání stavby:

Stávající stav:

Pozemek kolem dotčeného objektu je a zůstává svažité se spádem k severozápadu. Hlavní část objektu má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní. Hlavní objekt obdélníkového tvaru půdorysu velikosti 21,875 x 12,925 m a výšky 11 m je zastřešený pultovou střechou o sklonu 5,7° (10 %). Vedlejší (severovýchodní) část domu půdorysného tvaru „L“ o rozměru 18,3 x 15 m má jedno podlaží v úrovni podzemního podlaží a je zastřešená plochou střechou o sklonu 1-1,5 %.

Základové pasy jsou monolitické z prostého betonu. Objekt je proti zemní vlhkosti zajištěn hydroizolací. Pro snížení hladiny spodní vody je provedena drenáž s odvodem do kanalizace. Nosné obvodové a středové zdivo je vyzděné z cihel děrovaných na cementovou a vápenocementovou maltu.

Výplňové zdivo z příčkových cihel dutinových na maltu vápenocementovou. Komínové zdivo z mrazuvzdorných cihel plných na maltu cementovou. Stropy jsou provedené ze železobetonových prefabrikovaných stropních panelů. Nad prostorem kotelny a strojovny je strop železobetonový monolitický. Balkony a část stropů u instalačních jader jsou provedené jako monolitické železobetonové. Nad okenními a dveřními otvory jsou osazené železobetonové prefabrikované překlady. Věnce ztužující každé patro jsou železobetonové monolitické. Vnitřní konstrukce schodišť jsou prefabrikované teracové. Vnitřní omítky stěn a stropů v 1. PP jsou vápenné hladké s malbou. Vnitřní omítky stěn a stropů v 1. – 3. NP jsou vápenné štukové hladké s malbou. Vnitřní obklady jsou z bělinových obkladaček. V jednotlivých vnitřních prostorech jsou tři druhy povrchových úprav podlah, a to PVC, keramická dlažba a cementový potěr. Kolem objektu je okapový chodník tvořený velkoplošnou betonovou dlažbou. Vnější omítka je břizolitová v kombinaci barev šedá a červená. Venkovní sokl je proveden z umělého vymývaného kamene v šedé barvě. Krov je tvořen dřevěnými trámy. Pultová střecha o sklonu 5,7° je tvořená plechem na stojaté drážky na prkenném bednění. Přesahy střech (římsy) a obložení stěn pod římsami jsou tvořené obklady z prken. V obytných podlažích (1. NP – 3. NP) jsou dřevěná okna typová, zdvojená, otevíravá a sklopná vsazená do ocelových rámců. V prostorech kotelny, uhelny a skladu popelnic v 1. PP jsou dveře plechové a okna v 1. PP ocelová. Výlez z půdního prostoru na střechu je zajištěn střešním oplechovaným poklopem. Výlez z 3. NP na půdu je zajištěn ocelovým poklopem s žebříkem. Prosvětlení a provětrání schodišť je zajištěné sklobetonovými okny se skleněnými tvárnici a větracími okny. Vnitřní parapety oken jsou z teracových desek. Vnější parapety plechové. Vnitřní dveře hladké, plné v ocelových zárubních. Vchodové dveře jsou typizované modřínové. Na balkónech a terase je zábradlí s ocelovou konstrukcí s výdřevou. Schodišťová zábradlí jsou ocelová. Komínový žebřík s lávkou je ocelový. Nad kotelnou a strojovnou je zvuková izolace z heraklitových desek ze spodní strany železobetonového stropu. Zvuková izolace podlah 2. a 3. NP je z desek Fibrex. Strop nad podzemním podlažím a nad 3. NP je zateplen. Strop nad uhelnou je zateplen deskami Fibrex a spádovým škvárobetonem. Klempířské prvky (střešní krytina, okapní žlaby, svody, okenní parapety, balkónové okapnice) jsou z pozinkovaného plechu. Nátěry oken a balkónových dveří jsou bílé barvy, vstupní dveře, vnější dřevěný obklad a dřevěná výplň zábradlí lakované v přírodní barvě, ocelové dveře a okna v 1. PP v šedé barvě.

Objekt je napojen na veřejný řad pitné vody. Odpadní splaškové vody jsou svedené do obecní centrální ČOV umístěné ve středu obce. Zdrojem vytápění vč. výroby teplé vody je plynový kotel umístěný v 1. PP (m. č. 0.10). Vytápění je ústřední teplovodní s nástěnnými tělesy s rozvody z ocelového potrubí. Objekt je napojen na venkovní sekundární elektro-rozvod, který je veden z trafostanice. Dešťové vody jsou svedené do obecní dešťové kanalizace.

Nový stav:

Stavebními úpravami nedochází k přístavbě ani nástavbě objektu. Budou provedené nové základové pasy z monolitického prostého betonu pro venkovní schodiště, které vykazuje známky sedání. Stavebními úpravami nedojde k přitížení základových spár objektu. Objekt zůstává proti zemní vlhkosti zajištěn stávající hydroizolací s její částečnou výměnou, a to v temperované části 1. PP a svislé části obvodových stěn při obnově drenáží obvodu objektu. Stávající drenáž po vnějším obvodu objektu pro snížení hladiny spodní vody s odvodem do kanalizace bude opravená (obnovená funkčnost). Nosné obvodové a středové zdivo zůstávají beze změn vyzděné z cihel děrovaných na cementovou a vápenocementovou maltu. Výplňové zdivo z příčkových cihel dutinových na maltu vápenocementovou bude v 1. – 3. NP a části 1. PP vybourané a nahrazené v 1. – 3. NP sádrokartonovými příčkami vyhovujícími aktuálním normovým tepelným, akustickým a požárním požadavkům. V 1. PP budou pro sklepy bytů provedené nové zděné příčky. Komínové zdivo z mrazuvzdorných cihel plných na maltu cementovou bude v části 1. – 3. NP zbourané. Stropy zůstávají beze změn provedené ze železobetonových prefabrikovaných stropních panelů. Nad prostorem kotelny a strojovny je stropní konstrukce železobetonová monolitická a v ploše zbouraného komínového tělesa bude stropní konstrukce doplněná monolitickou železobetonovou deskou. Balkony a část stropů u instalačních jader jsou provedené jako monolitické železobetonové. Nad okenními a dveřními otvory jsou osazené železobetonové prefabrikované překlady. Věnce ztužující každé patro jsou železobetonové monolitické. Konstrukce vnitřních schodišť zůstávají bez konstrukčních změn prefabrikované. Vnitřní omítky stěn a stropů v 1. PP zůstávají vápenné hladké s malbou. Plochy stropů 1. PP pod vytápěnými prostory budou doplněné sádrokartonovými zateplenými podhledy s požadovanými akustickými a tepelnými parametry.

