

Akce : **Revitalizace areálu CM  
Náměšť nad Oslavou**

Investor : **KSÚSV, příspěvková organizace  
Kosovská 1122/16  
586 01 Jihlava**

Kraj : **Vysočina**

Místo : **Ocmanice**

## **D.1.1 Technická zpráva SO 01 – administrativní budova**

Vypracoval : **Ing. Josef Slabý**

06/2024

## D1.1.a TECHNICKÁ ZPRÁVA

**k projektu:** "REVITALIZACE AREÁLU CM NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU"

Daná PD řeší revitalizaci stávajících objektů CM Náměšť nad Oslavou. Jedná se o objekt dílen a administrativní budovu. Hlavním předmětem stavebních úprav obou budov je výměna stávajících nevyhovujících okenních a dveřních otvorů za nové a výměna střešní krytiny a provedení zateplení objektu KZS za účelem úspory energií.

Nosná konstrukce objektů je ve vyhovujícím stavebnětechnickém stavu.

Dotčené objekty se nachází v areálu CM Náměšť nad Oslavou, v k.ú. Ocmanice.

SO 01 – administrativní budova – nachází se na p.č. st. 357, k.ú. Ocmanice

SO 02 – dílny – nachází se na p.č. st. 359, k.ú. Ocmanice

### SO 01 - administrativní budova

Objekt má 2 nadzemní podlaží. Stávající zdivo z cihel plných pálených. Předpoklad založení objektu na základových pasech. Objekt je zastřešen sedlovou střešní konstrukcí, kde hlavní nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěné sbíjené vazníky. Střešní krytina z plechových šablon. Venkovní okna a dveře plastová, barva hnědá/bílá. Venkovní vrata ocelová kce, plechová. Sokl tvoří kamenná obklad, cementová omítka. Venkovní schodiště – ocelový konstrukce + teraco náslapy. Komínové zdivo ze šamotových cihel. Venkovní zábradlí ocelové.

Skladba střešní konstrukce

- střešní krytina z plechových šablon
- laťování
- kontralatě
- pojistná hydroizolace
- dřevěný záklop
- konstrukce střešních vazníků
- tepelná izolace z minerální vaty tl.300mm
- parotěsná folie
- sádkoakrylový podhled

Skladba střešní konstrukce nad přístřeškem

- střešní krytina z pozinkovaného plechu
- betonová konstrukce

### SO 01 – administrativní budova – navrhovaný stav

Střešní krytina – z hliníkového falcovaného plechu, barva světle šedá.

Komín oplechován hliníkovým falcovaným plechem tmavě šedé barvy.

Fasáda zateplena KZS z polystyrenu EPS tl.50 nebo 160mm) + silikonová omítka probarvená, barva lomená bílá.

Okna plastová, zasklení upřesněno dodavatelem dle tabulek PSV, barva bílá.

Sokl – tenkovrstvá mozaiková omítka, barva tmavě šedá.

Dveře – plastové, plné otevíravé, barva bílá.

Stávající ocelové zábradlí na schodišti a opěrném zdivu opatřeno nátěrem, barva šedá.

Vrata sekční – zateplené vysouvací pod stropní kci, barva šedá.  
Vstupní dveře – vchodové, hliníkové, barva bílá

Stavba bude probíhat pouze na pozemcích investora. Stavební práce budou prováděny pouze v denních hodinách. Stavební hluk nepřesáhne dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. hodnotu limitů pro ekvivalentní hladinu hluku. Stavba nebude přitom mít během provádění zásadně negativní vliv na úroveň životního prostředí v okolí stavby.

Odtokové poměry v území se stavbou nezmění, likvidace dešťových vod bude řešena stávajícím způsobem na pozemku stavby.

Během stavby nebudou kladeny zvláštní požadavky na demolice a asanace. Kácení dřevin není vyžadováno, na pozemku se žádné nenacházejí.

## **Technické řešení**

### **Bourací práce**

Součástí navržených stavebních prací je provedení bouracích prací. (viz. Výkresová část PD), jako je demontáž stávající střešní krytiny a stávajících okenních a dveřních výplní.

#### **SO 01 – administrativní budova – bourací práce**

Stávající plastová okna budou vybourána včetně vnitřních a venkovních parapetů. Stávající plastové dveře a plechová vrata vybourány.

Demontovány stávající VZT mřížky na fasádě.

Na JV straně objektu provedena demontáž stávajícího ocelového žebříku pro vstup do půdního prostoru. Žebřík uschován pro opětovné použití.

