

TECHNICKÁ ZPRÁVA

akce : Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko.

Datum : II. 2025
Čís. zakázky : 02 / 25
AIP : Ing. A. Jurica
Vypracoval : R. Schart
Stupeň : PD pro stavební povolení / DSP
Akce : Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko.

02/25 - D.1.1.1

1. BOURACÍ A VYKLÍZECÍ PRÁCE :

Vlastní stavební úpravy budou zahájeny vyklizením řešených prostor stávajícího objektu (prostory dotčené stavebními úpravami), tj. budou odstraněny veškeré zařizovací předměty a vybavení apod. Vybavení stávající kavárny bude uskladněno a chráněno proti poškození (pro zpětné osazení).

Dále dojde k demontáži všech stávajících vnitřních výplň otvorů v bouraných konstrukcích (dveře vč. zárubní).

Budou vybourány veškeré určené dělicí konstrukce (příčky). V pozici nových prostor kavárny dojde k odstranění stávajících nášlapných vrstev podlah. Budou vybourány keramické obklady. Odstraněny budou i veškeré přístupné rozvody TZB, které nebudou již dále využívány.

V rámci bouracích prací ve stávající části řešeného objektu :

- budou demontovány veškeré zařizovací předměty a vybavení,
- budou odstraněny stávající výplně otvorů (dveře vč. zárubní) v konstrukcích určených k bourání,
- dojde k vybourání veškerých stávajících dělicích konstrukcí v rozsahu dle PD. Zdivo bude bouráno shora dolů po kusových stavivech,
- při bourání dělicích konstrukcí je možné, že budou v těchto konstrukcích zjištěna vedení rozvodů vnitřních instalací (ať už vodorovně nebo svisle). Tyto instalace budou kompletně odstraněny. Přesný rozsah a trasy stávajících instalací není znám,
- budou odstraněny (pokud je to možné) veškeré stávající rozvody instalací, které nebudou dále využívány.
- budou provedeny nové řezané, vrtané a bourané prostupy a drážky pro nové rozvody instalací,
- budou odstraněny dožilé či porušené části omítek na stávajícím zachovávaném zdivu,
- bude zhodnocen stav a rovinnost stávajících vnitřních i vnějších omítek (konečný rozsah odstranění omítek je na dohodě zhotovitele a investora stavby),
- dojde k odstranění určených stávajících keramických obkladů,
- dojde k vybourání nového otvoru ve vnitřním nosném zdivu v rozsahu dle PD (propojení stávajících a nových prostor kavárny). Bourání je navrženo v klasicistní zadržce klenuté gotické klenby. Předpokládána tl. bourané klasicistní zadržky je cca 0,8 m. Bourání bude prováděno po částech, kdy bude vybourána část zadržky a takto vzniklý otvor (nika) bude zajištěn novým klenebným žebrem (viz vodorovné konstrukce). Bourání zbývajících částí zadržky je možné provádět až po provedení a vyvrátí 1. části klenebného žebra. Po vybourání zbývajících částí zadržky bude otvor zajištěn druhou částí klenebného žebra.
- dále dle výkresové části PD.

Případné zásahy do nosných konstrukcí včetně statického zajištění je nutno staticky posoudit v souvislosti se skutečným stavem konstrukcí zjištěných při provádění stavby. Posouzení provede odpovědný projektant. Před dokončením statického posouzení není možné zahájit bourání nosných konstrukcí stavby.

2. ZEMNÍ PRÁCE :

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

3. ZÁKLADY

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

4. SVISLÉ KONSTRUKCE

Stávající svislé konstrukce jsou z kamenného resp. smíšeného a cihelného zdiva. Zdivo nevykazuje známky statických poruch. Pouze v pozici pod věží jsou patrné „stlačovací“ trhliny dotvarování zdiva vlivem zatížení konstrukcemi věže.

