

# DOMOV DŮCHODCŮ SUŠICE

## STAVEBNÍ ÚPRAVY

### DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

D.1 – DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU

D.1.1 – ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

#### D.1.1.1 – TECHNICKÁ ZPRÁVA

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Místo stavby              | Nábřeží Jana Seitze 155, 342 01 Sušice<br>parc. č. 1000, 1590/22, 2547, 2549<br>v k.ú. Sušice nad Otavou                             |
| Stavebník                 | Město Sušice<br>Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice   |
| Zpracovatel dokumentace   | ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o.<br>Pivovarská 4, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice<br><br>korespondenční adresa<br>Krátká 98/III, 342 01 Sušice |
| Číslo zakázky             | 05/22/DPS  |
| Archivní číslo            | 02/22/DPS  |
| Hlavní architekt projektu | Ing. arch. Pavel Lejsek, ČKA 0805  |
| Hlavní inženýr projektu   | Ing. Pavel Vinický, ČKAIT 0202106  |
| Zodpovědný projektant     | Ing. Jan Česal   |
| Datum                     | únor 2025  |

## Obsah

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | Účel objektu .....                               | 3 |
| 2    | Stavebně technický popis nového řešení .....     | 3 |
| 3    | Technické a konstrukční řešení objektu .....     | 3 |
| 3.1  | Zemní práce .....                                | 3 |
| 3.2  | Bourací práce .....                              | 4 |
| 3.3  | Základové konstrukce .....                       | 4 |
| 3.4  | Nosné svislé konstrukce .....                    | 5 |
| 3.5  | Nosné vodorovné konstrukce .....                 | 5 |
| 3.6  | Svislé nenosné konstrukce .....                  | 6 |
| 3.7  | Zastřešení .....                                 | 6 |
| 3.8  | Konstrukce schodiště .....                       | 6 |
| 3.9  | Dilatace .....                                   | 6 |
| 3.10 | Podlahy .....                                    | 6 |
| 3.11 | Podhledy .....                                   | 6 |
| 3.12 | Omítky, úpravy povrchů .....                     | 7 |
| 3.13 | Konstrukce obvodového pláště .....               | 7 |
| 3.14 | Konstrukce a prvky PSV, zámečnické výrobky ..... | 7 |
| 3.15 | Izolace .....                                    | 8 |
| 3.16 | Dlažby, Obklady .....                            | 8 |
| 3.17 | Barvy a nátěry .....                             | 8 |
| 3.18 | Venkovní a terénní úpravy .....                  | 9 |
| 3.19 | Ochrana inženýrských sítí .....                  | 9 |

## 1 Účel objektu

Stávající objekt domova důchodců se nachází poblíž historického centra města Sušice, východním směrem od náměstí přes řeku Otavu. Samostatně stojící objekt je zasazen do svažujícího se terénu na rohu nábřeží Jana Seitze a ulice Palackého.

Stavba se nachází v záplavovém území Q500, nenachází se ve zvláště chráněném ani v poddolovaném území.

Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci ve správě ČEVAK, podzemní vedení NN ve správě ČEZ Distribuce, STL plynovod ve správě GasNet a na optický kabel ve správě CETIN.

Objekt je napojen na dopravní infrastrukturu stávajícím dopravním napojením z nábřeží Jana Seitze a z ulice Palackého.

Voda a veškeré potřebné energie budou po celou dobu výstavby zajištěny z rozvodů na pozemcích stavebníka.

## 2 Stavebně technický popis nového řešení

Stavebně-technické řešení vychází ze stávající koncepce objektu. Stávající objekt je zděný z cihelného zdiva. Stávající stropy a ploché střechy jsou tvořeny z prefabrikovaných panelů, případně ocelových válcovaných profilů s trapézovým plechem. Stávající šikmou střechu tvoří dřevěný krov. Současná krytina je z keramických tašek. Celý objekt je založen na základových pásech, hloubka založení není známa.

Částečné dispoziční úpravy budou provedeny demolicí stávajících příček a vystavěním nových, které budou zděné z keramických bloků na vápenocementovou maltu, ve vyšších podlažích pak převážně lehké ze SDK desek. Rozsah bouraných a nových příček je zřejmý z výkresové části PD.

Stávající nášlapné vrstvy z PVC budou v celém objektu odstraněny a budou nahrazeny novými.

