

1.1. ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

1.1.1. Technická zpráva

a) účel objektu

Záměrem zadavatele je rekonstrukce bytu správce nacházejícího se v 1.PP objektu ŠLP Křtiny.

Účelem stavebních úprav je úprava prostoru bytu pro stálé ubytování správce objektu.

Současně budou provedeny dílčí úpravy venkovních prostor objektu přímo souvisejících s bytem – úprava anglických dvorků, zpevněné plochy a mřížek odvětrávacích průduchů na fasádě.

b) zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Byt správce se nachází v 1.PP stávajícího objektu Školního lesního objektu Křtiny. Samostatně stojící objekt se 2 nadzemními a jedním podzemním podlažím je umístěn ve svahu, takže část bytu přiléhá k terénu a obytné místnosti včetně kuchyně jsou nad úrovní terénu.

Do objektu bude nad rámec řešeného bytu zasahováno pouze minimálně, v rámci dopojení či přepojení instalací.

Architektonické řešení respektuje stávající stav. Do stávající fasády nebude zasahováno.

Do stávajících otvorových prvků na fasádě nebude zasahováno.

Do dispozičního řešení bytové jednotky bude zasahováno v minimální míře, mění se pouze dispozice hygienických místností a komor, plochy vstupní haly, chodby kuchyně a obytných místností se nemění.

Rozmístění jednotlivých místností je zřejmé z výkresové dokumentace.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb nejsou vzhledem k charakteru úprav při stavebních úpravách uplatňovány.

c) kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Celkové plochy upravovaných prostor: byt správce ... 89,84 m²

Orientace ke světovým stranám, osvětlení a oslunění jsou dány dispozičním řešením původního bytu a nemění se.

d) technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

●stávající stav

administrativní objekt skelet MS - OB se 2 nadzemními podlažími, a jedním podzemním podlažím zasazený do svažitého terénu v areálu ŠLP Křtiny. Je krytý plochou střechou a navazuje na další administrativní a výrobní budovy v areálu. Uliční průčelí objektu je orientováno na sever, vstup do objektu je ze strany ulice v úrovni terénu.

Svislé nosné konstrukce jsou provedeny z cihelného zdiva (cihelne tvárnice jako výplňové zdivo). Spodní parter objektu je obložen kamenem.

Vodorovné nosné konstrukce jsou ve spodních podlažích provedeny jako železobetonové montované.

Podlahy jsou v dotčeném podlaží provedeny z betonové mazaniny s krytinou z PVC, dřevěných parket a keramické dlažby.

Výplně otvorů jsou dřevěné nebo z PVC profilů.

- **bourací a zabezpečovací práce**

Do dispozičního řešení bytu se nijak razantním způsobem nezasahuje, nicméně některé konstrukce bude třeba upravit. S výjimkou parketvybourány nášlapné vrstvy podlah, obklady, zařizovací předměty, některé příčky.

- **zemní práce**

Zemní práce nebudou prováděny.

- **základové konstrukce**

Základy v současné době plní svoji funkci. Do základů objektu nebude proto třeba zasahovat, objekt nejeví statické poruchy.

- **izolace proti vodě, radonu a zemní vlhkosti**

Není součástí řešení, Objekt vizuálně nejeví známky zavlhnutí. V rámci prohlídky objektu bylo provedeno měření vlhkosti, které prokázalo, že není zapotřebí provádět sanační opatření.

- **svislé konstrukce**

Stav stávajících konstrukcí je dobrý. Do svislých nosných konstrukcí nebude s výjimkou dílčích nových otvorů zasahováno. Nové příčky budou sádrokartonové a z plynosilikátových tvárnic. Aby nedocházelo k prokreslování spar do omítky, upraví se styk se stávajícím zdívkem zazubením nebo prokotvením ocelovými trny, omítka se vyztuží pletivem.

Otvory bourané ve stávajícím zdivu budou zaklenuty ocelovými válcovanými nosníky.