Nové vnitřní dělicí konstrukce (příčky) budou provedeny např. z tvárnice z autoklávovaného pórobetonu na tenkovrstvou maltu - lepidlo (tvárnice z autoklávovaného pórobetonu kategorie I, pevnost v tlaku min. 2,8 N/mm²). Kotvení příček z přesných pórobetonových příčkových k nosnému zdivu bude provedeno jako kotvení dodatečně dozdivané příčky, pomocí nerezových spojek, spojku zdiva upevněna do nosného zdiva hmoždinkou.

5. VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stávající stropní konstrukce řešených prostor jsou tvořeny křížovými klenbami. Ty nevykazují viditelné známky statických poruch.

V pozici nově bouraného otvoru (propojení nových a stávajících prostorů kavárny) bude tento zajištěn novým zděným klenebným žebrem 600/300 mm z cihel plných pálených (P20) na zdicí maltu M10. Bourání otvoru a provedení nového žebra bude prováděno po částech (viz výkresová dokumentace). Obě části žebra musí být provázány na vazbu zdiva.

Stropní konstrukce v pozici nových vestavěb sociálních zařízení budou provedeny jako zavěšené podhledy. Tyto budou provedeny jako sádrokartonové, tzn. podhledy ze sádrokartonových desek na zavěšený rošt z montážních profilů, např. Knauf D112.

6. SCHODIŠTĚ

Nová schodiště nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

7. ZASTŘEŠENÍ

Není předmětem navržených stavebních úprav.

8. IZOLACE PROTI VODĚ

8.1. SPODNÍ VODA :

Izolace proti spodní vodě nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

8.2. SRÁŽKOVÁ VODA :

Odvedení srážkové vody ze střechy je řešeno stávajícími dešťovými svody vedenými po fasádě objektu. Svody jsou v úrovni terénu přes lapače střešních splavenin napojeny do dešťové kanalizace.

9. POVRCHOVÉ ÚPRAVY

9.1. OMÍTKY :

Vnitřní omítky :

- Tato PD vychází z požadavku na rovinnosti omítek ± 2 mm / 2 m lati dle ČSN EN 19914-2 (konečný požadavek na rovinnosti omítek je na dohodě dodavatele a investora i vzhledem k památkové povaze objektu).
- Podklad pro nové jádrové omítky (lokální opravy a doplnění) musí být suchý, zbavený prachu, mastnoty a ostatních nečistot. Cihelné zdivo bude min. 1x zkrupeno vodou. Dle druhu podkladu a typu omítky bude proveden případný kontaktní můstek. Před nanášením jádrových omítek (min. 24 hod) dojde k vyrovnání nerovností a prohlubní, kde by nanášená jádrová omítka přesáhla max. doporučenou tloušťku 1 vrstvy (cca prohlubně a nerovnosti >10 mm). Předpokládá se provádění strojních jádrových (pytlovaných) omítek. Max. tl. 1 vrstvy nanášených omítek je 20 mm (nebo dle technologického předpisu výrobce omítkové směsi). Pro dosažení výše uvedené požadované rovinnosti (± 2 mm / 2 m lati) se předpokládá provedení cca 2 vrstev jádrových omítek.
- Na vyzrálé, objemově stabilizované jádrové omítky, čisté a prachu zbavené omítky bude, po navlhčení podkladu, nanášen jemný vnitřní štuk, a to v tl. do 3 mm (dle technologického předpisu výrobce).
- Na nových příčkách z tvárnice z autoklávovaného pórobetonu bude nejprve nataženo lepidlo (pro vnitřní stěny) s armovací tkaninou, která bude opět přetažena lepidlem. Po vytvrdnutí lepidla nesmí být struktura armovací tkaniny viditelná. Následně bude provedena jemná štuková omítka.
- Dle volby investora bude přeštukování jemným štukem provedeno na 100% ploch.
- Rohy vnitřních zdí budou opatřeny a chráněny rohovými podomítkovými lištami (pozink) na v. nového štku (cca 3 mm). Nové omítky budou provedeny na celou výšku zdiva, tj. až pod nosnou stropní konstrukci. Omítky nesmí být ukončeny nad úrovní případných podhledů.