Okna, která je nutné vyměnit za nová, budou převážně dřevěná. Nová okna s požadavkem na požární odolnost budou hliníková.

Nová konstrukce krovu, která doplňuje tu stávající, je navržena z rostlého dřeva min. C24 a bude provedena v podobných proporcích jako byla původní. Na nosnou konstrukci bude provedena pojistná hydroizolace, kontralatě, latě a krytina z keramických tašek stejných jako na ostatních částech střechy.

Na nově vyzdívaných obvodových stěnách bude proveden kontaktní zateplovací systém z minerální vlny tl. 200 mm.

V rámci dispozičních úprav kuchyně bude proveden nový vstup pro zásobování. Kvůli lepší přístupnosti k tomuto vchodu bude odkopán stávající svah a provedena opěrná zeď. Nad touto přístupovou cestou bude proveden přístřešek z ocelových profilů s plechovou krytinou.

## 3 Technické a konstrukční řešení objektu

### 3.1 Zemní práce

Inženýrsko-geologický průzkum daného pozemku nebyl proveden, vycházelo se ze způsobu a dimenzí založení stávajících základů.

Zemní práce budou spočívat ve výkopech rýh pro nové opěrné stěny, základové pásy a základové patky. Svahování a případné pažení výkopů bude prováděno dle příslušných technických norem. Rozsah nových základů je patrný z výkresu základů.

Obecně platí nutnost provést zatěžovací zkoušky pláně tak, aby včas bylo rozhodnuto o případném konkrétním druhu stabilizace pláně. Zásypy musí být zhutněny po vrstvách. Při veškerých zemních pracích je nutno provádět ochranu základové spáry dle ČSN 731001 čl. 35.

Násypy a zásypy budou prováděny z vhodného nenamrzavého, propustného, dobře hutnitelného materiálu hutněného po vrstvách.

Způsob hutnění (druh válce, počet hutnění apod.) musí být před zahájením zemních prací upřesněn hutním pokusem dle ON 72 1005.

Terénní úpravy budou spočívat v odstranění stávajících betonových ploch, srovnání terénu kolem objektu a finální úpravě dle situačních výkresů.

Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku nepředvídatelných statických poruch. V případě vzniku nepředvídaných statických poruch nosných konstrukcí je nutno postupovat v souladu s novým statickým posouzením, které bude v souladu se zpracovanou PD.

### 3.2 Bourací práce

Bourací práce se týkají:

- Odstranění stávajícího nákladního výtahu
- Vybourání stávajících stropů ve skladech za tímto výtahem
- Vybourání nových otvorů v rámci úpravy dispozice kuchyně
- Vybourání některých sklobetonových výplní
- Odstranění sloupů z atria vedených přes tři patra
- Stávající výtahová šachta
- odstranění skladby střech až po nosnou konstrukci v rozsahu patrném z výkresové části PD
- odstranění podhledů v rozsahu patrném z výkresové části PD
- odstranění nenosných stěn (příček) v rozsahu patrném z výkresové části PD
- odstranění stávajících výplní otvorů v rozsahu patrném z výkresové části PD

Před prováděním bouracích prací stanoví zhotovitel postup provádění, který musí být v souladu se všemi souvisejícími právními předpisy, viz souhrnná technická zpráva.

Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku nepředvídatelných statických poruch. V případě vzniku nepředvídaných statických poruch nosných konstrukcí je nutno postupovat v souladu s novým statickým posouzením, které bude v souladu se zpracovanou PD.

### 3.3 Základové konstrukce

Většina základových konstrukcí bude ponechána.

Nové základové konstrukce budou vytvořeny pro:

- Novou přístavbu pro kuchyni
- Novou výtahovou šachtu
- Novou opěrnou stěnu

Přes nové pásy (patky) bude provedena nová monolitická základová železobetonová deska.

Pro podchycení objektu v místech, kde bude prohlubována šachta pro výtah, bude provedena trysková injektáž sloupů průměru 500 mm ve vzdálenostech 450 mm.

Při veškerých zemních pracích je nutno provádět ochranu základové spáry dle ČSN 73 1001 čl. 35. K přejímce základové spáry je nutno přizvat geologa, o převzetí se provede zápis do stavebního deníku.

Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku nepředvídatelných statických poruch. V případě vzniku nepředvídaných statických poruch nosných konstrukcí je nutno postupovat v souladu s novým statickým posouzením, které bude v souladu se zpracovanou PD.

