

D.1.1 Architektonicko - stavební řešení

a) Technická zpráva

Objekt bytového domu je čtyřpodlažní, podsklepený se sedlovou střechou.

Dům tvoří tři dilatační celky se samostatnými vstupy a spojovací koridor sousedního objektu „B“. Bezbariérový vstup (rampa) je přistavěna ze západní strany a vstup do zvýšeného 1.NP je z jižní strany (štít). A vstup do střední sekce (dilatační celek) je ze západní strany.

Sklepní prostory jsou rozděleny na dva celky. Přístup do 1.PP (archiv úřadu) je venkovním schodištěm z jižní strany, pod schody do zvýšeného 1.NP.

A přístup do dvou dilatačních celků 1.PP je vnitřním schodiště západního vstupu domu.

Sklepní prostory jsou částečně oddělené. V jedné části technické místnosti a druhá část byla určena pro kryt CO.

Půdorysné rozměry velikosti 47,0 x 12,7m

Konstrukční systém stěnový (obvodové zdivo a nosné střední podélné stěny)

- základové pásy z prostého betonu
- obvodové zdivo, střední zdi a dělicí přčky cihelné CP10
- vodorovná izolace podlahy 1.PP tvoří penetrační nátěr, nepískovaná lepenky lepena do horkého asfaltu s vrstvou horkého asfaltu
- svislá izolace obv. stěn 1.PP tvořena penetračním nátěrem s nepískovanou lepenkou, která byla lepena do horkého asfaltu s vrstvou horkého asfaltu
- svislá hydroizolace ukončena 500mm pod UT (zvednutí terénu v rámci revitalizace)

Návrh opatření vychází z předaného posudku a prověření technického stavu hydroizolace, součástí bylo i provedení sond. Zpracoval Ing. Jiří Fidler 03/2016.

Hranice staveniště a zařízení stavby bude řádně označeno a ohraničeno. **Po celou dobu stavby nutno zachovat vstup do objektu (v místě navrženého výkopu na šířku dveří sestavy) .**

Stavba ukončena bez dokončení srpen 2017

Zahájené a nedokončené práce:

1/ Exteriér - odkop objektu v délce 33bm pro provedení

Rozebrání okapového chodníku a bet. žlabu vč. betonové lože tl. 150mm

Provedení paženého výkopu

Vybourání přízdívky, hydroizolace

Provedení vyrovnání podkladu pod navrženou hydroizolaci

Byla zjištěn rozšířený beton. základ a proto bude drenáž položena nad stykem vodorovné - svislé hydroizolace

Demontáž oplocení vč. 2sloupku

2/ Interiér

Provedení **oklepání zdiva** bez proškrábání spár.

Provedení hrubých **sušících omítek fa Kema** (chybí vrchní jemný štuk a lokální nerovnosti po omítnutích) a spodní pás cca 400mm od podlahy pouze oklepání z omítek bez proškrábání spár.

Provedení hrubých **sanačních omítek fa Kema** (chybí vrchní jemný štuk a lokální nerovnosti) a spodní pás cca 400mm od podlahy pouze oklepání z omítek bez proškrábání spár.

Podřezání zdiva vnitřních nosných zdí a dělicích příček s vložením izolační vrstvy na bázi polyetylénu bez ukončení na všech navržených k-cích.

Podřezání obvodové zdiva s vložením izolační vrstvy na bázi polyetylénu bez ukončení v délce 8,5m. Stavba byla zastavena z důvodu návrhu změny technologie v tomto úseku a je navržena tlaková chem. injektáž.

- demontáž dřev. laťovaných sklepních boxů
- demontáž těles ÚT
- vybourání otvoru ve zdivu tl. 300mm š 600mm pro provoz stavby

Dokončení prací ve dvou etapách :

I. etapa

Interiér

- dokončení prací v levé polovině objektu - sklepní prostory nájemníků vč. navržené tl. injektáže

Exteriér

- dokončení započatých venkovních hydroizolací v úseku 33bm.