Na nových zděných příčkách v 1. PP budou nové štukové omítky. Stávající vnitřní omítky stěn (mimo sádkartonových) a stropů v 1. – 3. NP zůstávají vápenné štukové hladké s malbou. Plochy stropů 1. NP – 3. NP budou doplněné sádkartonovými zateplenými podhledy s požadovanými akustickými a tepelnými parametry. Stávající vnitřní obklady z bělinových obkladaček budou osekane a použité nové keramické v sociálních zařízeních a kuchyních. Stávající PVC podlahy budou odstraněné a v nových místnostech provedené nové. Keramická dlažba ve společných prostorech bude nová vč. keramických soklů. Veškeré podlahy budou řešené novým souvrstvím s kročejovým útlumem. Keramická dlažba ve stávajících sociálních zařízeních bude odstraněná a v nových místnostech sociálních zařízení a kotelně provedená nová. Cementový potěr ve sklepech 1. PP bude nový s nátěrem vč. soklů. Kolem objektu bude, po provedení opravy drenáží a svislých hydroizolací, proveden nový okapový chodník tvořený velkoplošnou betonovou dlažbou a pochozí tvořený betonovou zámkovou dlažbou. Na vnější stávající břizolitovou omítku 1. – 3. NP bude proveden nový kontaktní zateplovací systém ETICS s polystyrénovým izolantem s tepelnými a požárními vlastnostmi dle platných ČSN s povrchovou úpravou v barvách dle výběru stavebníka. Na novou svislou hydroizolaci obvodového zdíva 1. PP bude proveden nový kontaktní zateplovací systém ETICS s nenasákavým polystyrénovým izolantem s tepelnými a požárními vlastnostmi dle platných ČSN s povrchovou úpravou z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. – 3. NP. Stávající fasáda na vedlejší severovýchodní části objektu v úrovni 1. PP bude vyspravená a následně provedená nezateplená s povrchovou úpravou v barvě dle výběru stavebníka. Krov zůstává beze změn tvořen dřevěnými trámy. Střešní krytina pultové střechy o sklonu 5,7° tvořená plechem na dvojité drážky na prkenném bednění bude vyměněná s následným nátěrem hnědé barvy. Obložení stěn pod římsami tvořené obklady z prken budou před realizací kontaktního zateplení ETICS demontované. V obytných podlažích (1. NP – 3. NP) stávající zdvojená dřevěná okna budou zaměněná za nová plastová s izolačními trojskly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN a stávající ocelové rámy budou demontované. V prostorech skladů zahradního nářadí a kolárně 1. PP budou stávající plechové dveře zaměněné za izolační hliníkové s tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN. Stávající ocelová okna v 1. PP budou zaměněná za nová plastová s izolačními skly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN. Výlez z půdního provětrávaného nevytápěného prostoru na střechu je zajištěn střešním poklopem, který bude nově oplechovaný. Stávající ocelový výlez z 3. NP do nevytápěného půdního prostoru bude zaměněn za protipožární zateplené stahovací schody. Stávající sklobetonová okna se skleněnými tvárnicemi a větracími okny na schodištích budou zaměněná za nová plastová s izolačními trojskly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN. Vnitřní parapety oken z teracových desek budou zaměněné za nové plastové. Vnější plechové parapety budou zaměněné za nové. Vnitřní dveře budou nové do nových ocelových zárubní. Vchodové dveře budou izolační hliníkové s trojskly v barvě imitace dřeva. Na balkónech, terase a venkovním schodišti bude zábradlí nové s ocelovou zinkovanou konstrukcí s výplní z vysokotlakých laminátových desek. Zábradlí vnitřních schodišť zůstávají ocelová s výměnou stávajících plastových madel za nová. Stávající komínový ocelový žebřík s lávkou budou demontované. Nad stávající kotelnu a stávající strojovnu je zvuková izolace z heraklitových desek ze spodní strany železobetonového stropu. Zvuková izolace stávajících podlah 2. a 3. NP z desek Fibrex bude nahrazená deskami z tvrzené minerální vaty tl. 25 mm. Tato zvuková izolace podlah z tvrzených minerálních desek bude provedená i v podlahách 1. NP. Podlaha nezatepleného trvale provětrávaného podkrovního prostoru bude dodatečně zateplená s doplněním o pochozí lávky. Skladby stropů nad plochou nevytápěných místností, tj. skladu zahradního nářadí (m. č. 20) a garáží (m. č. 21) budou provedené nové se spádovým lehčeným betonem a povlakovou hydroizolací z PVS fólie. Střešní krytina hlavního objektu z pozinkovaného plechu na stojaté dvojité drážky bude zaměněná za novou s následným nátěrem v barvě hnědé. Klempířské prvky (okapní žlaby, svody, okenní parapety) z pozinkovaného plechu budou zaměněné za nové s již provedenou prefabrikovanou povrchovou úpravou v hnědé barvě. Stávající bleskosvod bude zaměněn za nový. Barva oken 1. PP – 3. NP, balkónových dveří, garážových vrat a vchodových dveří do suterénních prostor (m. č. 0.19 a 0.20) bude bílá. Barva hlavních vchodových dveří 1. NP bude v imitaci dřeva.

Objekt zůstává beze změn napojen na veřejný řad pitné vody s hlavní vodoměrnou sestavou umístěnou v 1. PP. Pro jednotlivé byty budou osazené nové podružné vodoměry. Odpadní splaškové vody zůstávají svedené do obecní centrální ČOV umístěné na sídlišti ve středu obce. Technologie stávající plynové kotelny, která sloužila pro vytápění více objektů, bude kompletně demontovaná. Zdrojem vytápění a výroby teplé užitkové vody bude nový nízko emisní kondenzační kotel na zemní

plyn umístěný v 1. PP. Vytápění bude ústřední teplovodní s nástěnnými tělesy a novými rozvody. Dešťové vody zůstávají beze změny svedené do obecní dešťové kanalizace. Připojovací místo objektu na elektřinu zůstává stávající, a to na jihozápadní obvodové stěně řešeného objektu. Jednotlivé byty, společný prostor a obecní komunální činnost budou mít svá zvláštní odběrná místa s novými elektroměry. Hlavní vstup do objektu zůstává ze severozápadu přístupný z venkovního schodiště. Na venkovním schodišti je v souladu s § 2 odstavec 1 písmeno c) a § 5 odstavec 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, navržena zdvihací šikmá schodišťová plošina.

- Vnitřní dispozice a provozní řešení navrhovaného stavu:

Vnitřní dispozice jsou patrné z výkresové části dokumentace: Z venkovního schodiště, nacházejícího se na severozápadní straně objektu, je ponechán hlavní vstup do 1. NP, ze kterého je přístup po hlavním schodišti do dalších dvou nadzemních podlaží (2. a 3. NP) a jednoho podzemního (1. PP). Součástí bytového domu je ponechána stávající jednopodlažní část v 1. PP na severovýchodní straně objektu, která bude sloužit pro uskladnění zahradního nářadí pro komunální činnost obce. Kromě výše popsaných prostor bude v 1. PP kolárna sloužící nájemcům bytů, sklady jednotlivých bytů a kotelná se sociálním zařízením. V 1. NP se nachází venkovní schodiště, společné prostory a čtyři byty o velikosti 2+kk vhodné zejména pro seniory. V 2. NP jsou se společnými prostory navrženy tři byty, z nichž jsou dva o velikosti 3+kk a jeden 2+kk. Nejvyšší obytné 3. NP se svým dispozičním řešením shoduje s 2. NP. V objektu se navrhuje celkem 10 bytů.

II. Technické a konstrukční údaje

Podrobné řešení stavby je patrné z výkresové části dokumentace. Tato technická zpráva vč. dalších textových částí je nedílnou součástí kompletní projektové dokumentace.

Pokud se v jakékoli části projektové dokumentace jednotlivých oborů vyskytnou názvy výrobků a výrobců, nejedná se o podmínku jejich použití, ale jde o stanovení požadovaných hodnot standardu kvality.

1) Zemní práce

Pro opravu venkovního schodiště, drenáží po obvodu objektu, okapových a pochozích chodníků budou provedené výkopy zeminy s částečným zpětným použitím se zhutněním po vrstvách tl. 20 cm. Po dokončení stavby bude provedené ozelenění stavby. S částečným odvozem zeminy mimo dotčený pozemek se uvažuje z důvodu obnovení uvedených drenáží a chodníků. Před zemními pracemi bude provedené vytyčení stávajících inženýrských sítí.

2) Základy

Základový pas venkovního schodiště pro terasu bude ubouraný pod úroveň terénu. Základové pasy venkovního schodiště u hlavního vstupu budou opravené neboli vyměněné za nové. Stávající budou vybourané a nahrazené novými z betonu pevnostní třídy C16/20. Výkop základových jam bude před betonáží přeměřen a ručně začištěn. Po provedení uvedeného začištění základových jam před betonáží bude ke kontrole přizván stavebník potažmo zástupce stavebníka (technický dozor stavebníka - TDS) s ověřením do stavebního deníku. Před zahájením výkopových zemních prací je potřebné provést vytyčení existence inženýrských sítí. Po provedení uvedených vytyčení bude ke kontrole přizván stavebník potažmo zástupce stavebníka (technický dozor stavebníka - TDS).