**Při provádění prostupů nutno koordinovat stavební a konstrukční část s jednotlivými profesemi!!!**

### 3.4 Nosné svislé konstrukce

Stávající svislé nosné konstrukce jsou převážně zděné a zůstávají beze změn.

Nové svislé nosné konstrukce jsou navrženy z keramických broušených cihelných bloků P8 s minerální izolací zděných na tenkovrstvou maltu M10

Nová výtahová šachta je navržena z bednicích dílců vyplněných betonem.

Nadpraží ve stěnách budou obecně provedeny z ocelových/keramických nosníků, přičemž veškeré tyto ocelové profily ve zdivu musí být pod omítkou řádně překryty, např. keramidovým pletivem.

Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku nepředvídatelných statických poruch. V případě vzniku nepředvídaných statických poruch nosných konstrukcí je nutno postupovat v souladu s novým statickým posouzením, které bude v souladu se zpracovanou PD.

Jelikož se jedná o rekonstrukci objektu, je nutné před stavbou oměřit všechny související konstrukce na stavbě a rozměry těchto prvků koordinovat se skutečnými (před objednáním prvků).

**Při provádění prostupů nutno koordinovat stavební a konstrukční část s jednotlivými profesemi!!!**

### 3.5 Nosné vodorovné konstrukce

Stávající vodorovné nosné konstrukce jsou převážně z prefabrikovaných panelů, případně z ocelových válcovaných profilů s trapézovým plechem.

Stávající prostup stropem v atriu bude uzavřen novou stropní konstrukcí z ocelových válcovaných profilů s trapézovým plechem.

Nové stropní konstrukce v místě zrušeného nákladního výtahu budou železobetonové monolitické desky.

Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku nepředvídatelných statických poruch. V případě vzniku nepředvídaných statických poruch nosných konstrukcí je nutno postupovat v souladu s novým statickým posouzením, které bude v souladu se zpracovanou PD.

Jelikož se jedná o rekonstrukci objektu, je nutné před stavbou oměřit všechny související konstrukce na stavbě a rozměry těchto prvků koordinovat se skutečnými (před objednáním prvků).

### 3.6 Svislé nenosné konstrukce

Uvnitř objektu jsou navrženy nové nenosné příčky a stěny z keramických bloků na vápenocementovou maltu. Překlady nad otvory v těchto stěnách budou použity keramické systémové, alternativně lze v dílčích případech použít ocelové profily.

Ve vyšších podlažích jsou nenosné příčky převážně lehké ze SDK desek na ocelových tenkostěnných profilech.

Detaily napojení výplňového zdiva na žb. konstrukce budou provedeny podle předpisu a doporučení výrobce.

Veškeré druhy navzájem na sebe navazujícího zdiva v kolmém i rovinném směru budou navzájem plnohodnotně propojeny (svázány).

Veškeré ocelové profily překladů apod. umístěné do zdiva budou před nahozením řádně zabudovány (např. 2x rabičové pletivo).

### 3.7 Zastřešení

Veškeré stávající nosné konstrukce zastřešení zůstávají ponechány beze změn.

Nad novou přístavbou pro přípravu zeleniny bude střešní konstrukce z prefabrikovaných železobetonových panelů.

Nad novou výtahovou šachtou bude střešní konstrukce monolitická železobetonová deska.

V místě bouraného výtahu bude nově doplněna konstrukce krovu tak, aby tvar střechy odpovídal nejbližšímu okolí.

Na nosnou konstrukci ploché střechy bude provedena pojistná hydroizolace, tepelná izolace z EPS, resp. PIR desek a krytina z hydroizolační fólie z PVC-P. Šikmá střecha bude zakryta krytinou odpovídající zbytku střechy.

### 3.8 Konstrukce schodiště

Stávající schodiště budou ponechána.

### 3.9 Dilatace

Veškeré nové podlahové mazaniny a anhydrity musí být důsledně dilatovány a to jak podél stěn místností, tak i dilatačními spárami uprostřed.

### 3.10 Podlahy

Nášlapné vrstvy budou provedeny z keramické dlažby popř. z PVC. Konkrétní skladby podlah jsou uvedeny a popsány ve výkresové části dokumentace.