II. etapa

Interiér

- dokončení prací v pravé polovině objektu - sklady ÚMOB

Exteriér

- vnější svislé hydroizolace, podřezání zdiva a tl. injektáže
- soklová část

I. etapa

Interiér

- na obvodovém zdivu tl. 900mm bude provedena **tlaková chemická injektáž** - mikroemulzním silikonovým krémem nad úroveň podlahy

Bylo navrženo : Označené zdivo bude po oklepání stávajících degradovaných omítek v páse 2m nad podlahou. Po očištění vč. proškrábání spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnaní podkladu, budou provedeny sušící - sanační omítky (systémové řešení).

- stávající hrubá sušící omítka (chybí vrchní jemný štuk) v páse 1,6m a spodní pás cca 400mm od podlahy pouze oklepání z omítek bez proškrábání spár

Po očištění vč. proškrábání spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnaní podkladu provedena sušící omítka spodního pásu výšky 400mm a dokončení štuků omítek do výšky 2m (jemná omítka) vč. lokálního vyspravení hrubých omítek a v místě vložené izolace (podřezání) ukončení v návaznosti na omítku.

- stávající hrubá sanační omítka (chybí vrchní jemný štuk) v páse 1,6m a spodní pás cca 400mm od podlahy pouze oklepání z omítek bez proškrábání spár

Po očištění vč. proškrábání spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnání podkladu provedena sanační omítky spodního pásu a dokončení omítek do výšky 2m (jemná omítky) vč. lokálního vyspravení hrubých omítek a v místě vložené izolace (podřezání) ukončení v návaznosti na omítku.

- zbývající plochy bez oklepání omítek budou oklepány a oklepané zdivo bez proškrábání spár po očištění vč. proškrábání spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnání podkladu, budou provedeny sušící nebo sanační omítky dle zákresu (systémové řešení - hrubá a jemná)
 - na ostatní plochách stěn bude provedeno oškrábání maleb. Malby s nízkým difúzním odporem na dotčené stěny a malby stropů vč. penetrace (dle omítky).
 - zpětná montáž dř. laťovaných sklepních boxů po provedení prací (je uvažováno doplnění k-ce a do 10% a nové kotvení k navazujícím k-cím)
 - na označených místnostech **byly** oklepány obklady stěn (výšky 1800mm)
 - dozdivka otvoru ve zdivu tl. 300mm š 0,6x2,0m z CP
 - zpětná montáž rozvodů elektroinstalace vč. vypínačů po provedení omítek
 - v místnostech se sklepními boxy - dř. laťování zpětná montáž (je uvažováno doplnění k-ce a do 10% a nové kotvení k navazujícím k-cím)
 - větrací mřížky
- Výměna stávajících VM 400/400 v obvodovém zdivu a zdivu u ramp.

Doplnění 2ks vč. vybourání otvoru v obvodovém zdivu tl. 900mm (dozdivka v místě zrušených ang. dvorků)

Exteriér - dokončení započatých venkovních hydroizolací v úseku 33bm.

- nová svislá hydroizolace z asf. pásů s pečlivým napojením na vodorovnou izolaci suterénu, izolace vyvedena 50 až 100mm nad upravený terén ochrana izolace novou folií na fasádě ukončovací lišta Z
- zpětné po vrstvách 300mm hutněné zásypy původní prohozenou sypanou zemínou 1/3 výkopu zásyp štěrkem
- obnova, úprava zatravnění zelených ploch vč. zatravnění po výkopu
- drenážní potrubí
položení drenáží ø125mm 35bm (nad napojením vodor. izolace suterénu s ohledem na rozšířený základ) s obsypem štěrkem fr. 8-16mm s celo-obvodovou geotextílií a napojení do stávající šachtice (úprava), na dešťovou kanalizaci v místě dešť. svodů pozn. dopojení obnažené drenáže u štítu objektu
- okapový chodník
zpětné položení stávajících očištěných beton. dlaždic 500/500mm š - 0,5/33bm a navazujícího beton. odvodňovacího žlabu 500/500mm š - 0,5/27bm do NOVÉHO struskopískového lože se spádem od domu (s výměnou dlaždic, žlabovek do 10%) a zpětné napojení vpustě žlabu