V půdním prostoru bude rozebrána stávající tepelná izolace z minerální vaty tl.300mm včetně veškerých izolačních vrstev až na konstrukci parozábrany.

Demontována střešní plechová krytina (falcovaný plech) na přístřešku nad vstupem včetně dešťových svodů a dešťového žlabu.

Demontována kompletně stávající plechová střešní krytina, včetně veškerých izolačních vrstev až na stávající prkenný záklop, včetně dešťových svodů a dešťového žlabu.

Bourací práce - venkovní strana

-na celém objektu bude demontována celé hromosvodná soustava na střešní konstrukci a obvodovém zdivu.

-demontována kompletně stávající plechová střešní krytina včetně veškerých izolačních vrstev až na stávající prkenný záklop. rovněž rozebrána střešní plechová krytina na přístřešku nad vstupem.

-demontovány stávající střešní výlezy-2x, zti odvětrání-2x.

-demontovány veškeré střešní žlaby a svody, veškeré lemující, ukončující prvky, okapničky atd.

-na sv straně objektu musí být odříznuta stávající plechová okapnička mezi kamenným soklem a omítkou 2.nadzemním podlažím.

-na jv straně objektu provedena demontáž stávajícího ocelového žebříku pro vstup do půdního prostoru žebřík bude uchován pro další opětovné použití.

-v místě vjezdu do garáže v 1.np bude vybourána stávající asfaltová plocha-viz pd.

-na celém objektu je počítáno s demontážemi-1xdocházkový systém, 2xvzt mřížky 600x600mm, 1xkamera, 1xvzt mřížka 200x250mm, 1xocelový žebřík-přístup do 2.np, 1xpopsné číslo, 1xalarm, 3xvypínač 1xekvitermní čidlo atd.  
-na venkovní straně musí být stávající zábradlí odříznuto (upraveno) z důvodu zateplení.

-projektová dokumentace počítá s celkovým počtem 100 hodin na venkovní demontáže vzt, elektro vedení, zásuvek, vypínačů (pro celý objekt)  
celkový počet hodin bude fakturováno na základě skutečnosti a odsouhlasení "tds".

Bourací práce - uvnitř objektu

-vybourány veškerá plastová okna a dveře včetně venkovních a vnitřních parapetů.  
-vybourány stávající ocelová vrata do garáže.  
-podlaha ve stávající garáži bude očištěna, nesoudržné části odstraněny.

-projektová dokumentace počítá s celkovým počtem 100 hodin na vnitřní demontáže vzt, elektro vedení, zásuvek, vypínačů, stropních světel v garáži atd. (pro celý objekt)  
Celkový počet hodin bude fakturováno na základě skutečnosti a odsouhlasení "tds".

Veškeré práce je nutné provádět s ohledem na skutečně probíhající konstrukce a stávající stav stavebních konstrukcí a skutečnost zohlednit při vlastním provádění. nutno dbát zvýšené opatrnosti. veškeré nové skutečnosti je nutné konzultovat s projektantem a investorem!!

V blízkosti stávající okolní zástavby budou bourací práce prováděny se zvýšenou opatrností.

**Při bouracích pracích nesmí dojít v místech styku s okolní přilehlou stávající zástavbou k jejímu poškození. Je nutné zohlednit stávající sousední objekty, jejich konstrukční řešení a průběh stávajících konstrukcí, nesmí dojít k jejich porušení!!**

Před zahájením bouracích prací je nutné vymezit ohrožený prostor a zajistit jej proti vstupu nepovolaných osob.

Při demolici bude nutné dbát, aby nebylo okolí ohrožováno prachem.

Během bouracích prací budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby – různá stavební suť, odpadní a stavební dřevo, mohou se vyskytnout i zbytky nejrůznějších izolačních hmot. Při odstraňování elektroinstalace se vyskytnou zbytky kabelů, případně i plastové nebo kovové trubky.

Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi. Skládkování bude provedeno na bezpečné skládce, odděleně budou výkopové materiály a staveništní odpad. Dřevěné konstrukce budou taktéž odděleny.

## **POSTUP BOURACÍCH PRACÍ A VYMEZENÍ OHROŽENÉHO PROSTORU**

Před započatím demolice bude provedena prohlídka a odpojení objektu od všech inženýrských sítí a jejich uzavření, či odpojení.

Staveniště bude oploceno staveništním plotem s osazením výstražné tabulky zákaz vstupu nepovolaným osobám.