Nové podlahové konstrukce na terénu budou provedeny jako těžké plovoucí podlahy z polystyrenu, při použití betonu s kari sítí (vyjma dílčích ploch bez tepelné izolace)

Podlahu je nutno požadovaně spádovat.

Veškeré nové podlahové mazaniny musí být důsledně dilatovány a to jak podél stěn místností, tak i dilatačními spárami uprostřed.

**!! U všech nášlapných ploch na schodišti musí být použit materiál se součinitelem smykového tření min. 0,6 !!**

**!! Při provádění podlah nutno dodržet technologické předpisy výrobců daných materiálů !!**

### 3.11 Podhledy

Podhledy jsou navrženy v rámci celého objektu. Jejich rozsah je specifikován ve výkresové části dokumentace. Jedná se o rastrové podhledy, příp. provedení ze SDK desek.

### 3.12 Omítky, úpravy povrchů

Povrchové úpravy omítek jsou zřejmé z výkresu skladeb.

Veškeré nové omítky na nekeramických podkladech (beton, ocel, ...) musí být prováděny na keramidové pletivo. Stejným způsobem bude provedeno i zaplntování drážek pro rozvody TZB.

Pod nátěry bude omítka vystěrkována.

Všechny rohy, hrany, zlomy, ukončení apod. u všech omítaných ploch musí být olemovány příslušnými ukončujícími a rohovými lištami z Al profilů.

**!! Omítkářské práce budou prováděny dle technologických předpisů výrobce, zejména budou dodrženy lhůty „zrání“ omítek !!**

### 3.13 Konstrukce obvodového pláště

Na nově vyzdívaných obvodových stěnách bude proveden kontaktní zateplovací systém z minerální vaty tl. 200 mm (přesný rozsah viz výkresová část).

Barevnost bude určena v rámci výkonu AD.

Všechny detaily obvodového pláště musí být řešeny dle technologických předpisů výrobců jednotlivých prvků a materiálů.

### 3.14 Konstrukce a prvky PSV, zámečnické výrobky

#### Obecné zásady

Rozměry, počty, povrchový výraz, materiál, otvíravost, kování a ovládání jednotlivých prvků PSV jsou zřejmé z výkresové části dokumentace.

Před výrobou prvků dodavatel zaměří všechny související stavební konstrukce a případně upraví rozměry prvků dle skutečné situace na stavbě.

Na všechny nové prvky PSV bude před započítím výroby zpracována dílenská dokumentace, která bude předložena stavebníkovi a architektovi k odsouhlasení. Všechny související prvky budou předkládány k odsouhlasení jako celek.

Povrchová úprava zámečnických výrobků, pokud nebudou provedeny z nerezových materiálů, je žárové zinkování. V případě požadavku na barevné nátěry zámečnických výrobků budou všechny zámečnické výrobky opatřeny nátěry barvami v provedení dle technologického předpisu výrobce těchto barev. U natíraných pozinkovaných prvků nutno aplikovat příslušné reaktivní nátěry. Všechny zakrývané ocelové konstrukce musí být opatřeny min. 2x nátěrem základovou barvou. Všechny viditelné ocelové konstrukce, u kterých není předepsáno žárové zinkování, budou opatřeny syntetickými nátěry – 1x základní + 2x krycí.

Jakékoliv jiné provedení zámečnických výrobků a PSV prvků, než jak je specifikováno ve výkresové části, nutno nechat odsouhlasit stavebníkem a architektem.

Před započítím výroby všech prvků PSV a zámečnických výrobků je zhotovitel stavby povinen provést vzájemnou koordinaci:

- přesných rozměrů stavebních otvorů
- technologických postupů (způsob a čas montáže jednotlivých prvků PSV včetně všech doplňků
- na provedení stavebních přípomocí (kotevní kusy, přídavné profily, apod.)
- zajistit doložení protipožárních odolností daných prvků příslušnými certifikáty
- všechny svary budou začištěny zbroušeny, dimenze svarů musí odpovídat dimenzím svařovaných prvků
- kotvení zámečnických prvků do prefabrikovaných žb. konstrukcí nutno nechat

- odsouhlasit výrobcem těchto konstrukcí – nesmí být narušena výztuž
- zhotovitel zodpovídá za plnou funkčnost jednotlivých prvků
- kotvení jednotlivých prvků PSV dle technologických předpisů jejich výrobce

V objektu budou instalována především nová dřevěná okna a dveře. Vnitřní dřevěné dveře, popř. dveře z DTD desek s povrchovou úpravou CPL popř. HPL a vnitřní dřevěné rámové dveře. Hliníkové dveře a okna s požární odolností. Dvířka do předstěn a do podhledů apod.