Venkovní omítky :

- nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

9.2. NÁTĚRY :

Vnitřní :

- Kovové (zámečnické) prvky budou zároveň či galvanicky zinkovány a následně opatřeny nátěrem

- barvou kovářskou - černou (matnou).
- Vnitřní stropy s SDK podhledy budou opatřeny bílým nátěrem, např. HET.
- Vnitřní omítané stěny a stropy budou opatřeny nátěrem omyvatelným a oteřuvzdorným, např. HET na hloubkovou penetraci.
- V případě, že bude v průběhu stavby rozhodnuto o provedení celoplošných probarvených nátěrů stěn, je nutné provést na nových štukových plochách nejprve nátěr neutralizační soli.
- Případné vnitřní dřevěné konstrukce budou opatřeny transparentní lazurou, popřípadě transparentním matným lakem (vodou ředitelným).

Venkovní :

- nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

9.3. OBKLADY :

Vnitřní :

- Vnitřní obklady zdi jsou vyznačeny ve výkresové části včetně výšky obložení; budou provedeny keramickými glazovanými obkladačkami ve vhodném barevném provedení (bude určeno v průběhu realizace po dohodě projektanta stavby a investora). Obklady budou provedeny ve všech místnostech s mokřým provozem (sociální zařízení, kuchyňské linky v přípravě apod.), veškeré hrany obkladů budou opatřeny rohovými lištami nerezovými. Ukončení obkládaných ploch budou opatřeny ukončovacími nerezovými lištami.
- Konečná povrchová úprava stropů s použitím zavěšených sádkartonových podhledů - spoje budou přebandážovány, vybroušeny a opatřeny bílým povrchovým nátěrem.
- Ve veškerých místnostech, které mají navrženou podlahu z keramické dlažby a jejich stěny nejsou opatřeny obkladem, bude proveden ve spodní části zdi keram. soklík na výšku min. 80 mm.

Venkovní :

- nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

10. PODLAHY

V pozici nových prostor kavárny dojde k odstranění stávajících nášlapných vrstev podlah (keramická dlažba), které jsou porušené a nesourodé. Následně bude podkladní beton srovnán nivelační stěrkou a budou provedeny nové keramické dlažby v typu, rozměrech a provedení dle stávající dlažby ve stávajících prostorech kavárny Caffičko.

Zásady spárořezu dlažeb a kladení podlah budou určeny ve spolupráci projektanta, zhotovitele a investora stavby při realizaci. Povrchové nášlapné vrstvy jednotlivých místností jsou vypsány v tabulkách místností ve výkresech poddorysů podlaží.

11. VÝPLNĚ OTVORŮ

Výplně otvorů v obvodovém plášti (prosklené výkladce s dveřmi) jsou stávající, beze změn. Jedná se o prvky s dřevěnými rámy zasklené izolačními dvojskly.

Nové interiérové dveře budou řešeny jako dveře dřevěné konstrukce s úpravou povrchu HPL (nebo CPL) laminátem v barvě UNI nebo jako dveře dýhované. Dveře budou osazeny v obložkových zárubních (nebo dle volby investora).

Zachovávané stávající výplně otvorů budou chráněny v průběhu stavebních úprav proti jakémukoliv poškození.

12. TEPELNÉ IZOLACE

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

13. KONSTRUKCE TRUHLÁŘSKÉ

Navržené vybavení a jeho rozvržení v interiéru je řešeno ve výkresové části této PD. Realizace a osazení tohoto vybavení není předmětem stavby, bude ho řešit provozovatel na vlastní náklady.

14. TESAŘSKÉ KONSTRUKCE

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

15. ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

Nové vnitřní zábradlí v pozici výškového rozdílu podlah v nové části kavárny bude provedeno jako kovové. Provedení a způsob osazení a kotvení dle stávajícího zábradlí v pozici vstupu do kavárny. Nátěr zábradlí kovářskou barvou - černou (matnou).

16. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

17. VEDLEJŠÍ OBJEKTY

Nejsou předmětem navržených stavebních úprav.

18. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.) :

Všechny odpady budou v průběhu realizace stavby shromažďovány utříděné podle druhů a kategorií (dle vyhl. č. 08/2021 Sb., katalog odpadů). Budou shromažďovány na vymezených místech na staveništi a budou shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích. Místo separace odpadů musí být označeno katalogovým číslem odpadu, názvem odpadu a jménem odpovědného pracovníka (stavbyvedoucí, mistr).

Hierarchie způsobu nakládání s odpady :

a) předcházení vzniku odpadů, b) příprava k opětovnému použití, c) recyklace odpadů, d) jiné využití odpadů, e) odstranění odpadů.

V průběhu stavby budou odpady předány (převezeny) k následnému opětovnému využití, recyklaci či dalšímu jinému využití, nebo uložení firmám oprávněným nakládat s těmito odpady.

V průběhu prací nebudou vznikat žádné nebezpečné odpady.

19. KVALITATIVNÍ PŘEDPOKLADY :

Pro zajištění kvalitativního standartu celý projekt předpokládá použití všech materiálů v první jakosti. Pro zajištění kvality prací budou jako kvalitativní standart uvažovány a kalkulovány práce s přesností a odchylkami dle platných norem ČR. Jakákoliv změna oproti tomuto předpokladu musí být konzultována s investorem a investorem odsouhlasena. Jakákoliv změna materiálu uvedeného v projektu, nebo technické zprávě musí být v dostatečném předstihu odsouhlasena investorem a generálním projektantem. Změna nebo náhrada prvku ze systému je možná pouze po dohodě s investorem a projektantem stavby.

Veškeré zpracovávané malty a betony musí být na akci dodány ve formě suchých hotových směsí v pytlích, příp. v přepravních zásobnících, případně specializovaných dopravních prostředcích.

20. BEZPEČNOST PRÁCE :

Při všech pracích popsanych touto dokumentací akce je nutno průběžně a důsledně dodržovat :

- ustanovení o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích č.591/2006 Sb.
- směrnice Rady 92/57/EHS ze dne 24. června 1992 o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na dočasných nebo přechodných staveništích,
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb. O podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí,
- vyhláška 268/2009 Sb. O obecně technických požadavcích na výstavbu,
- nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, ve znění nařízení vlády č. 523/2002 Sb. a nařízení vlády č. 441/2004 Sb.
- nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí,
- stavební zákon č. 183/2006 Sb a jeho prováděcí vyhlášky,
- vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v

tavných nádobách,

- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky,
- §108 zákona č. 262/2006 Sb. zákoník práce,
- nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků ,
- ČSN 65 0201 - Hořlavé kapaliny, provozovny a sklady,
- ČSN 05 0601 - Bezpečnostní ustanovení pro sváření kovů,
- ČSN 05 0610 - Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem a řezání kyslíkem,
- ČSN 05 0630 - Bezpečnostní předpisy pro svařování elektrickým obloukem,
- ČSN 07 8304 - Kovové tlakové nádoby k dopravě plynu - provozní pravidla,
- bezpečnostní předpisy obsažené v závazných technologických pravidlech dodavatele,
- návody k používání čerpadel, rozplavovačů, čističek výplachu a stabilních skladovacích zařízení sypkých hmot.

Všichni zúčastnění pracovníci musí používat předepsané osobní ochranné pracovní prostředky podle směrnice dodavatele vypracované na základě nařízení vlády č. 495/2001 Sb. Před zahájením prací musí být seznámeni s technologickým postupem prací a s příslušnými bezpečnostními předpisy. Při stavebních pracích za snížené viditelnosti musí být zajištěno dostatečné osvětlení.

Vypracoval : R. Scharť
Datum : VI/2025