


±0,00 = 427,35 m n.m.

B.p.v. | JTSK

ZPRACOVATEL PROFESE			
VEDOUcí ZAKÁZKY .....	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT .....	VYPRACOVAL .....	

VEDOUcí ZAKÁZKY Ing.arch. MICHAL HLAVÁČEK	HLAVNí ARCHITEKT Ing.arch. MICHAL HLAVÁČEK	VYPRACOVAL Ing. DITTA JOHANOVSKÁ	 Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6 Tel.: +420 222 744 300 e-mail: kristina.hlavackova@hlavacek-architekti.cz www.hlavacek-architekti.cz IČO: 259 26 497	
HIP Ing. DITTA JOHANOVSKÁ	HLAVNí PROJEKTANTI Ing. DITTA JOHANOVSKÁ	SCHVÁLIL Ing.arch. MICHAL HLAVÁČEK		
INVESTOR STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC nám. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1	DATUM DUBEN 2018	ZAKÁZKOVÉ Č. HA. 17.03.789	ČÍSLO PARÉ:	
AKCE <b>AZYLOVÝ DŮM PRO ŽENY A RODINY S DĚTMI - - PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA</b> Věkova 318/14, 460 14 LIBEREC XIV – Ruprechtice Katastrální území: Ruprechtice 682 144 Číslo parcel: 1242/1, 1242/2, 1243/5	STUPEŇ <b>DPS</b> ČÁST DOKUMENTACE <b>D.1-AS</b>	NAHRAZUJE Č. FORMÁT		
OBSAH <b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>	OBJEKT	ČÍSLO VÝKRESU	<b>00</b>	

# 00 Technická zpráva

## 1. Architektonické, výtvarné a dispoziční řešení

Objekt z počátku 20. století byl údajně navržen pro rodinu a ordinaci místního zubaře. Dům je charakteristický romantizujícím výrazem, který se projevuje především v uličních pohledech drobným a rozmanitým členěním nejen fasád s jejich formalistickými ozdobnými prvky, ale i výrazným tvarovým rozebráním střešních objemů. Oproti tomu byla zadní z ulice téměř neviditelná fasáda řešena čistě utilitárně, bez nároků na jakoukoli zdobnost.

Stejný přístup byl zvolen i v řešení vnitřních prostor. Nad terén mírně zvednuté přízemí bylo chápáno jako výrazně reprezentativní, zejména ve střední a západní části, kde je bohatě zdobená a obložená a tmavým dřevem obložená vstupní hala a velkoryse pojaté prostory, pravděpodobně sloužící jako společenské a jídelní místnosti. Východní část přízemí (vzhledem k umístění ke světovým stranám a tvarům oken) pravděpodobně sloužila k provozování zubařské praxe a byla proto řešena více pragmaticky. Patro bezpochyby sloužilo k obytným účelům rodiny a dodnes se zde zachovaly části původního vestavěného nábytku. Suterén sloužil pro ubytování pomocného personálu a jako všeobecné zázemí domu. Velmi zajímavým prvkem je druhé schodiště ve východní části domu, které bylo pravděpodobně navrženo proto, aby umožnilo oddělení vnitřního provozu domu od jeho reprezentativních a společenských částí v západním konci přízemí.

Přes různé změny využití po odchodu původního majitele a přes mnoho stavebních zásahů, které byly těmito změnami vyvolány, je nutné konstatovat, že si dům uchoval mnoho ze svého původního původu jak z venku tak uvnitř.

Na druhé straně byly některé zásahy katastrofické. Za odstrašující a neodpustitelný zásah do podstaty domu lze uvést například zničení balkónových dveří v prvním patře uliční fasády provedením naprosto zločinného rozvodu ústředního topení.

Nová funkční náplň objektu se z počátku jevila jako prostorově přiměřená stávajícímu domu. Během vstupních fází projektu se ale začaly navyšovat nároky investora na množství vnitřních funkcí a tím i prostor. Výrazně se zvýšily nároky na prostory pro personál a provozní zázemí. Velkou komplikací je také požadavek na provozní oddělení prostorů pro rodiny s dětmi a pokoje žen. Ve výsledku to znamenalo, že nebylo možné dodržet původní předpoklad, že se rekonstrukce bude týkat pouze třech podlaží (1.pp, 1.np, 2.np), ale že je nutné využít i prostory podkroví.

