

Obsah :

Technická zpráva

1. Úvod
2. Základní údaje zpracovatele
3. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území
4. Základní údaje o stavbě
5. Popis technického řešení

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Úvod

Předmětem řešení této části PD je architektonicko-stavební řešení změny projektu č. 1 stavebního objektu studentských kolejí Máchova 20 a návaznosti na další stavební objekty a technická zařízení, zpracované v ostatních částech PD.

Změna č. 1, která je předmětem této PD, řeší úpravu původní PD „Revitalizace objektu Máchova 20, Plzeň“ (AREAgrouP s.r.o., 2017). Úprava se týká pouze dispoziční úpravy jedné ubytovací buňky v II.NP objektu (prostory předsíně 2.20.1, koupelny 2.20.2 a pokojů 2.20.3 a 2.20.4).

Předmětem změny PD je tedy jedna obytná buňka, sestávající dle původní PD ze dvou dvojlůžkových pokojů a koupelny s toaletou. Cílem změny je přizpůsobení buňky pro bezbariérové užívání.

Bezbariérového řešení buňky bylo dosaženo především dispoziční změnou v uspořádání vstupní chodby a koupelny, která byla půdorysně zvětšena na úkor jednoho z pokojů. Výsledkem změny je tedy bezbariérově řešená obytná buňka složená z jednoho jednolůžkového a jednoho dvojlůžkového pokoje, vstupní chodby a koupelny vybavené bezbariérově přístupnou toaletou, umyvadlem a sprchovým koutem.

Projekt neřeší bezbariérový přístup do II.NP, který je v současné podobě omezen nedostatečným rozměrem kabiny osobních výtahů v objektu (výtahy nejsou předmětem změny č. 1 ani původní PD).

Stavebně technicky se změna odehrává pouze v prostoru jedné obytné buňky, změna se nijak neprojevuje v jiných vnitřních prostorech, či na vnější obálce objektu. Dochází k úpravě vnitřních příček, dveří, a především vnitřního uspořádání koupelny. Na tyto změny reagují i drobnými úpravami i návrhy jednotlivých vnitřních instalací v objektu - elektroinstalace, vytápění, ZTI VZT (řešeno v samostatných částech PD).

2. Základní údaje zpracovatele

Název :	AREA group s.r.o.
Sídlo :	Šafaříkovy sady 5, 301 00 Plzeň
IČ :	25203231
DIČ :	CZ 25203231
Zapsaná :	u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 8137 dne 18.září 1996
Spojení :	tel. 377323717, 377325926, fax 377321341 e-mail : areagroup@areagroup.cz Projektový tým :
Hlavní inženýr projektu :	Ing. Jaroslav Bořík, autorizovaný inženýr Osvědčení o autorizaci č. 20810 vedený v seznamu autorizovaných osob u ČKAIT pod číslem 0201093
Vedoucí projektant :	Ing. arch. Pavel Bořík
Vedoucí projektu :	Ing. arch. Vojtěch Liška
Zpracovatelé :	Ing. arch. Vojtěch Liška, Ing. Jana Mentlíková, Ing. Miloš Valdhans, Bc. Lucie Ledvinová

3. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Rekonstruovaný objekt studentských kolejí se nachází v zastavěné části jižního předměstí města Plzně. Jedná se o lokalitu zastavěnou vesměs blokovou zástavbou bytových a rodinných domů, mimo to se v blízkosti objektu nachází další ubytovací zařízení ZČU. Lokalita přiléhá k rozsáhlé ploše zeleně - Borskému parku.

Objekt kolejí má podobu izolované budovy, obklopené vesměs veřejně přístupnou zelení, s napojením na blízké komunikace pomocí chodníků pro pěší a sjezdem z místní komunikace – ulice Raisova. Pozemek objektu není oplocen.

V rozsahu provádění stavebních prací se na pozemku nachází více druhů podzemních rozvodů inženýrských sítí, vesměs se jedná o přípojky řešeného objektu (plynovod, NN, datové přípojky, vodovod, jednotná kanalizace), na severovýchodním štítu stavby je také umístěna rozvodná skříň VO s podzemním napojením. Objekt je dále napojen na vzdušné a podzemní rozvody optických datových rozvodů.

4. Základní údaje o stavbě

Objekt slouží a po rekonstrukci řešené v této PD bude i nadále sloužit jako studentské koleje Západočeské univerzity v Plzni. Mimo dlouhodobého ubytování kolejního typu je malá část ubytovacích kapacit v I.NP využita jako hotelové krátkodobé ubytování, využívané především studenty dálkového studia, hosty ZČU apod., v I.NP se nachází dva byty 3+1 pro zaměstnance ZČU, prostory jsou dále doplněny společnými kuchyňkami, provozními sklady, zázemím zaměstnanců atd.