Další zámečnické výrobky jsou především poklopy, rošty, zábradlí, apod.

### 3.15 Izolace

#### Hydroizolace

Během stavebních úprav budou použity následující typy hydroizolačních materiálů:

- Standardní hydroizolace proti zemní vlhkosti z SBS modifikovaných asfaltových pásů se skleněnou vložkou tl. 4 mm. Součinitel difuze radonu uveden ve výkresu skladeb konstrukcí.
- Stěrkové dvousložkové hydroizolace včetně všech doplňků, provedené v certifikovaném systému
- Parotěsné zábrany v jednotlivých skladbách

Velkou pečlivost je nutno věnovat zejména izolování na rozích, v zákoutích, okolo prostupů skrz hydroizolace, apod. Při provádění je nutno dodržovat předepsané technologické postupy (přípravenost podkladu, provedení všech vrstev – např. penetrace, kotvení, ...)

**Tepelné izolace, izolace protihlukové** jsou navrženy takto:

- Desky z minerální vaty pro izolování obvodového pláště jako kontaktní zateplovací systém  $\lambda_{\max}=0,036 \text{ W/m.K}$
- Pěnový polystyrén typu S jako tepelná a kročejová izolace v podlahách.  $\lambda_{\max}=0,036 \text{ W/m.K}$
- zateplení střechy z EPS,  $\lambda_{\max}=0,036 \text{ W/m.K}$
- Speciální tepelné izolace typu pro izolování potrubí TZB, komprimační či jiné tepelně-izolační pásy v systému obvodového pláště, protivibrační a protihlukové podložky či pásy u podokenních parapetů a oken

Použití jednotlivých druhů tepelných izolací odpovídá jednotlivým konstrukcím. Konkrétní druhy a tloušťky jsou popsány ve výkresové části projektové dokumentace.

Velkou pečlivost je nutno věnovat zejména izolování v místě prostupů a otvorů, při izolování v rozích, v zákoutích,...

### 3.16 Dlažby, Obklady

V objektu budou použity keramické dlažby a obklady, určené pro použití v interiérových podmínkách.

Podrobnosti viz výkresová část dokumentace – materiálová specifikace.

Veškeré dlažby musí splňovat požadavky na protiskluznost pro daný provoz. Obecně platí požadavek pro podlahové krytiny na dodržení minimální hodnoty součinitele smykového tření dle vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb. (tj. pro stavby užívané veřejností v hodnotě min.=0,6). Tento požadavek bude dodavatelem podlahových krytin všech druhů certifikován.

U všech keramických dlažeb jsou předpokládány keramické sokly min. výšky 100 mm.

### 3.17 Barvy a nátěry

V objektu jsou zvoleny omyvatelné nátěry stěn a stropů, konkrétní použití materiálů je popsáno ve výkresové části dokumentace.



Všechny skryté **zámečnické výrobky** budou opatřeny min. 2x základovým nátěrem. Všechny viditelné ocelové konstrukce, u kterých není předepsáno žárové zinkování budou opatřeny syntetickými nátěry – 2x základní + 2x krycí.

Veškeré ostatní (vyjma nerezů a žárového pozinku) kovové povrchy, budou natřeny syntetickými (alternativně vodou ředitelnými) barvami (uvažovány 2x základové a 2x krycí nátěry o celkové tloušťce min. 400 µm).

**!!! Zmiňované zásady provádění nátěrů pro zámečnické výrobky platí i pro nosné ocelové prvky!!!**

Při provádění všech natěračských prací musí být dodržen technologický předpis výrobce barev, zejména skladby a tloušťky jednotlivých vrstev nátěrů, drsnost podkladů atd.

### 3.18 Venkovní a terénní úpravy

Ve východní části areálu bude odebrána část svahu, aby byl zpřístupněn nový vchod pro zásobování kuchyně. Tento svah bude nahrazen novou opěrnou stěnou.

Rozsah a tvar veškerých terénních úprav je patrný z výkresové části PD.

### 3.19 Ochrana inženýrských sítí

Budou respektována ochranná pásma veškerých sítí technické infrastruktury.