Ostatní stávající základové pasy nejsou dotčené a navrhované.

3) Izolace proti vodě a radonu

Na základě protokolu hodnocení výskytu přírodní radioaktivity v objektu, s číslem B 18/2022 vyhotoveným Ing. Petrem Knápkem – MERAD ze dne 27. 6. 2022, není nutné provádět opatření proti průniku radonu z podloží.

Z důvodu změny skladby podlahy v částečné ploše 1. PP, a to v místnostech č. 0.01 až 0.16 (výšková úroveň podlahy - 2,98 m) bude provedená výměna hydroizolace, a to ve dvou vrstvách na

podkladní beton vyspravený stěrkou nebo vysprávkovým betonem opatřeným dvouvrstvou asfaltovou vodou ředitelnou emulzí. První hydroizolační vrstvu bude tvořit protiradonový pás tl. 4 mm z SBS modifikovaného asfaltu s jemnozrnným posypem (např. GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL), druhá vrstva bude z hydroizolačního protiradonového pásu tl. 4 mm z SBS modifikovaného asfaltu vyztuženého polyesterovou rohoží (např. ELASTEK 40 SPECIAL MINERAL). Pásky budou natavené s dostatečnými přesahy a na penetrační nátěr – asfaltovou emulzí nanesenou ve dvou vrstvách. Navrhovanými stavebními činnostmi nedochází ke zhoršení řešení ochrany proti radonu z podloží a je v souladu s ČSN 73 0601.

V částečné ploše bývalé strojovny bude prostor s úrovní podlahy -4,20 m zavezen drobnou betonovou drtí ze vzniklé sutě bouraných podlahových mazanin. Nejdříve je ale potřeba provést zaslepení podlahové vpusti (hydroizolačně a proti radonu): demontovat podlah. vpust', zaslepit kanalizační potrubí, obnažit stávající hydroizolaci kolem potrubí a spojit s novou hydroizolací, tj. 2 x modifikovaný asfalt. pás vyztužený polyesterovou rohoží.

Stávající svislá hydroizolace venkovních svislých částí soklů bude při opravě drenáží stržená a nahrazená novou dvousložkovou silnovrstvou bezrozpouštědlovou hydroizolační protiradonovou stěrkou na bázi bitumenů vyztuženou mezi dvěma vrstvami skelnou perlinkou dle technologického postupu výrobce použitého materiálu (s možností následného lepení tepelně izolačních desek XPS). Pod výše uvedenou silnovrstvou stěrku bude provedený neředitelný bitumenový rychleschnoucí penetrační nátěr neobsahující rozpouštědla.

Na podlahách v koupelnách a spádované části kotleny suterénu (m. č. 0.14) pod keramickou dlažbou a na exponovaných částech stěn pod obkladem v koupelnách a kuchyních bude hydroizolační nátěr aplikovaný dvěma nátěry s rohovými páskami na penetraci, umožňující následné lepení keramických dlažeb a obkladů.

Na železobetonové stupně pod keramickou dlažbu, železobetonovou podkladní desku a vnější líc železobetonových stěn venkovního schodiště budou provedené dvousložkové UV stabilní hydroizolační stěrky (např. PCI Barraseal Turbo) v případě jiného obdobného materiálu včetně podkladní penetrace.

Po odstranění kompletního souvrství balkónů a vyprofilování bude provedené systémové řešení např. PCI Pecitherm Multiplus (vč. zateplení ze všech stran) s hydroizolačním a oddělovacím pásem např. PCI Pecilastic U vč. těsnící a spojovací pásy např. PCI Pecitape Butyl a svislé hydroizolační stěrky např. PCI Seccoral.

4) Svislé konstrukce

1. PP:

Komínové těleso bude zbourané v části od výškové úrovně -0,57 po jeho vyústění tj. +13,00 m (celk. výška bourané části = 13,57 m). Současně při postupné demolici komínového tělesa dojde k podchycení krajových krokví, které jsou nyní kotvené do předmětného bouraného komínového tělesa, a doplnění prvků konstrukce krovu (viz výkresová část Krov).

Stávající hydroizolační přízdívky svislé hydroizolace budou odstraněné a po provedení nové svislé hydroizolace provedený obklad tepelnou izolací (XPS 140 mm) vč. vložení 8 mm profilované nopové fólie s nakaširovanou textilií a 15 mm ochranné dřevoštěpkové desky (OSB/3) s rovnou hranou, viz skladba S.15 ve výkresové dokumentaci řezů A-A' a B-B'.

Nad okenními a dveřními otvory jsou osazené stávající železobetonové prefabrikované překlady.

Nové dozdivky a vyzdivky nosného zdiva budou provedené z pórobetonových tvárnic min. pevnosti 4 MPa, na tmel.

Pro chodbu (m. č. 0.02) bude v nosné středové zdi tl. 250 mm dodatečně provedený stavební otvor velikosti 1350 x 2100 mm včetně osazení nosných keramických překladů (dl. 1750 mm x š. 70 mm x v. 238 mm - 1 otvor x 3 ks = 3 ks).

V 1. PP pod vytápěnou částí objektu bude stávající výplňové zdivo - příčky z CD na maltu vybourané a vyzděné nové z pórobetonových tvárnic na tmel, tl. 125 a 150 mm.

V příčkách budou použité samonosné překlady zvoleného systému s délkou uložení dle požadavků výrobce.

V obvodové zdi skladu ručního náradí (m. č. 0.17) budou, z důvodu zateplování stropů, zmenšené dva stavební okenní otvory pomocí nosných keramických překladů dl. 2500 mm x š. 70 mm x v. 238 mm - 2 otvory x 5 ks = 10 ks uložených na nové přízdívky z pórobetonových tvárnic.

V obvodové zdi garáže (m. č. 0.21) bude zvětšena výška stavebního otvoru pro garážová vrata tím způsobem, že budou stávající prefabrikované překlady s nadpražím vybourané a zpět osazené nové ocelové nosníky 4 ks I č. 100 dl. 3000 mm s novým nadpražím pomocí nadezdívky z pórobetonových tvárnic.

Obvodové zdivo u rohu severozápadní stěny (vlevo od garážových vrat T07/L) v suterénní místnosti garáže (m. č. 0.21) bude zdivo v havarijním stavu vybourané a vyzdéné nové z pórobetonových tvárnic s min. pevností 4 MPa na tmel vč. provizorního podepření vodorovné konstrukce.

Nad okenními otvory prvků T41 a T42 schodišťové mezipodesty mezi 2. a 3. NP budou provedené monolitické železobetonové překlady P2.01 profilu 195 x 250 mm z pevnostní třídy betonu C 25/30 s dolní výztuží 3 x R 10 mm a horní 3 x R 10 mm s uložením 150 mm, krytím 25 mm a třmínky E 6 mm a 100 mm.

Stávající stěny venkovního schodiště ze železobetonu bude zbourané. Nové zdivo venkovního schodiště bude provedené ze železobetonu š. 300 mm z beton. tvárnic s monolit. výplní tř. C25/30 vč. vodorovného vyztužení 2 x R Ø 12 mm v každém řádku a svislého vyztužení 2 x R Ø 12 mm ve vztáhlé vzdálenosti 250 mm.

1. NP, 2. NP a 3. NP:

Komínové těleso bude zbourané v části od výškové úrovně -0,57 po jeho vyústění tj. +13,00 m (celk. výška bourané části = 13,57 m). Současně při postupné demolici komínového tělesa dojde k podchycení krajových krokví, které jsou nyní kotvené do tohoto komínového tělesa, a doplnění prvků konstrukce krovu (viz výkresová část Krov).

Nad okenními a dveřními otvory jsou osazené stávající železobetonové prefabrikované překlady.

Jsou doplněné nové prefabrikované a monolitické železobetonové překlady, viz výkresová část.

Nové dozdivky a vyzdivky nosného zdiva budou provedené z pórobetonových tvárnic min. pevnosti 4 MPa, na tmel.

Převážná část stávajícího výplňového zdiva (příčky z CD na maltu) bude vybouraná.