Objekt po navržené rekonstrukci nabídne ubytování pro 410 osob, jedná se tedy o částečné snížení ze současné kapacity 516 osob. Snížení kapacity je zapříčiněno zvýšením

D.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

uživatelského komfortu objektu, kdy stávající dvoulůžkové pokoje bez příslušenství byly přeměněny na jednolůžkové pokoje s vlastním příslušenstvím.

Změna č. 1, která je předmětem této PD, řeší úpravu původní PD „Revitalizace objektu Máchova 20, Plzeň“ (AREAgrouP s.r.o., 2017). Úprava se týká pouze dispoziční úpravy jedné ubytovací buňky v II.NP objektu (prostory předsíně 2.20.1, koupelny 2.20.2 a pokojů 2.20.3 a 2.20.4). Předmětem změny PD je tedy jedna obytná buňka, sestávající dle původní PD ze dvou dvojlůžkových pokojů a koupelny s toaletou. Cílem změny je přizpůsobení buňky pro bezbariérové užívání, které bylo dosaženo především dispoziční změnou v uspořádání vstupní chodby a koupelny, která byla půdorysně zvětšena na úkor jednoho z pokojů. Výsledkem změny je tedy bezbariérově řešená obytná buňka složená z jednoho jednolůžkového a jednoho dvojlůžkového pokoje, vstupní chodby a koupelny vybavené bezbariérově přístupnou toaletou, umyvadlem a sprchovým koutem.

5. Popis technického řešení

5.1. Demoliční práce

Oproti původní PD se mění (rozšiřuje) v rámci jedné dotčené obytné buňky rozsah demolice původních nenosných příček. Příčky po obvodu koupelny budou odstraněny prakticky v plném rozsahu.

Dále bude demontován veškerý vestavěný nábytek (vestavěné skříně, atd.). Budou odstraněny veškeré zařizovací předměty (umyvadla, toalety atd.). Stávající zděný sprchový kout bude vybourán až na úroveň hrubé podlahy.

Stávající podlahové krytiny (PVC, Linoleum, keramické dlažby) budou odstraněny.

Dle výkresové části PD budou dle požadovaných dispozičních změn odstraněny části vnitřních příček, tvořené dutinovými keramickými příčkovými cihlami tl. 75 mm, zděných na MVC. Příčky budou odstraněny až na úroveň hrubé podlahy, drážky v podlaze budou následně dobetonovány betonovou mazaninou.

Všechny stávající vnitřní dřevěné dveře vyměněny včetně stávajících kovových zárubní.

V rámci rekonstrukce objektu budou vyměněny všechny vnitřní instalace v objektu (rozvody ÚT, ZTI, VZT, elektro NN, datové rozvody, atd.). jejich výměna je podrobně řešena v patřičných částech PD. Výměna vnitřních instalací bude řešena s vzájemnou koordinací jednotlivých instalací! Více viz. koordinační výkresy instalačních jader a instalačního kanálu v I.PP.

V objektu je umístěna stávající serverovna a výměňková stanice tepla, přičemž obě tyto technologie slouží i pro další objekty.

5.2. Nenosné příčky, přízdívky a dozdívky konstrukcí

Nové nenosné příčky a dozdívky stávajících příček a dělicích stěn jsou navrženy z keramického broušeného zdiva tl. 80 mm, zděného na tenkovrstvou maltu. Příčky budou na stropní konstrukci založeny na dilatační podložce např. z nepískované lepenky a základací maltě M10. Pod stropem budou nové příčky ukončeny dilatační mezerou min. tl. 10 mm, vyplněnou PU pěnou.

Instalační jadra a instalační přízdívky jsou navrženy z pórobetonového zdiva tl. 75 mm, pórobetonové zdivo bude lepeno na systémové cementové lepidlo.

5.3. Podlahy a povrchové úpravy podlah

D.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Stávající podlahové krytiny budou odstraněny v rámci bouracích prací. Podlahové betonové mazaniny, které tvoří stávající podlahové konstrukce, budou následně očištěny, veškeré poškozené části budou odstraněny a dobetonovány, stejně tak budou dobetonovány všechny chybějící části na místě bouraných příček, lodžii apod.

Povrch mazanin bude penetrován a vyrovnán samonivelační cementovou stěrkou, která bude přebroušena a připravena pro finální krytinu.

V rámci komunikačních prostor, sociálních zařízení, je navržena krytina z keramické dlažby tl. 9 -10 mm, lepená flexibilním cementovým lepidlem. Bude použita dlažba formátu 300 x600 mm, kladená na vazbu. Na chodbách a ve skladech bude použita dlažba se stupněm protiskluznosti povrchu R9, v mokřích provozech (koupelny, wc, úklidové prostory) stupněm protiskluznosti povrchu R9, A, formátu 150x150 mm. Barevný odstín a typ dlažby bude určen ve spolupráci investora, projektanta a zhotovitele před realizací, předpokládaný odstín v komunikačních a skladových prostorách je světle šedá (melír), v koupelnách bude barevný odstín upřesněn dle vybraného obkladu. Dlažby budou doplněny keramickým soklem o výšce 65 mm (místnosti bez obkladů). Dlažby budou dilatovány v polích o rozměrech max. 6x6 m, budou použity systémové podlahové dilatační lišty.