Objekt je částečně řešen pro osoby s omezenou možností pohybu. Přízemí, zadní vchod a suterén je přístupný pomocí šikmé schodišťové plošiny na zadním schodišti.

1. pp je dispozičně rozděleno na technické zázemí – stávající technická místnost a prádelna s úklidovou výlevkou, kancelářské prostory – dvě kanceláře a sociální zařízení pro personál a prostory pro klienty – konzultační místnost s výstupem (přes anglický dvorek) na zahradu a WC pro klienty.

1. np (zvýšené přízemí) je dispozičně rozděleno na společné prostory – recepce, jídelna s kuchyňským koutem, společenská místnost, hala se schodištěm do 2. np, umývárna se sprchou a WC, bezbariérová koupelna s WC a na ubytovací pokoje pro klienty –

jednolůžkový pokoj a dva dvoulůžkové pokoje s tím, že jeden bude možno použít jako bezbariérový.

Ve 2. np jsou tři bytové jednotky (garsonky), jeden jednolůžkový pokoj, herna pro děti a malý sklad (původně WC).

Ve 3. np (podkroví) jsou dva dvoulůžkové pokoje, samostatná sprcha s umyvadlem, samostatné WC a malý sklad.

V rámci nového využití objektu jsou navrženy i potřebné úpravy v exteriéru. Stávající původní oplocení (ulice Věkova) bude repasováno. Také bude repasován drátěný plot s bránou (ulice Markova). Bude rozšířena stávající zpevněná plocha, vybudovaný anglický dvorek a na zpevněné ploše bude umístěn typový zahradní domek.

## **2. Demoliční práce, výkopy**

V rámci stavebních úprav, souvisejících se změnou užívání objektu, budou ve všech patrech vybourány potřebné dveřní otvory. Bourané dveřní a průchozí otvory jsou podchyceny válcovanými překlady.

V 1.pp a ve 2.np je bouráno několik zděných příček.

Dále budou odstraněny veškeré novodobé obklady stěn a nášlapné vrstvy podlah a novodobá dřevěná madla na schodištích.

V půdním prostoru 2.np bude odstraněno napadené dřevo podlahy a to včetně zásypu.

V celé ploše bude odstraněná střešní krytina včetně podbití.

V exteriéru bude vybourána stávající zpevněná plocha a bude odstraněna potřebná tloušťka zeminy pro pokládku nové zpevněné plochy, v místě anglického dvorku bude proveden výkop velikosti cca 2,95x4,4xcca1,3 m.

Mezi stávajícím oplocením a jižní (čelní) fasádou budou provedeny výkopy pro přívodní kabely telefonu a nové napojení NN.

Podrobně jsou demoliční práce popsány ve výkresech demolic a stávajícího stavu (přílohy části dokumentace D.1-AS, č. 01 – 07).

## **3. Technické a konstrukční řešení objektu**

### **3.1 Základové konstrukce**

Nová rampa pro bezbariérový přístup do objektu bude kotvena pomocí zemních vrutů příslušné únosnosti.

Konstrukce anglického dvorku je navržena jako železobetonová vana, odvodněná dvorní vpustí.

Podrobně viz příloha č. 15 stavební části D.1-AS a přílohy č. 003, 007 a 008 statické části D.2-ST.

### **3.2 Svislé konstrukce**

Svislé vyzdívané konstrukce jsou z keramických tvárnic tl. 115, 140, 175 mm.

Svislé sádkartonové příčky jsou v tl. 65, 100, 125, 150 mm.

Ze systémového sádkartonu jsou provedeny „zazdění“ stávajících dveřních otvorů, přičemž část dveřních otvorů po této úpravě bude sloužit jako vestavěná skříň.

### **3.3 Vodorovné konstrukce, podhledy, překlady**

Podhledy jsou sádkartonové tl. 15 mm. V místě se zvýšenou vlhkostí (sociální zařízení, sprchy) jsou použity podhledy do vlhkého prostředí.

Překlady jsou navrženy z válcovaných profilů, nebo systémové pro zdivo z keramických tvárnic.

### **3.4 Střecha**

Stávající střešní krytina bude v plném rozsahu nahrazena vláknocementovými šablonami, na věžičce a na stříšce zadního vchodu bude plechová krytina nahrazena krytinou titanzinkovou. V rámci výměny střešní krytiny budou stávající dešťové žlaby a svody nahrazeny titanzinkovými žlaby a svody.