### **Ochrana před hlukem a prachem**

**Demolice objektu bude probíhat v časech stanovené hygienickými předpisy a normami. Ochrana proti hluku během provádění výstavby musí být součástí technologického postupu dodavatele zpracovaného před zahájením stavby. Zabránění prašnosti je nutné řešit vhodným způsobem tak, aby žádná nevznikla. Dodavatel musí využít hodné klimatické podmínky (např. po dešti), dále použít skrápění vodou při demolici nebo nakládání. Přesný způsob si navrhne dodavatel sám a tento postup bude schválen investorem.**

## **Navrhovaný stav**

### **SO 01 - administrativní budova**

Zateplení obvodového zdiva-sokl-kontaktní zateplovací systém s obkladem z polystyrenu XPS tl.160mm ( $\lambda$  0,035 w/mk) opatřeno silikonovou probarvenou omítkou včetně tmelů a tkaniny (dle technologie), vel. zrn 1.5mm, hlazená.

Zakládací profil osazen na výškové úrovni +3.525m pro polystyren EPS 180mm.

Zakládací profil pro XPS 160mm 20-40mm nad stávající asfaltovou plochou (PT=UT).

Zateplení ostění u okenních otvorů, kontaktním zateplovacím systémem, polystyren EPS 20-40mm se silikonovou, opatřeno silikonovou probarvenou omítkou, vel. zrn 2.0mm, hlazená..

nadpraží u všech otvorů řešeno rohovým pvc profilem s okapničkou!!

Barva - viz pohledy - nutno upřesnit na základě formou vzorků!!

Zateplení vnitřního zdiva-kontaktní zateplovací systém s obkladem z polystyrenu EPS tl.100mm ( $\lambda$  0,039 w/mk) opatřeno silikonovou probarvenou omítkou včetně tmelů a tkaniny (dle technologie), vel. zrn 1.5mm, hlazená

Založení zateplení provedeno na stávající podlaze v garáži.

Barva - bílá - nutno upřesnit na základě formou vzorků!!

Zateplení stropní konstrukce-kontaktní zateplovací systém s obkladem z polystyrenu eps tl.100mm ( $\lambda$  0,039 w/mk) opatřeno silikonovou probarvenou omítkou včetně tmelů a tkaniny (dle technologie), vel. zrn 1.5mm, hlazená

barva - bílá - nutno upřesnit na základě formou vzorků!!

### **1.nadzemní podlaží**

V místech sociálního zázemí je počítáno po výměně oken s novým keramickým obkladem v místech parapetů a ostění-1.np. nutno upřesnit při realizaci-dle stávajícího stavu.

Očištěná stávající podlaha v garáži bude vyspravena ve složení: adhezivní můstek + vyrovnávací stěrka (se skelnými vlákny - průměrná výška 30mm) + epoxidový nátěr. nutno upřesnit s investorem a dodavatelem.

Nově osazena VZT mřížka 200x250mm (nerez), stávající potrubí prostaveno.

Nově osazeny venkovní mřížky (žaluzie) v čtverci rámu pro vztl. 600x600mm (nerez) stávající potrubí prostaveno. nutno upřesnit s investorem a dodavatelem.

V celém prostoru garáže bude kompletně provedena výmalba

## 2. nadzemní podlaží

Stávající upravené (odříznuté) ocelové zábradlí bude očištěno, opatřeno 2x základním nátěrem + 2x vrchním nátěrem. barva - šedá. Opatřeno.

Stávající demontovaný ocelový výlez do půdního prostoru bude opětovně použit (přikotven) do stávajícího zdiva přes zateplení. kotevní prvky prostaveny. ocelový výlez bude očištěn, opatřen 2x základním nátěrem + 2x vrchním nátěrem. barva - šedá.

V místech sociálního zázemí je počítáno po výměně oken s novým keramickým obkladem v místech parapetů a ostění - 2. np. nutno upřesnit při realizaci - dle stávajícího stavu.

Projektová dokumentace počítá s vyspravením stávajícího sádkartonového podhledu

(trhlinky po stavebních pracích v půdním prostoru) + kompletní výmalba. Nutno upřesnit při realizaci - dle stávajícího stavu.

Ocelové zábradlí v=1000mm, svisle členěné, kotveno do ostění, konstrukce nerez. Celkový počet 2ks

## Půdorys střechy

Stávající demontovaný ocelový výlez do půdního prostoru bude opětovně použit (přikotven) do stávajícího zdiva přes zateplení. kotevní prvky prostaveny. ocelový výlez bude očištěn, opatřen 2x základním nátěrem + 2x vrchním nátěrem. barva - šedá.

- střešní plášť ukončen okapničkou u okapové hrany

- na střešním plášti budou použity veškeré ukončovací profily, lišty atd.