Nové mezi-bytové stěny tl. 155 mm budou systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 61$ dB a min. požár. odolností EI 45 DP1 (W 118 v provedení W 115 RC3: 2 x CW profil 50 mm + minerál. izol. 2 x 40 mm bez požadavků na požár. odolnosti + opláštění 2 x DFH2IR, např. Diamant, tl. 12,5 mm z obou stran).

Nové příčky téhož bytu tl. 100 mm budou systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 48$ dB (W 111: 1 x CW profil 75 mm + minerál. izol. 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + 1 x opláštění DFH2IR, např. Diamant, 12,5 mm z obou stran).

Nové příčky téhož bytu tl. 125 mm budou systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 48$ dB s dvojitým opláštěním (W 112: 1 x CW profil 75 mm + minerál. izol. 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + dvojitě opláštění 1 x GKB 12,5 mm + 1 x GKB-I z obou stran).

Nové akustické předstěny stávajících mezi-bytových zděných stěn tl. 100 mm budou systémové sádrokartonové předstěny s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti vč. zdiva $R_w = 61$ dB s dvojitým jednostranným opláštěním (1 x CW profil 75 mm + minerál. akustická izolace 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + dvojitě jednostranné opláštění 2 x Diamant 12,5 mm).

Nové sádrokartonové předstěny pro instalaci ZTI budou systémové s dvojitým jednostranným opláštěním (podkonstrukce z tenkostěnných profilů CD 60/27 a 625 mm kotvených pomocí stavěcích třmenů ke stávající zděné svislé konstrukci + dvojitě jednostranné opláštění 1 x deska A (GKB) tl. 12,5 mm + 1 x impregnovaná deska H2 (GKB-I) tl. 12,5 mm).

Pro max. zatížení 118 kg/m délky příčky, z důvodu zavěšení vrchních kuchyňských skříní, budou CW profily osově vzdálené 313 mm.

5) Vodorovné nosné konstrukce

Stropy zůstávají beze změn provedené ze železobetonových prefabrikovaných stropních panelů. Nad prostorem kotelny a strojovny je stropní konstrukce železobetonová monolitická a v ploše zbouraného komínového tělesa bude stropní konstrukce doplněná monolitickou železobetonovou deskou tl. 120 mm z betonu tř. C 20/25 vyztuženou Kari-sítí KY 49 (100/8 x 100/8) ve dvou vrstvách s krytím 25 mm. Balkony a část stropů u instalačních jader jsou provedené jako monolitické železobetonové. Po

odstranění vrchních skladeb podlah 1.PP, 1., 2. a 3. NP bude provedené v případě nadměrných nerovností vyrovnaní stěrkou. Po odstranění vrchní skladby balkonů budou v případě potřeby železobetonové konstrukce opravené dle návodu výrobce certifikovanou opravnou reprofilační maltou pro opravu betonu a zdiva na bázi nanotechnologie s pevností v tlaku min. 30 N/mm². Věnce ztužující každé patro jsou železobetonové monolitické. Pod železobetonovými stupni venkovního schodiště bude provedená podkladní železobetonová deska tl. 140 mm z betonu pevnostní třídy C 25/30 s vyztužením KARI-sítí KY 49 (100/8 x 100/8) ve dvou vrstvách s krytím 30 mm.

6) Výplně otvorů, truhlářské prvky

V obytných podlažích (1. NP – 3. NP) stávající zdvojená dřevěná okna budou zaměněná za nová plastová s izolačními trojskly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN a výkresové části Truhlářské výrobky výkres č. D.1.1.-20 a D.1.1.-21. Stávající ocelové rámy okenních výplní budou demontované. V prostorech skladů zahradního nářadí a kolárně 1. PP budou stávající plechové dveře zaměněné za izolační hliníkové s tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN a výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Stávající ocelová okna v 1. PP budou zaměněná za nová plastová s izolačními trojskly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN a výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Výlez z půdního provětrávaného nevytápěného prostoru na střechu je zajištěn střešním poklopem, který bude nově oplechovaný. Stávající ocelový výlez z 3. NP do nevytápěného půdního prostoru bude zaměněn za nové protipožární zateplené stahovací schody dle výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Stávající sklobetonová okna se skleněnými tvárnici a větracími okny na schodištích budou zaměněná za nová plastová s izolačními trojskly a tepelnými vlastnostmi dle platných ČSN a výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Vnitřní parapety oken z teracových desek budou zaměněné za nové plastové. Vnitřní dveře budou nové laminátové CPL do nových ocelových zárubní s parametry dle výkresové části Truhlářské výrobky. Vnitřní dveře jednotlivých vstupů do bytů budou protipožární z CPI materiálu s požadovanou zvukovou neprůzvučností a tepelnými parametry a prahy dle výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Vchodové hlavní dveře budou izolační hliníkové s trojskly v barvě imitace dřeva, nízko-prahové a s parametry dle výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Barva oken 1. PP – 3. NP, balkonových dveří, garážových vrat a vchodových dveří do suterénu bude bílá. Barva hlavních vchodových dveří v 1. NP bude v imitaci dřeva.

V obvodové stěně garáže (m. č. 0.21) budou dodatečně osazené neuzavíratelné větrací otvory pro přirozené větrání o velikosti 200/200 mm, opatřené neuzavíratelnými nerezovými mřížkami 250/250 mm, dva nasávací u podlahy a dva odtahové pod stropem, opatřené nerezovými mřížkami opatřenými sítčkami proti hmyzu a hlodavcům.

Výplně otvorů budou splňovat požadavky dotčených norem a parametry uvedené ve výkresové části Truhlářské výrobky (okna, dveře). Osazovací spára mezi ostěním otvoru a rámem výplně otvoru musí být účinně a trvale tepelně izolována a těsněna. Osazovací spáry výplní otvorů musí být trvale vodotěsné a vzduchotěsné.

Ve dveřních otvorech místností bytů budou osazené přechodové lišty.

Stávající kuchyňské linky budou vybourané a osazené nové vč. LED osvětlení a digestořemi.

Stávající vestavěné skříně budou vybourané a osazené nové.

V koupelnách budou osazené zrcadlové skříňky s osvětlením a umyvadlové skříňky.

Na zábradlích vnitřních schodištích budou stávající plastová madla vyměněná za nová v barvě dle výběru stavebníka.

7) Tepelné izolace

Stávající tepelné izolace vrchního souvrství podlah 1. až 3. NP budou odstraněny. Veškeré podlahy 1. NP, 2. NP a 3. NP budou řešeny novým souvrstvím vč. tuhé minerální vaty tl. 25 mm pro těžké podlahy s kročejovým útlumem. Jedná se o minerální vatu pevnější a přesnější variantu akustických podlahových desek T-P z čedičových vláken vhodné do všech běžných provozů, typu rodinný domek, bytový dům, kanceláře, komerční prostory a částečně i do knihoven a malých skladů se zatížením do 5 kN.m⁻². Oproti deskám T-N mají kromě zvýšené únosnosti i nejvyšší přesnost tloušťek, takže jsou vhodné i do lehkých plovoucích podlah (např. pod sádrovláknité či OSB desky). Jsou dostupné v tloušťkách 20-40 mm. Vrstvení je přípustné do celkové tl. 50 mm. V případě lehkých podlah vrstvení nedoporučujeme vůbec. Výrobek je dodáván v balících o váze max. 25 kg a rozměrech 600 x 1200 x

236 mm. Podlahová deska pro nejvyšší zatížení, určená také do lehkých plovoucích podlah (pod sádrovláknité či OSB desky). Přesné desky T-P jsou vhodné pro zlepšení akustických vlastností lehkých i těžkých plovoucích podlah. Jsou určeny do všech typů obytných i kancelářských budov s užitným zatížením až 5 kN·m⁻² (tzn. i sklady, archivy apod.). Maximální stlačení vrstvy T-P je 2 mm. Izolační desky z čedičové minerální vlny, jejichž výroba je založena na metodě rozvláknování taveniny směsi hornin, recyklátu a dalších přísad. Vytvořená minerální vlákna se v rámci výrobní linky zpracují do finálního tvaru desek. Tyto desky jsou v celém objemu hydrofobizovány a mají převážně podélnou orientaci vláken. Desky je nutné v konstrukci chránit vhodným způsobem (např. pomocí separační PE fólie).