- střešní svody

bude prověřeno napojení na kanalizaci, provedena výměna (poškozeného a pro napojení drenáže) svislé části potrubí pod terénem u všech svodů v místě výkopu

- pročištění všech střešních svodů 2ks

- prostupy kabelů do budovy

v místech prostupů přípojek přes obvodovou zeď suterénu bude provedeno utěsnění vysokotlakou injektáží polyuretanovými pryskyřicemi 4ks

II. etapa

Exteriér

- provedení nové vnější svislé hydroizolace suterénu

- provedení paženého výkopu š 1,0mm, hloubky na úroveň základové spáry suterén. zdíva - 1,5m od UT (ruční výkop - dotčené území, podzemní inž. sítě, postupovat po úsecích a v místě kanalizačního potrubí podchycení tras, aby nedošlo k poškození) a rozebrání zpevněných ploch vč. podkladních vrstev a okapového chodníku, odvod. bet. žlabů vč. betonového lože **pro zpětné použití**

zpětná montáž oplocení navazující na fasádu v dotčeném úseku

- demontáž izolační přízdívky z CP a odstranění svislé hydroizolace
- **H1 provedení podřezání zdíva** s vložením izolační vrstvy na bázi polyetylénu (příp. sklolaminátu)
- **H1* provedení tlakové chemické injektáže silikonovou mikroemulzí**
- očištění a vyspravení, vyrovnaní podkladu omítkou (100% ploch) hlavně v místě napojení na vodorovnou hydroizolaci suterénu, fabionek - dobetonávka
- **nová svislá hydroizolace z asf. pásů** s pečlivým napojením na vodorovnou izolaci suterénu, izolace vyvedena 50 až 100mm nad upravený terén ochrana izolace novou folií na fasádě ukončovací lišta **Z**
- zpětné po vrstvách 300mm hutněné zásypy původní prohozenou sypanou zemínou 1/3 výkopu zásyp štěrkem
- obnova, úprava zatravnění zelených ploch vč. zatravnění po výkopu 15m²

- drenážní potrubí

- při obnažení základové pásu prověřením možnosti položení drenáží ø125mm cca 45m (pod napojením vodor. izolace suterénu případně dle možnosti napojení na kanalizaci) s obsypem štěrkem fr. 8-16mm s celo-obvodovou geotextilií a napojení do stávajících šachtic (úprava), na dešťovou kanalizaci v místě dešť. svodů dle skutečnosti

Poznámka : v případě, že drenáž bude položena nad úrovní zákl. pásu s ohledem na napojení dešť. kanalizace bude přizván projektant.

- sokl

Sokl výšky 300(550)mm vykazuje defekty a je v nevyhovujícím stavu. V dotčeném úseku bude cementová omítka soklu oklepána a podklad bude vyrovnán - podkladní jádrová vápenocementová lehčená omítka a postřík do roviny (splnění požadavku rovinnosti podkladu 10mm/m) a budou provedeny lokální odborné vysprávkové ve zdivu. Na takto připravený podklad (vyrovnávací stěrka s výztužnou sítí, penetrace) je navržena **mozaiková omítka středně zrná (šedočerná)**.

- demontáž a zpětná montáž části střešních svodů 5ks v místě navržených omítek soklu

- H1 podřezání obvodového zdiva s vložením izolační vrstvy na bázi polyetylénu

Podřezání zdiva řetězovou pilou, kdy řez je zpravidla prováděn v maltové spáře, základem při podřezání zdiva je odsekání staré omítky v místě řezu vytvoření pevného a rovného podkladu pro pojezd řezacího zařízení. Následný řez je veden v délce jednoho metru. Do vyčištěné drážky vložen izolační materiál na bázi polyetylénu nebo sklolaminátu, a dále plastové klíny v rozdílných tloušťkách od 5-10 mm podle použité izolace a délky řezu. Přesahy izolace musí být 30-50 mm. Vzniklá spára se vyplňuje maltou s rozpínavými účinky.