- projektová dokumentace počítá s 5 záchytnými body na střešním plášti z důvodu bezpečnosti. nutno upřesnit s dodavatelem.

## Skladba střešní konstrukce nad objektem

- hliníková střešní krytina, která svým vzhledem připomíná falcovanou střešní krytinu tedy krytinu s dvojitou stojatou drážkou. tloušťka plechu 0.6 mm

- vícevrstvá polypropylenová fólie s nakaširovanou strukturovanou rohoží z polypropylenových vláken. plošná hmotnost fólie 150 g.m<sup>-2</sup>, celková plošná hmotnost

500 g.m<sup>-2</sup>. ekvivalentní difuzní tloušťka 0,02 m.

ohybnost za nízkých teplot -20 °C. odolnost proti pronikání vody w1.

- bednění z prken profilu tl. 22 (24) x 100 mm

- dřevěné kontralatě 60x60mm + větraná vzduchová mezera

-doplňková hydroizolační vrstva, třívrstvá folie lehkého typu s horní polymerovou vrstvou-kontaktní

Skladba střešní konstrukce nad přístřeškem  
navrhovaná skladba

-falcovaný plech, poplastovaný (včetně veškerých ukončovacích profilů obložení stěn atd.

-vícevrstvá polypropylenová fólie s nakaširovanou strukturovanou rohoží z polypropylenových vláken. plošná hmotnost fólie 150 g.m-2, celková plošná hmotnost 500 g.m-2. ekvivalentní difuzní tloušťka 0,02 m. ohebnost za nízkých teplot

Střešní krytina – z hliníkového falcovaného plechu, barva světle šedá.

Komín oplechován hliníkovým falcovaným plechem tmavě šedé barvy.

Fasáda zateplena KZS z polystyrenu EPS tl.50 nebo 160mm) + silikonová omítka probarvená, barva lomená bílá.

Okna plastová, zasklení upřesněno dodavatelem dle tabulek PSV, barva bílá.

Sokl – tenkovrstvá mozaiková omítka, barva tmavě šedá.

Dveře – plastové, plně otevíravé, barva bílá.

Stávající ocelvé zábradlí na schodišti a opěrném zdivu opatřeno nátěrem, barva šedá.

Vrata sekční – zateplené vysouvací pod stropní kci, barva šedá.

Vstupní dveře – vchodové, hliníkové, barva bílá

-veškeré navrhované konstrukce je nutné provádět dle technologických pravidel s ohledem na skutečně probíhající konstrukce přesný postup prací je nutné koordinovat při vlastním provádění.

-projektová dokumentace počítá s veškerými ukončovacími profily, jako jsou vnitřní vnější apu lišty, rohové profily, ukončovací obkladové nerez profily, atd.

-přesná poloha prostupů musí být upřesněna při realizaci s ohledem na skutečně probíhající stávající konstrukce. nutno upřesnit s dodavatelem při realizaci!!

-projektová dokumentace počítá s vyspravením stávajících vnitřních a venkovních omítek v

stávajících ostění a nadpraží z důvodu výměny oken.

-projektová dokumentace počítá s vnitřní výmalbou v místech ostění, nadpraží a parapetů.

-projektová dokumentace počítá s očištěním stávající fasády tlakovou vodou.

-projektová dokumentace počítá s vyspravením stávajících venkovních omítek na objektu v rozsahu 20% z celkové plochy. konečná plocha bude fakturována na základě skutečnosti a odsouhlasení "tds".

-projektová dokumentace počítá v místě vybouraných prvků se zapravením omítek!!

-založení zateplení bude provedeno pomocí zakládacího profilu profilu 20-40mm nad stávající asfaltové plochy. nutno upřesnit při realizaci.

-na celém objektu bude nová hromosvodná soustava na střešní konstrukci a obvodovém zdivu.

Nově provedeny dešťové svody a žlaby.

Veškeré práce je nutné provádět s ohledem na skutečně probíhající konstrukce a stávající

stav stavebních konstrukcí a skutečnost zohlednit při vlastním provádění. Nutno dbát zvýšené opatrnosti. Veškeré nové skutečnosti je nutné konzultovat s projektantem a investorem!!

## **Zatepelní KZS**

Při provádění je nutno dodržet „Závazný technologický postup montáže KZS.