- **vodorovné konstrukce**

Stropy jsou železobetonové, do vodorovných konstrukcí nebude zasahováno.

- **úprava povrchů vnitřních**

Vnitřní omítky jsou v dobrém stavu. Omítky budou dle stavu opraveny (cca z 10%) a zapraveny po provedení instalací. Většina vnitřních povrchů stěn bude omítnuta štukovou omítkou, hrany budou řešeny systémovými pozinkovanými podomítkovými lištami.

Ve většině dotčených prostor budou provedeny sádrokartonové podhledy.

V hygienických místnostech je navržen keramický obklad.

Všechny vnitřní dveře budou vyměněny, případně doplněny – dřevěné s povrchovou úpravou vysokopevnostním laminátem. Stávající ocelvé zárubně budou ponechány a repasovány, nové budou doplněny dle stávajících.

Stávající omítky budou vyspraveny a doplněny. Ve většině místností budou provedeny sádrokartonové podhledy, které zakryjí vedení nových instalací. Sádrokartony budou ztmeleny, přebroušeny a natřeny.

Na štukových omítkách zděných konstrukcí budou provedeny nestíratelné malby bílé barvy, na sádrokartonových konstrukcích bude proveden nátěr vhodný na sádrokarton.

- **podlahy**

Stávající nášlapné vrstvy podlah s výjimkou parket budou sneseny a na vyrovnaný podklad budou provedeny nové podlahy z PVC a keramické dlažby. Parkety budou repasovány.

V koupelně bude keramická dlažba lepená do vodotěsného tmele.

Přechody mezi různými druhy podlah budou řešeny přechodovými lištami.

- **úprava povrchů vnějších**

Do vnějších povrchových úprav nebude zasahováno.

e) stavební fyzika

Tepelná technika

Do tepelných izolací nebude zasahováno.

Akustika

Není řešeno

Osvětlení

Návrh je v souladu s ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov a ČSN 36 0452 Umělé osvětlení budov. Pobytové místnosti budou okenními otvory osvětleny denním světlem,

zastiňovací překážky stavby nejsou. Všechny místnosti v RD budou opatřeny žárovkovými a zářivkovými (LED) svítidly.

Oslunění

Návrh je v souladu s ČSN 73 0581 Oslunění budov a venkovních prostor. Všechny pobytové místnosti budou s ohledem na jejich orientaci ke světovým stranám osluněny a prosluněny, zastiňovací překážky budovy nejsou a diagram zastínění se nepožaduje.

f) způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu

Do základových konstrukcí se stavebními úpravami nezasahuje. Stávající základy vlastního domu nebudou přítěžovány.

g) vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany

Vlastní stavba nebude mít negativní vliv na zdraví a životní prostředí. Pro stavbu budou použity pouze atestované materiály a výrobky. Byty bude vytápěny plynovými kotly.

Provoz objektu nebude negativně působit na okolí. Limity uvedené v příslušných předpisech nebudou překročeny.

Optimální parametry mikroklimatu a dostatečná výměny vzduchu budou zajištěny jak přirozeným větráním, tak vzduchotechnicky. Budou provedena taková opatření, která zabrání šíření hluku do venkovního prostoru i do větraných místností.

Denní osvětlení okny bude doplněno umělým osvětlením dle normových požadavků.

h) dopravní řešení

Do dopravního řešení se stavebními úpravami nezasahuje.

i) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Nově navržené konstrukce a materiály nezhoršují stávající stav ochrany.

Do stávající bleskosvodné soustavy se nezasahuje.

j) dodržení obecných požadavků na výstavbu

Obecné požadavky na výstavbu jsou v projektu dodrženy.

Při všech pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, technologické postupy, ustanovení dotčených norem a tento projekt. Každou změnu, pochybnost či novou skutečnost konzultujte s projektantem; v opačném případě nelze za navržené řešení nést zodpovědnost.

Pro atypické výrobky musí být zpracována dodavatelská dokumentace.

Brno, březen 2017

Ing. Alena Zajíčková