Technologický postup dle dodavatele.

- H1* provedení tlakové chemické injektáže silikonovou mikroemulzí

Navrženo na obvodovém zdivu, kde není možnost provedení vnější svislé hydroizolace (venkovní rampy, schodiště)

- na označeném obvodovém a vnitřním zdivu bude provedeno oklepání stávajících degradovaných omítek v páse 2m nad podlahou. Po očištění vč. spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnaní podkladu budou **provedeny sušící nebo sanační omítky** (systémové řešení).

Na ostatní plochách stěn bude provedeno celoplošné oškrábání maleb. Malby s nízkým difúzním odporem na dotčené stěny a malby stropů vč. penetrace (dle omítky).

V části ÚMOb jsou v místnostech valené klenby do ŽB traverz.

- ochrana podlahových k-cí
- na označených místnostech budou oklepány běh. obklady stěn (výšky 1800mm)
- v místnostech již demontovaná **tělesa ÚT** budou po provedení práci zpětné montáž (vypuštění systému, topná zkouška)
- ochrana podlahových k-cí, v místnostech s PVC demontáž soklových lišt
- zpětná montáž rozvodů elektroinstalace vč. vypínačů po provedení omítek

- okapový chodník, zpevněné plochy

- rozebrání stávajícího okapového chodníku z beton. dlaždic 500/500mm š - 0,5/28bm a navazujícího beton. odvodňovacího žlabu 500/500mm š - 0,5/22bm a zpětné položení očištěných dlaždic, tvarovek do struskopískového lože se spádem od domu (s výměnou do 10% vč. doplnění podsypu) a zpětné napojení vpustě žlabu
- demontáž zpevněné plochy ze zámkové dlažby 15,5m² vč. lemování bet. zahradním obrubníkem a po provedení zpětné položení v původní skladbě (s doplněním do 5% vč. doplnění podsypu)

- střešní svody

- bude prověřeno napojení na kanalizaci, provedena **výměna** (poškozeného a pro napojení drenáže) svislé části **potrubí pod terénem** u všech svodů v místě výkopu
- pročištění všech střešních svodů 3ks
- demontáž a zpětná montáž části střešních svodů v místě navržených omítek soklu

- prostupy kabelů do budovy

- v místech prostupů přípojek přes obvodovou zeď suterénu bude provedeno utěsnění vysokotlakou injektáží polyuretanovými pryskyřicemi 5ks

- schodiště

- v tomto úseku bude provedeno oklepání stávajících degradovaných omítek v páse 1,5m nad podlahou. Po očištění vč. spár a vyspravení, zaspárování, vyrovnání podkladu, budou **provedeny sušící omítky** (systémové řešení). Malby s nízkým difúzním odporem na dotčené stěny (dle omítky).

Projektant doporučuje po oklepání omítek změřit vlhkost zdiva a dle výsledku zvolit omítku sušící případně jen sanační.

- vstupní dveře

Stávající oc. dveře v komaxitu, vykazují především nad podlahou defekty - oprýskaná barva na základě rezivění.

Příprava podkladu, odrezivění okopové části, pro zatmelení defektů použít dvousložkový polyesterový tmel polytmel rapid (příp. epoxidové tmely na kov) po přebroušení celého povrchu rámu jemným brusným papírem provedení nátěru v stávajícím odstínu - dvousložkový polyuretanový email.

Na výšku okopové části bude doplněn nerezový plech (z obou stran dveří, přišroubován). Nedostatečná přilnavost se může projevovat i pod opravou novým nátěrem, není odstraněna příčina.

- větrací mřížky

Výměna stávajících VM 400/400 vč. potrubí (VM interiér i exteriér) v obvodovém zdivu a zdivu u ramp.

- výměna zápachových uzávěrů

Jedná se o nepoužívaný sprch. kout, záchod a umyvadlo v 1.PP. Vpusť sprchy je zaslepena, ostatní bez úprav.

V Ostravě 4.01.2017

Vypracoval : ing. Vlasta Vargová