Rovinnost podkladu pro ETICS – přípustná tolerance  $\pm 10\text{mm}$ . Větší nerovnosti je nutno srovnat jádrovou vápenocementovou omítkou, nesoudržná místa odstranit, případné nerovnosti nad rámec tolerance vyrovnat. Povrchy sprašujících podkladů je nutno mechanicky odstranit. Takto vyspravené podklady se při požadavku zpevnění povrchu celoplošně napustí penetračním nátěrem IEH, nebo NL dle PN 72 2435. Praskající a odlupující části omítky odstranit, podklad vyspravit a ošetřit. Před započítím zateplovacích prací je nutno demontovat průvětrníky, oplechování parapetů a bleskosvodů atd. Je nutno zabezpečit jejich instalaci ihned po dokončení obkladu.

Před přesnou specifikací lepicího materiálu bude provedena zkouška soudržnosti lepeného materiálu a zároveň zkouška soudržnosti podkladu. Po vyhodnocení bude proveden přesný návrh lepeného kotvení. Pro sekundární mechanické kotvení budou použity talířové hmoždinky. Se zateplením soklu není počítáno, pouze bude nově opatřen nátěrem. U spodního okraje budou použity patní lišty včetně všech doplňků. Jako stěrková hmota na izolantu bude použit suchý stěrkový tmel - šedý. Vyztužená armovaná mezivrstva se provádí na přebroušený povrch izolantu. Vyztužená armovaná mezivrstva se vytvoří plošným zatlačením výztužné tkaniny, případně vyztužené tkaniny z nárožních armovacích profilů kombi. Tkanina se uzavře zahlazením přebytků tmele. Takový to postup probíhá v rámci jedné operace a je nutné zajistit polohu armovací tkaniny v jedné třetině z vnější strany armované vrstvy a současně minimální tloušťku vyztužené armované mezivrstvy nejméně 3mm. Na některých místech obkladu se provádí armování dvakrát s použitím dvou výztužných tkanin – překrytí v ploše, napojení říms, šambrán a jiných náhrad štukatérské výzdoby, rohy otvorů na styku ostění a nadpraží, ukončení obkladu na kraji štítů, atik. Bude použita tkanina perlinková VT 1 a penetrační lak EH. Pro plochy, které budou v kontaktu s lidmi a kde hrozí nebezpečí proražení, bude použito systému s vyšší odolností proti proražení. Toho se dosáhne dvojitým použitím výztužné vrstvy. Jako omítka vnějších ploch byla zvolena omítka v odstínech dle jednotlivých výkresů.

## **Výplně otvorů**

### Výplně otvorů venkovní

Stávající okenní a dveřní výplně budou vyměněny za nové plastové. Zasklení upřesněno dodavatelem dle tabulek PSV.

Barva bílá (upřesní investor při realizaci).

Vstupní dveře – vchodové dveře – hliníkové, zasklení upřesněno dodavatelem dle tabulek PSV, barva bílá.

Stávající vrata vyměněna za nová sekční zeteplené, vysouvací pod strop.kci.  
Barva šedá.



Výplně otvorů vnitřní: - stávající dřevěné.

### TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVKY VÝPLNÍ OTVORŮ

Certifikát autorizované osoby o zajištění shody výrobku s technickými požadavky podle nařízení vlády 178/97SB. V platném znění, včetně specifikace složek výrobku. Prohlášení o shodě v souladu se zákonem 22/97Sb. V platném znění. Certifikát jakosti ČSN EN ISO 9001:2001

### **Konstrukce klempířské**

Veškeré klempířské výrobky a práce musí být provedeny dle ČSN 733610, svody a žlaby, oplechování parapetů z poplastovaného plechu.

### **Větrání**

Zajištěno přirozeným způsobem to znamená okny v dané místnosti.

Odvětrání střechy bude provedeno v systému střechy, dodavatelská firma ručí za dodržení technologických postupů při výstavbě.

### **Hromosvod**

Na objektu bude zřízena v souladu s ČSN 34 13 90 ochrana před bleskem – hřebenová hromosvodová soustava. Po sedlech a hřebenech střechy bude veden jímací vodič FeZn  $\phi$  8 mm. Jímací soustava bude připojena na anténní stožár. Nad komín a na konci hřebenů budou vztyčeny volné konce do výšky 0,6m. Jímací soustava bude připojena k zemní soustavě svody se zkušebními svorkami.

### Poznámka :

Všechny změny konstrukcí a povrchových úprav musí být konzultovány s projektantem.

V projektu nejsou zahrnuty požadavky na stavební úpravy – interiér. Tyto případné požadavky nutno konzultovat s projektantem.

Všechny výrobky použité na stavbě musí mít patřičné certifikáty. Betonové směsi používané na nosné konstrukce musí mít atesty a zkoušky dle ČSN.

Dodávající firma ručí za dodržování technologických postupů doporučenými výrobcí jednotlivých hmot a systémů a ČSN.