V souvrství podlahy 1. NP bude nad výše uvedenou tepelnou izolaci z tuhé MW položený tepelný podlahový polystyrénový izolant EPS 100 tl. 30 mm z důvodu vyrovnaní čisté podlahy do původní výškové úrovně. V souvrství podlah temperovaného prostoru 1. PP (m. č. 0.01-0.16) bude položený tepelný polystyrénový izolant EPS 150 tl. 60 mm. Nad výše uvedenou tepelnou izolaci bude provedena separační PE fólie. Z důvodu akustiky a dilatací vrchních železobetonových mazanin budou v 1. NP až 3. NP položeny pásy z tuhé MW 15/100 mm po obvodech veškerých místností a v úrovni dveří (po provedení žel.-bet. mazanin bude jejich výška zaříznutá). V 1. PP budou položeny samolepící dilatační pásy tl. 8 mm z pěnového polyethylenu.

V celé ploše stropů 1., 2., 3. NP a 1. PP pod vytápěnou částí objektu budou provedeny nové akustické sádrokartonové podhledy v systémovém provedení D112 v různých variantách použitých sádrokartonových desek a různých tloušťek tepelných izolací – viz výkresová část řezy.

Strop 3. NP bude z vrchní strany zateplen 240 mm dvouvrstvou minerál. izolací $\lambda_D = 0,039$ s pochozími lávkami v celk. délce 20 m tvořenými extrudovaným polystyrénem XPS 300 kPa shodné výšky o šířce 600 mm s nalepením nášlapné desky OSB tl. 15 mm.

Nové mezibytové stěny tl. 155 mm - systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 61$ dB a min. požár. odolností EI 15 DP1 (W 118 v provedení W 115 RC3: 2 x CW profil 50 mm + minerál. izol. 2 x 40 mm bez požadavků na požár. odolnosti + opláštění 2 x Diamant 12,5 mm z obou stran).

Nové předstěny stávajících mezibytových zděných stěn tl. 100 mm - systémové sádrokartonové předstěny s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 61$ dB s dvojitým jednostranným opláštěním (1 x CW profil 75 mm + minerál. akustická izolace 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + dvojitě jednostranné opláštění 2 x Diamant 12,5 mm).

Nové příčky téhož bytu tl. 100 mm - systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 48$ dB (W 111: 1 x CW profil 75 mm + minerál. izol. 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + 1 x opláštění Diamant 12,5 mm z obou stran).

Nové příčky téhož bytu tl. 125 mm - systémové sádrokartonové příčky s min. indexem vážné laboratorní neprůzvučnosti $R_w = 48$ dB s dvojitým opláštěním (W 112: 1 x CW profil 75 mm + minerál. izol. 1 x 60 mm bez požadavků na požární odolnosti + dvojitě opláštění 1 x GKB 12,5 mm + 1 x GKB-I z obou stran).

Podlaha temperované části 1. PP bude zateplená polystyrénem EPS 150 tl. 60 mm.

ETICS (venkovní zateplovací kontaktní systém):

Převážná část objektu (1. - 3. NP) bude zateplená vnějším kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z šedého polystyrenu EPS 70 (s grafitem) $\lambda_D = 0.032$ Wm⁻¹K⁻¹ tloušťky 180 mm, lepeného do tmelu na očištěný a penetrovaný vnější líc obvodové stěny z břizolitové fasády. Ze tří stran (severozápad, jihozápad a jihovýchod) bude ETICS založen nad terénem s uplatněním zakládací lišty ve smyslu ČSN 73 0810.

Z požárně-bezpečnostních důvodů je navržen pruh šíře 1 m s izolací z MW v tl. 180 mm s reakcí na oheň A1 či A2, $\lambda_D = 0.035$ Wm⁻¹K⁻¹, a to nad zakládací lištou.

Pod zakládací lištou bude tepelný izolant tl. 140 mm s třídou reakce na oheň alespoň E, čemuž odpovídá soklový pěnový polystyrén s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035$ Wm⁻¹K⁻¹. Izolant soklových částí (pod zakládací lištou) je navržen ze soklového pěnového polystyrenu tl. 140 mm s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035$ Wm⁻¹K⁻¹ (pod terénem ve výšce suterénu vytažený až k zakládací liště ETICS) s povrchovou úpravou z tenkovrstvé jemnozrnné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. - 3. NP. Po provedení nové svislé hydroizolace suterénu bude provedený

obklad tepelnou izolací (XPS 140 mm) vč. vložení 8 mm profilované nopové fólie s nakaširovanou textilií a 15 mm ochranné dřevoštěpkové desky (OSB/3) s rovnou hranou, viz skladba S.15 ve výkresové dokumentaci řezů A-A' a B-B'.

Na severovýchodní fasádě, vč. vnitřní stěny mezi vytápěným a nevytápěným prostorem 1. PP, bude kontaktní zateplovací systém založen na ploché střeše bez zakládací lišty pomocí soklového pěnového polystyrenu tl. 180 mm s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ o výšce 400 mm s povrchovou úpravou z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. - 3. NP. Nad tímto soklem na venkovní fasádě budou z protipožárních důvodů izolační desky z MW s reakcí na oheň A1 či A2 $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ o výšce 1000 mm.

Vnější ostění a nadpraží oken a dveří budou zateplené kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z šedého polystyrenu EPS 70 (s grafitem) $\lambda_D = 0.032 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ tloušťky 40 mm.

Po odstranění kompletního souvrství balkónů a vyprofilování bude provedené systémové řešení např. PCI Pecitherm Multiplus se zateplením ze všech stran. Podhledy čtyř balkónů budou zateplené zateplovacím systémem s fasádních izolačních desek z MW (minerální vlny) tl. 80 mm a čely v tl. 40 mm, $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$, s reakcí na oheň A1 nebo A2. Do souvrství podlahy balkónů bude použitý tepelný izolant z podlahového stabilizovaného polystyrenu EPS 150 S tl. 40 mm ($\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$).

Vnější parapet bude zateplený izolantem z extrudovaného polystyrenu XPS ($\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$) tl. 30 mm.

Kolem výplní otvorů a budou použité venkovní začišťovací PVC APU lišty.

8) Klempířské a zámečnické práce

Klempířské prvky (okapní žlaby r. š. 400 mm, svody Ø 120 mm, okenní parapety) z pozinkovaného plechu budou zaměněné za nové s již provedenou prefabrikovanou povrchovou úpravou v barvě hnědé. Výlez z půdního provětrávaného nevytápěného prostoru na střechu je zajištěn střešním poklopem, který bude nově oplechovaný.

Stávající komínový ocelový žebřík s lávkou budou demontované.

Zábradlí vnitřních schodišť zůstávají ocelová.

Konstrukce nového zastřešení venkovního schodiště bude z ocelové pozinkované konstrukce a před zpracováním dílenské dokumentace zhotovitel projedná rozměry (podjezdová výška šikmé zvedací plošiny bezbariérového přístupu apod.).

Ocelová zábradlí v místnosti bývalé strojovny (stávající m. č. 0.07 v 1. PP), venkovních schodišť, terasy a balkónů budou demontovaná.

Na balkónech, terase a venkovním schodišti bude zábradlí nové s ocelovou zinkovanou konstrukcí s výplní z desek vysokotlakého laminátu (HPL) tl. 8 mm vyráběné dle normy EN 438-6, typ EDF s vysoce účinnou ochrannou vrstvou proti povětrnostním vlivům (např. Max Compact Exterior Fundermax) v barvě šedé nebo dle výběru stavebníka s ukotvením pomocí balkónových šroubů s lesklou hlavou.