V koupelnách budou zhotoveny sprchové kouty se zděnou vaničkou. Vanička bude v případě bezbariérových prostor provedena jako nezvýšená. Spádování vaničky bude provedeno betonovou mazaninou ve výšce skladby stávající podlahy. Vpusť bude umístěna v rovině stropního panelu (odvod odpadu pod stropem I.NP). Spádová mazanina bude před obložení dlažbou opatřena stěrkovou hydroizolací. Stěrková hydroizolace bude provedena v celé ploše koupelny, bude vytažena min. 150 mm na stěny, v rámci sprchového koutu do výše 2000 mm. Stěrka bude doplněna systémovou rohovou těsnicí páskou.

V pokojích je navržena podlaha z lepených vinylových dílců. Budou použity plnoplošně lepené lamely v dekoru dřeva, přesný barevný odstín bude určen ve spolupráci investora, projektanta a zhotovitele před realizací. Jsou navrženy vinylové dílce s minimální zátěžovou třídou 33. Vinylové podlahy budou doplněny systémovou soklovou PVC lištou se vsazeným pruhem podlahové krytiny.

Rozhraní materiálů budou řešit přechodové hliníkové lišty.

5. 4. Výplně vnitřních otvorů

Vnitřní dveře v rámci buňky jsou navrženy jako dřevěné, do ocelových zárubní. Dveře budou opatřeny povrchem z odolného CPL laminátu (odstín světle šedá), barva hliníkových dveří mezi chodbou a schodišti a zárubní vstupních dveří do pokojů bude odlišná dle podlaží – viz. úpravy povrchů.

Požární odolnost jednotlivých dveří, kování, samozavírače atd. jsou určeny ve výpisech vnitřních výplní otvorů. Zámky v celém objektu budou nastaveny na jednotný systém generálního klíče.

5.14. Úpravy povrchů

Veškeré vnitřní povrchy s malířskými nátěry budou oškrábány (zbaveny starých nátěrů a nesoudržných vrstev), penetrovány a opatřeny novou štukovou vrstvou. Následně bude nanesen penetrační nátěr a nátěr vnitřní malířskou vysoce ošetrudnou barvou (za sucha), barva bílá.

V koupelně je navržen hladký SDK podhled na dvojúrovňové ocelové konstrukci, podhled bude opět opatřen penetrací a bílým malířským nátěrem.

Keramické obklady jsou navrženy v koupelně. Obklady budou lepeny na napenetrovanou omítku cementovým lepidlem. Barevný odstín a typ dlažby bude určen ve spolupráci investora,

D.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

projektanta a zhotovitele před realizací. V koupelnách bude v rámci sprchových koutů pod dlažbu nanесena hydroizolační stěrka.

5. 6. Řešení požární ochrany

Z hlediska požární ochrany je objekt řešen v samostatné části původní projektové dokumentace „Požárně bezpečnostní řešení“. Zůstává beze změn.

5. 7. BOZP

V rámci PD je zpracován samostatný plán BOZP.

V průběhu realizace budou dodržena veškerá nařízení a vyhlášky týkající se bezpečnosti práce. Jedná se především o tyto dokumenty :

- vyhláška č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci

- NV 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

- Směrnice rady 92/57/EHS o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na dočasných nebo mobilních staveništích

- zákon č.309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci v pracovně právních vztazích

Je nutné rovněž respektovat jednotlivá nařízení a podmínky uvedené ve stavebním povolení a v jednotlivých částech projektu.

K řešení problematiky zabezpečení dodržování předpisů BOZP a PO musí dodavatel v souladu s příslušnými celostátně platnými předpisy zpracovat vlastní firemní směrnice, které budou zajišťovat jejich rozpracování a aplikaci pro tuto stavbu spolu se stanovením způsobů a odpovědností za prokazatelné seznámení všech pracovníků dodavatele i jeho poddodavatelů s technologickými postupy, havarijními a požárními plány a s příslušnými pasážemi předpisů a vyhlášek.

Dílo, nebo jeho části, musí být prováděny na základě technologického postupu. Na stavenišťě mohou vstupovat pouze zaměstnanci dodavatele nebo jím pověřené či zmocněné osoby.

Všechny otvory a jámy, kde hrozí pád osob, musí být zakryty, pokud se v nich pracuje, musí být ohrazeny.

Veškeré plochy v okolí stavby, na kterých hrozí pád materiálu, sutě, náradí atd. ze stavby musí být zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob.

Na stropních konstrukcích nesmí být shromažďován stavební materiál a suť. To znamená, že materiál bude dopraven na stavenišťě pouze v nezbytném množství, jeho uložení nebude kumulované a bude provedeno jeho okamžité zabudování. Po uvolnění plochy je možno provést další dopravu materiálu.