Doplňkové prvky střešní krytiny (větrací hlavice, anténní prostup, větrací otvory, sněhové zábrany a revizní lávky a stupadla) použít od stejného výrobce šablon.

### **3.5 Hydroizolace**

Na sociálních zařízeních je navržena pod keramickou dlažbu a obklad hydroizolační stěrka. Střešní plášť střechy je z vláknocementové krytiny a titanzinkové krytiny s vloženou izolací.

### **3.6 Tepelná izolace**

Ve střešní konstrukci je navržena izolace z minerální vaty o tl. 120 mm,  $\lambda = 0,030 \text{ Wm}^{-1}\text{K}^{-1}$ .

Minerální vata je vložena do sádkartonových příček, přízdívek a do konstrukcí nových podlah.

### **3.7 Podlahy**

Stávající teracové budou repasovány. Podlahy budou zbroušeny, trhliny vyčištěny, vymyty a spáry zatmeleny a impregnovány.

Stávající vlysové podlahy budou také repasovány. Provede se doplnění, broušení, přetmelení a nalakování dřevěných podlah.

Vzhledem k tomu, že v současné době je v jednotlivých místnostech položen zátěžový koberec, nebo PVC a to i včetně soklu, nedá se přesně určit, které místnosti mají teracovou podlahu, a které mají na podlaze vlysy. Tyto stávající podlahové krytiny budou z podlah odstraněny.

Stávající betonové podlahy v 1.pp budou srovnány samonivelační stěrkou.

Nové konstrukce podlah na půdách v 2. a 3.pp jsou navrženy jako lehké, provedené „suchým postupem“.

### **3.8 Povrchové úpravy**

#### **▪ podlahy**

stávající teracové podlahy (repasované)

stávající vlysové podlahy (repasované)

vinylová krytina

PVC, PVC+koberec

keramická dlažba

betonová vsakovací a zatravnovací dlažba – venkovní zpevněná plocha  
betonová dlažba – okapový chodník

▪ *stěny, stropy, fasáda*

stropy – malba, malba na sádkartonové podhledy

stěny – otěruvzdorná malba, keramický obklad v místech se zvýšenou vlhkostí, omyvatelná malba

fasáda – lokální doplnění omítky, nový fasádní nátěr pro minerální omítky (barva – výrazně světle šedá)

▪ *zábradlí*

trubkové madlo, výplň a sloupky, antikorozní nátěr – venkovní rampa, anglický dvorek  
Podrobně viz příloha č. 15 stavební části D.1-AS a přílohy č. 003 statické části D.2-ST.

dřevěné madlo – nové dřevěné schodiště do 3.np, výměna v místech odstraněného novodobého dřevěného madla

dřevěné madlo + ocelové sloupky, svislá výplň – kolem schodišťové šachty (dřevěné schodiště do 3.np)

Podrobně viz příloha č. 19 stavební části D.1-AS.

### **3.9 Dveře**

Zachované původní dřevěné, částečně prosklené a prosklené dveře budou repasovány a to včetně kování, některé z původních dveří budou upraveny jako vestavěné skříně.

Nové vnitřní dveře budou dřevěné, plné, hladké, bezfalcové, osazené do ocelových zárubní se stínovou drážkou.

Dle potřeby budou osazeny dveřní zarážky.

Podrobně viz příloha č. 16 – tabulka dveří stavební části D.1-AS.

### **3.10 Okna, žaluzie**

Stávající špaletová okna budou repasována.

V 1.pp v kotelně a v konzultační místnosti jsou demontovány stávající fasádní výplně a osazeny výplně nové – dřevěná okna a dveře.

Ve střeše bude provedena repase stávajících okenních otvorů, tzv. volských ok, elipsového okna ve věžičce a malých vikýřových oken. Nově bude skleněnými tvárnicemi (luxfery) vyzděno okno na schodišti mezi 1. a 2.np.

Nově budou osazeny do podkrovních prostor střešní okna, přičemž jedno ze střešních oken je tzv. střešní výlez pro vytápěné prostory.

V 1.np jsou součástí stávajících oken integrované venkovní žaluzie, které budou repasovány, aby mohly sloužit svému původnímu účelu.

### **3.11 Schody, rampa**

Mezi 2. a 3.np je navrženo nové dřevěné schodiště.

Bezbariérový přístup do objektu je zajištěn po ocelové rampě u zadního vchodu do objektu.