Pro bezbariérový přístup do přízemí bytového domu bude na venkovní schodiště vyrobená a osazená šikmá zvedací plošina model V65 s nosností do 300 kg o rozměru 1050 x 770 mm s rychlostí 6 až 8 m/min v provedení:

OBSAH DODÁVKY

Instalace: zahrnuto 1,00

V65 VELKÁ (1050x770mm) bi: zahrnuto 1,00 ks

Vodící kolejnice externí (diagonála + dráha v patře): zahrnuto 2,84 m

Zatáčka 90°: zahrnuto 2,00 ks

Bateriový provoz: zahrnuto 1,00 ks

Boční nájezd motorický: zahrnuto 2,00 ks

Dálkový ovladač pro doprovod: zahrnuto 1,00 ks

EN 81-40: zahrnuto 1,00

Externí instalace: zahrnuto 1,00 ks

Kotvení na nohy: zahrnuto 2,84 m

Motorizované sklápění plošiny (+sklápění z ovla.): zahrnuto 1,00 ks

Ochranný plášť externí malý: zahrnuto 1,00 ks

Ochranný plášť externí velký: zahrnuto 1,00 ks
Patrový dálkový ovladač: zahrnuto 2,00 ks
Přijímač: zahrnuto 1,00 ks

Pro výrobu zábradlí balkónů, terasy a venkovního schodiště, konstrukce zastřešení venkovního schodiště a šikmé schodišťové plošiny si zhotovitel ve vlastní režii zajistí realizační - výrobní (dílenskou) dokumentaci. Veškeré prvky hutních materiálů osazené ve vnějším prostředí budou opatřené povrchovou úpravou žárovým pozinkováním.

Na podestě venkovního schodiště u hlavního vchodu bytového domu budou osazené modulární poštovní schránky 2 x 5 ks.

9) Střecha

Stávající střešní prkenný záklop tl. 25 mm bude, po demontáži stávající střešní krytiny, zkontrolován a v případě potřeby bude jeho část vyměněná. Stav konstrukce krovu bude zkontrolován.

Současně při postupné demolici komínového tělesa dojde k podchycení krajových krokví a doplnění výše vypsanych prvků konstrukce krovu, části chybějící plochy prkenného bednění střešního pláště a palubkového bednění římsy okraje střechy. Stávající čtyři krajové krokve budou do kompletního doplnění konstrukce krovu podepřené pomocí provizorních podpěr tvořených dřevěnými trámy (180 x 180 x 2000 mm), na horním konci se zářezem pro krokve proti překlopení, kotvenými do stávajícího zdiva komínového tělesa pomocí závitových tyčí Ø 14 mm dl. 400 mm (2 ks na podpěru) na chemické kotvení do zdiva z plných cihel. Po dokončení doplnění konstrukce krovu může být dokončena demolice komínového tělesa po požadovanou výškovou úroveň.

Středové vaznice s nastavenou částí budou vzájemně s příložkami sešroubované svorníky Z1 se současným vložením oboustranných podložek bulldog 50/M12.

Krajové krokve budou vzájemně sešroubované pomocí přílozek svorníky Z2 se současným vložením oboustranných podložek bulldog 50/M12.

Krov zůstává beze změn tvořen dřevěnými trámy.

Střešní plášť bude v místě bouraného komínu doplněn prkenným bedněním. Střešní krytina pultové střechy o sklonu 5,7° tvořená plechem na dvojité drážky na prkenném bednění bude vyměněná za novou hladkou plechovou pzn. krytinu na dvojité stojaté drážky ze svitků tl. 0,55 mm a š. 670 mm s konečným nátěrem v barvě hnědé. s následným nátěrem hnědé barvy vč. separační, drenážní vícevrstvé střešní fólii lehkého typu s nakaširovanou strukturovanou rohoží z polypropylenových vláken tl. 8 mm (fólie vytvářející separační a mikroventilační vrstvu). Nad prostupy kanalizace budou umístěné protisněhové zábrany.

Stávající střešní krytina nad skladem zahradního nářadí a garáží (výšková úroveň +/- 0,00 m) tvořená pochozí PVC fólií odolné UV záření bude vyměněná za novou hydroizolační plastovou střešní fólii tl. 2 mm na bázi PVC-P vyztužené polyesterovou mřížkou, odolné UV záření, vystavené přímým povětrnostním vlivům v barvě šedé včetně doplnění plochy po zbouraném komínovém tělese. V části terasy (m. č. 1.21) bytu č. 2 bude na tuto střešní fólii položena dlažba na rektifikační terče se samonivelačními hlavami.

Zastřešení venkovního schodiště bude provedené ocelovou konstrukcí se zinkovou povrchovou úpravou a střešní krytinou z čirých polykarbonátových komůrkových desek tl. 16 mm (např. AkyVer ECO nebo systém CLICK) s okapovými, závětnými a ukončovacími profily s těsněním a přitlačnými lištami.

Stávající bleskosvod bude zaměněn za nový, viz projektová část elektroinstalace - silnoproud.

10) Úpravy povrchů, vnitřní obklady, dlažby a podlahové krytiny

Veškeré vnitřní omítky stěn v celém objektu, kromě m. č. 0.17 a 0.18 v 1. PP, budou otlučené a nahrazené novými štukovými s jádrem z malty vápenocementové vč. cementového postřiku. Omítky stropů m. č. 0.19, 0.20 a 0.21 v 1. PP budou také otlučené a nahrazené novými štukovými. Zbylé omítky stropů budou ponechané, jelikož budou skryté novými sádkartonovými podhledy.

Veškeré stávající betonové mazaniny a potěry budou v 1. – 3. NP a 1. PP kromě m. č. 0.17, 0.18, 0.20 a 0.21 odstraněné a s požadovaným souvrstvím provedené nové v tl. 50 mm železobetonové

C 25/30 s Kari-sítí KD 37 (150/5 x 150/5 mm) se vzájemnými přesahy 200 mm. Po jejich obvodech budou použité dilatační a akustické pásky – viz „Tepelná izolace“.

Mezi vraty T06 a T06 v 1. PP (m. č. 0.20 a 0.21) budou provedené nové železobetonové mazaniny C25/30 se spádem 2 % směrem do exteriéru.

Plochy stropů 1. PP pod vytápěnými prostory, 1. NP, 2. NP a 3. NP budou doplněné sádkartonovými zateplenými podhledy s požadovanými akustickými a tepelnými parametry popsány v jednotlivých skladbách výkresových částech řezů. Na nových zděných příčkách v 1. PP budou nové štukové omítky s jádrem z tmelu s výztužnou sítí.

Stávající PVC podlahy budou odstraněné. V obytných místnostech nových bytů budou provedené nové PVC s minimální zátěžovou třídou 23, celoplošně lepené na vyrovnávací stěrku, se soklovými MDF lištami s profilem pro možné dodatečné umístění kabelů.

Stávající vnitřní obklady z bělinových obkladaček budou osekane. V sociálních zařízeních a kuchyních budou provedené nové keramické obklady – v koupelnách do výšky 2 m, v místnostech WC do výšky 1,8 m, v místnostech společných WC s koupelnou do výšky 2 m a v kuchyních nad kuchyňskou linkou v šíři 0,75 m.

Stávající keramické a teracové dlažby na balkónech budou odstraněné. Vnitřní keramická dlažba se sokly výšky cca 80 mm bude nová v místnostech sociálních zařízení, bytových a společných chodbách včetně vnitřních schodišť. Na balkónech bude provedená nová venkovní mrazuvzdorná protismyková keramická dlažba na flexibilní mrazuvzdorné lepidlo. Provedení dlažby na balkónech bude součástí certifikovaného, difusně otevřeného systému pro zateplení balkónů s balkónovým profilem pro okap.

Na venkovní spádované terase (m. č. 1.21) bytu bude položena venkovní slinutá mrazuvzdorná protiskluzová dlažba o rozměru 600/600/20 mm na rektifikační terče se samonivelační hlavou.

Pod keramickou dlažbou v koupelnách, kotelně 1. PP a na exponovaných částech stěn pod obkladem bude hydroizolační nátěr se ztužující rohovou páskou. Pro lepení keramických obkladů a dlažeb na hydroizolační nátěr je potřeba použít flexibilní tmely vč. spárovacích – dle technologického postupu daného výrobce použitého materiálu. Pod hydroizolační nátěry, lepicí tmely keramických dlažeb a obkladů a stěrky PVC podlah budou provedené penetrační nátěry dle návodů výrobců použitých výrobků.

Výšky jednotlivých stupňů a mezipodest dvou vnitřních schodišť mezi 1. NP – 2. NP a 2. NP – 3. NP budou zvýšené z důvodu vyšších skladeb podlah v 2. a 3. NP. Tato zvýšení budou provedena betonovými mazaninami a stěrkami vhodnými pro požadované tloušťky. Pod tyto mazaniny a stěrky stupnic včetně podstupnic a mezipodest budou provedené přílnavé můstky nátěrovou pískovou penetrací. Na venkovních a vnitřních schodištích bude provedena penetrace se schodovkami – obkladem protiskluznou a mrazuvzdornou dlažbou opatřenou drážkami na stupnicích s vizuálně kontrastním odlišením stupnic nástupního a výstupního stupně ramene vč. flexibilního tmelu. Při předním okraji schodišťových stupňů do vzdálenosti 40 mm od hrany musí protiskluzová úprava splňovat tyto požadavky: součinitel smykového tření nejméně 0,6; nebo hodnota výkyvu kyvadla nejméně 50; nebo úhel kluzu nejméně 13°. Na vnitřních schodištích budou provedené sokly z keramické dlažby (kromě teracových soklových částí schodnic ramen).

Kolem objektu bude, po provedení opravy drenáží a svislých hydroizolací, proveden nový okapový chodník tvořený velkoplošnou betonovou dlažbou 500/500/50 mm do kladacího lože z kamenné drtě fr. 4/8 mm v tl. 40 mm na hutněném podloží ze šterkodrtě fr. 0/32 mm v tl. 150 mm.

ETICS:

Převážná část objektu (1. - 3. NP) bude zateplená vnějším kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z šedého polystyrenu EPS 70 (s grafitem) $\lambda_D = 0.032 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ tloušťky 180 mm, lepeného do tmelu na očištěný a penetrovaný vnější líc obvodové stěny z brizolitové fasády. Ze tří stran (severozápad, jihozápad a jihovýchod) bude ETICS založen nad terénem s uplatněním zakládací lišty ve smyslu ČSN 73 0810.

Z požárně-bezpečnostních důvodů je navržen pruh šíře 1 m s izolací z MW v tl. 180 mm s reakcí na oheň A1 či A2, $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$, a to nad zakládací lištou.

Pod zakládací lištou bude tepelný izolant tl. 140 mm s třídou reakce na oheň alespoň E, čemuž odpovídá soklový pěnový polystyrén s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$. Izolant soklových částí (pod zakládací lištou) je navržen ze soklového pěnového polystyrenu tl. 140 mm s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou

nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ (pod terénem vytažený až k zakládací liště ETICS) s povrchovou úpravou z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. - 3. NP.

Na severovýchodní stěně bude kontaktní zateplovací systém založen na ploché střeše bez zakládací lišty pomocí soklového pěnového polystyrenu tl. 180 mm s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ o výšce 400 mm s povrchovou úpravou z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. - 3. NP. Nad tímto soklem budou z protipožárních důvodů izolační desky z MW s reakcí na oheň A1 či A2 $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ o výšce 1000 mm.

Vnější ostění a nadpraží oken a dveří budou zateplené kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z šedého polystyrenu EPS 70 (s grafitem) $\lambda_D = 0.032 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ tloušťky 40 mm. Podhledy čtyř balkonů budou zateplené zateplovacím systémem s fasádních izolačních desek z MW (minerální vlny) tl. 80 mm a čely v tl. 40 mm, $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$, s reakcí na oheň A1 nebo A2.

Vnější parapet bude zateplený izolantem z extrudovaného polystyrenu XPS ($\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$) tl. 30 mm.

Ostřikové zóny u hlavního vstupu, na terase a balkónech o výšce 400 mm budou tvořené izolantem soklového pěnového polystyrenu tl. 180 mm s uzavřenou povrchovou strukturou se sníženou nasákavostí a vysokou pevností v tlaku $\lambda_D = 0.035 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ včetně konečné povrchové úpravy z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je hlavní plocha fasády.

Jako povrchová úprava bude použita pastovitá omítka na bázi organických pojiv a čistě silikonových pryskyřic s paropropustností ve třídě V1 (hodnota faktoru difuzního odporu $m < 40$) a nízkou nasákavostí v třídě W3 $< 0,1 \text{ kg/m}^2 \cdot 24\text{h}$. Uvedené parametry budou deklarovány protokolem nezávislé zkušebny ve smyslu ČSN EN 15 824, tab.ZA.3. Současně bude mít omítka vysokou rezistenci proti řasám a plísním, zajištěnou pomalu rozpustnými širokospektrálními biocidy. Ochrana proti biotickému napadení je posílena obsahem TiO_2 . Pro ochranu vůči mikrotrhlinám bude omítka obsahovat kombinaci 3 druhů vláken. Pro zlepšení rychlosti vyztváření za okrajových podmínek (jaro, podzim) bude omítka obsahovat aditiva upravující regulaci vyztváření. Navržené odstíny barev budou vyvzorkovány a odsouhlaseny na stavbě. Standardní hodnota světelné odrazivosti daného odstínu HBW pro zateplovací systémy bude v rozmezí 25–100. V případě požadavků na tmavší odstín bude skladba konzultována s dodavatelem systému.

POSTUP PROVÁDĚNÍ POVRCHOVÉ ÚPRAVY ETICS:

Podklad musí být dostatečně vyztvářený, se zbytkovou vlhkostí max. 4 % (hmotnostně). Maximální odchylka nerovnosti podkladu na 1 bm = max. tloušťka zrna + 0,5 mm. Podklad musí být suchý, nosný, pevný, zbaven všech nečistot, mastnot, výkvětů, starých nátěrů a prachových částic. Podklad bude ošetřen systémovou penetrací dle technologických pokynů výrobce omítkovin. Omítanou plochu je nutné provést jedním pracovním postupem (napojovat mokrý do mokrého). Natažení a strukturování omítky je nutno podřídit klimatickým podmínkám, aby nedošlo k zavadnutí pracovní spáry a tím ke vzniku vady ve struktuře omítky. Teplota podkladu a vzduchu při zpracování $+5 \text{ }^\circ\text{C}$ až $+25 \text{ }^\circ\text{C}$. Zpracování není dovoleno za nepříznivých klimatických podmínek (vysoká relativní vlhkost vzduchu přes 80 %, déšť, vítr, přímé sluneční záření). Pokud bude omítka použita v kontaktním zateplovacím systému, musí být její aplikace vždy v souladu s aktuální verzí Technologického předpisu daného zateplovacího systému. Navržené odstíny barev budou vyvzorkovány a odsouhlaseny na stavbě.

Pro zajištění dlouhodobé životnosti izolačního systému bude mít aplikovaný materiál prokazatelné vlastnosti požadované v tabulce č. 1. Splnění požadavků bude doloženo požadovanou dokumentací.

Tab.1

Požadavek na	Specifikace požadavku	Způsob doložení	Referenční produkt
Složení omítky	Omítka na bázi silikonových pryskyřic	Technický list	PCI Multiputz NoBio Z
Propustnost vodních par	Ve třídě V1 dle ČSN EN 15 824	Protokol nezávislé zkušebny	PCI Multiputz NoBio Z

Rychlost pronikání vody v kapalně fázi	Ve třídě W3 dle ČSN EN 15 824	Protokol nezávislé zkušebny	PCI Multiputz NoBio Z
Vysokou biotickou ochranu	Omítka obsahuje vysoce účinné pomalu rozpustné širokospektrální biocidy	Technický list a protokol ze zkušebny o funkčnosti systému	PCI Multiputz NoBio Z
organFotokatalytický efekt	Omítka obsahuje TiO ₂	Technický list	PCI Multiputz NoBio Z
Odolnost vůči mikrotrhlínám	Omítka obsahuje 3 druhy vláken	Technický list	PCI Multiputz NoBio Z
Regulovanou rychlost vyzrání za okrajových podmínek	Omítka obsahuje speciální filmotvorná aditiva	Technický list	PCI Multiputz NoBio Z

Na soklech a ostřikových zónách bude povrchová úprava z tenkovrstvé jemnozrné mozaikové omítky v tmavší barvě, než je plocha fasády 1. – 3. NP.