### **3.12 Truhlářské konstrukce a tesařské konstrukce**

- vnitřní dveře

- sanitární příčka (oddělení sprchy od umyvadel v m.č. 113)

- obklady – lokální opravy stávajících dřevěných obkladů
- kuchyňské linky
- konstrukce nové podlahy na půdách
- doplňkové konstrukce krovu
- schodiště

### **3.13 Zámečnické konstrukce**

- ocelové válcované profily (kce venkovní rampy)
- pororošty (venkovní rampa)
- překlady z válcovaných profilů
- revizní poklopy
- zábradlí
- kotevní prvky
- větrací mřížky
- instalační dvířka

### **3.14 Klempířské konstrukce**

- plechová krytina na střeše zadního vchodu, věžičky a oplechování části dřevěného štítu
- střešní oplechování
- oplechování prostupů
- okapničky, závětrné lišty

Materiál klempířských prvků - TiZn

### **3.15 Venkovní úpravy**

#### ▪ *zpevněná plocha*

Na severní straně objektu je navržena místo stávající zpevněné plochy plocha nová, většího rozsahu – vjezd na pozemek, možnost parkování vozidel, zaměstnanců, klientů a návštěvníků. Plocha bude provedena z betonových vsakovacích a zatravnovacích tvárnic, napojení zpevněné plochy na okolní zatravněný terén bude provedeno z betonových zapuštěných parkových obrubníků tl. 100 mm.

#### ▪ *Okapový chodník*

Kolem celého objektu a anglického dvorku je navržen okapový chodník z betonových dlaždic.

#### ▪ *Anglický dvorek*

V úrovni 1.pp bude proveden anglický dvorek, sloužící jako venkovní terasa, přístupná z konzultační místnosti. Dvorek bude z vodostavebného betonu, po obvodu bude osazeno ocelové zábradlí, výstup z dvorku na přilehlý terén bude po vyrovnávacích betonových schodech. Dvorek bude odvodněn dvorní vpustí.

Podrobně viz příloha č. 15 stavební části D.1-AS a přílohy č. 007 a 008 statické části D.2-ST.

#### ▪ *Přístupová rampa*

Bezbariérový přístup do objektu je navržen u zadního vchodu po ocelové rampě. Rampa je dvouramenná s jednou mezipodestou s celkovým výškovým rozdílem 500 mm. Pochozí část rampy je z pororoštů.

Podrobně viz příloha č. 003 statické části D.2-ST.

▪ *Dětské hrací prvky, zahradní domek*

Stávající prolézačka bude opatřena novým antikoročním nátěrem, u pískoviště se provede výměna stávajícího písku.

Na zpevněné ploše bude umístěn zahradní domek bez oken pro skladování zahradnického nářadí a náčiní a pro „parkování“ kočárků.

▪ *Oplocení*

Původní stávající oplocení (souběžné s ulicí Věkovou) – kamenná podezdívka a sloupky, ocelová výplň v secesním stylu – bude repasováno.

Bude provedena i repase stávajícího drátěného oplocení, které (souběžné s ulicí Markovou).

Stávající vjezd dvoukřídlou bránou z Markovy ulice bude nahrazen novou dvoukřídlou bránou na elektrický pohon.

### **3.16 Ochrana proti biotickým škůdcům**

Stávající dřevěné prvky podlah a krovu nutno ošetřit proti dřevokazným houbám, plísním a hmyzu.

Po odstranění konstrukce podlah (záklap, polštáře, zásyp) půd ve 2.np bude potřeba ochránit vhodným fungicidem ponechané konstrukce včetně ploché keramické klenby.

Vhodné fungicidní prostředky jsou uvedeny ve stavebně technickém průzkumu (viz E – dokladová část PD).

## **4. Závěr**

Projektová dokumentace se řídí obecnými požadavky na výstavbu. Realizace stavby bude provedena podle obecných požadavků na výstavbu.

Při realizaci stavby je nutno řídit se pokyny, požadavky a technickými předpisy a podnikovými normami výrobců a dodavatelů jednotlivých materiálů, výrobků a systémů.

Navržené materiálové řešení může být upraveno po dohodě s investorem a projektantem. Pro realizaci mohou být zvoleny systémy a materiály jiných výrobců než jsou výslovně uvedeny v této zprávě, ale veškeré jejich parametry je nutno brát jako technické minimum - lze použít systémy a materiály ve stejné kvalitě nebo vyšší.

Praha, 04/ 2018

Vypracovala ing. Ditta Johanovská