Na stropní konstrukci (výšková úroveň +/- 0,00 m) nad místnostmi č. 0.20 a 0.21 bude odstraněna kompletní vrchní stávající skladba S.st.9 a S.st.10, která tvoří střešní plášť, a bude nahrazena novou skladbou č. S.9 a S.10, viz řez C-C'. Součástí této skladby bude i spádovaný (1,5 %) lehčený beton – kermizbeton s objemovou hmotností 900-1000 kg/m³, na kterém bude drenážní vrstva tvořená profilovanou nopovou fólií s nakaširovanou netkanou textilií (nopy s nakaširovanou textilií orientované směrem nahoru), která bude napojená na dvojúrovňové vytápěné střešní svody. Nad drenážní vrstvou bude provedena železobetonová mazanina C 25/30 v tl. 50 mm s vyztužením Kari-sítí KD 37 (150/5 x 150/5) s min. vzájemnými přesahy 200 mm. K této železobetonové mazanině bude kotvená PVC střešní fólie.

Stávající teracová fasáda na vedlejší severovýchodní části objektu v úrovni 1. PP bude otlučená, opatřená cementovým postříkem, omítnutá jádrem z vápenocementové malty a upravená bez zateplení shodnou finální omítkovinou jako výše uvedený ETICS v odlišné barvě, než je hlavní objekt – dle výběru stavebníka.

Nová konečná úprava nezatepleného soklu 1. PP bude z cemento-písčitého postříku v šedé barvě.

Obložení stěn pod římsami tvořené obklady z prken budou před realizací kontaktního zateplovacího systému ETICS demontované.

Ve dveřních bezprahových otvorech s odlišnými podlahovými krytinami budou použité přechodové lišty.

Dilatace vrchních skladeb podlah budou provedeny ve dveřních otvorech a po obvodu místností s osazením dilatačních pásků.

Povrchové úpravy jednotlivých místností jsou uvedené v tabulkách místností výkresové části dokumentace.

Při provádění podlah budou provedeny technologické postupy dle výrobců jednotlivých použitých materiálů.

Konečný výběr keramických obkladů, dlažeb, podlahových krytin, barevností veškerých nátěrů provede stavebník (investor) po předložení návrhů zhotovitelem.

11) Malby a nátěry

Železobetonové mazaniny přehlazené ocelovým hladítkem budou ve skladech (m. č. 0.04 – 0.14), chodbách (m. č. 0.02 a 0.03) a kolárně (m. č. 0.19) - vše v 1. PP, opatřené finálním nátěrem včetně soklů do výšky min. 80 mm.

Před malbou budou provedené penetrace veškerých povrchů. Vnitřní malby v barvě bílé budou použity pro dané prostředí (bytové) a na předmětné podkladní materiály. Tyto malby budou splňovat výbornou kryvost, vysokou ořezuvzdornost a vyšší bělost (min. 86 % BaSO₄). Na schodišti bude proveden omyvatelný latexový nátěr s dělicí linkou ve výšce 1,5 m.

Ocelové zárubně vnitřních dveří budou natřené 1 x základní barvou a 3 x vrchní bílou barvou.

Ocelová zábradlí vnitřních schodišť budou natřena v barvě odsouhlasené stavebníkem.

Stávající obložení přesahů střech dřevěnými palubkami bude natřeno 2 x lazurovým nátěrem v barvě hnědé.

Nová střešní krytina z pozinkovaného plechu bude ošetřena nátěrem v hnědé barvě včetně úpravy podkladu nové plechové krytiny.

Stávající krov s novými prvky vč. prkenného bednění střechy budou ošetřeny nátěrovým prostředkem proti dřevokazným houbám a hmyzu.

12) Vzduchotechnika

Větrání místností předmětných bytů bude přirozené pomocí oken. V místnostech sociálních zařízeních bude doplněné nucené větrání pomocí elektrických ventilátorů, viz projektová část vzduchotechnika, se zpětnou klapkou s vyústěním přes fasádu do vnějšího prostředí s mřížkou a možností odkápnutí kondenzátu. V kuchyňských koutech budou osazené digestoře s výfukem vzduchu skrz obvodovou stěnu se zpětnou klapkou a fasádní mřížkou s okapem, viz projektová část vzduchotechnika. Vnitřní dveře s výjimkou protipožárních budou bezprahové.

13) Venkovní komunikace, oplocení, terénní práce a likvidace srážkových vod

Umístění stávajícího místa sjezdu pro přístup a příjezd na místní komunikaci se nemění. Nové parkoviště (část A a B) je řešeno v části projektové dokumentace, která je součástí kompletní PD. Venkovní schodiště sloužící pro hlavní vstup do objektu zůstává situované na severozápadní straně objektu. Na venkovním schodišti je v souladu s § 2 odstavec 1 písmeno c) a § 5 odstavec 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, navržena zdvihací šikmá schodišťová plošina.

Okapové chodníky z velkoplošné betonové dlažby (500/500/50) budou po provedení nové drenáže po obvodu objektu provedené nové.

Stávající zpevněné pochozí plochy z velkoplošné dlažby (500/500/50) budou vyměněné za novou betonovou zámkovou dlažbu.

Nové pochozí plochy i kolem šikmé pojízdné plošiny budou z betonové zámkové dlažby.

Po dokončení stavby bude okolní terén urovnán a oset travním semenem se zapravením do povrchu ornice.

Stávající odvod dešťové vody do obecní dešťové kanalizace se nemění.

Oplocení se nenavrhuje.

III. Ochrana zdraví a bezpečnost při práci

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády 591/2006 Sb. nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Před zahájením prací na staveništi je zadavatel stavby dle § 15 odstavce 2 zákona číslo 309/2006 Sb. povinen zajistit plán BOZP, který musí být podle druhu a velikosti stavby zpracován tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce. V plánu je třeba uvést potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu provedení, plán musí být přizpůsoben skutečnému stavu a podstatným změnám během realizace stavby. V tomto případě s ohledem na rozsah stavebních prací není potřeba zpracovávat plán BOZP.

Budou-li na staveništi působit současně zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby povinen určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi během přípravy stavby zabezpečuje dle paragrafu 7 písm.c) nařízení vlády č. 591/2006 Sb., aby plán obsahoval údaje, informace a postupy zpracované přiměřeně povaze a rozsahu stavby a místním a provozním podmínkám staveniště v

podrobnostech nezbytných pro zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce, a aby byl odsouhlasen a podepsán všemi zhotoviteli, pokud jsou v době zpracování plánu známi.

Spolu s budováním zařízení staveniště budou provedena nutná bezpečnostní opatření pro ochranu osob při práci. Bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd na staveniště s osazením bezpečnostních tabulek s upozorněním pro pracovníky a se zákazem vstupu nepovolaným osobám.

Při práci na vlastní stavbě budou dodržovány především předpisy o dopravě, manipulaci a skladování materiálu (počty a výšky vrstev, vertikální doprava, práce s jeřábem), předpisy o práci ve výškách (bezpečné podpěrné konstrukce, lešení a zábradlí). Důsledně budou zabezpečena všechna kolizní místa s okolním běžným silničním provozem na místní komunikaci, předně v souvislosti s dopravou materiálu na a ze staveniště.

Pokud se v jakékoli části projektové dokumentace jednotlivých oborů vyskytnou názvy výrobků a výrobců, nejedná se o podmínku jejich použití, ale jde o stanovení požadovaných hodnot standardu kvality.

V Celném, dne 6. 1. 2025

.....
Daniel Krejsa