

TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) rozsah řešení

Předmětem úprav je část prostor v 1. NP objektu, které byly zkolaudované a využívané jako zdravotní středisko. Požadavkem investora je jejich přeměna na kancelářské prostory. Většina úprav provedených v předchozích letech bude respektována. Vzhledem k dobrému stavu stávajících prvků budou využity a doplněny novými dle upravené dispozice.

Dotčené prostory v 1. NP jsou ohraničeny z jedné strany vstupními prostorami objektu, z druhé schodištěm v severním křídle. Ze vstupní haly objektu je přístupná chodba, na kterou navazují na severní straně ordinace, na jižní sociální zařízení a úklid.

Oproti stávajícímu stavu nedojde k výrazným dispozičním změnám, ordinace budou nahrazeny kanceláři, některé nenosné příčky budou vybourány, vznikne tak šest kanceláří doplněných čajovou kuchyňkou.

Stávající sociální zařízení bude zachováno téměř beze změny, pouze jedna sprcha bude nahrazena pisoárovým stáním.

b) architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové řešení stavby

Památkově chráněná budova (Kounicův palác, kulturní památka rejst. č. ÚKSP 37184/7-89) leží ve stabilizované zástavbě na okraji historického městského jádra. Území je součástí Městské památkové rezervace Brno.

Budova má půdorysný tvar uzavřeného pětiúhelníkového bloku s vnitřním atriem, přístupným dvěma vjezdy. Je podsklepená, s pěti nadzemními podlažemi, se zastřešením mírnými pultovými střechami spádovanými do vnitřního atria. Svislé komunikace jsou tvořeny čtyřmi schodišti a pěti osobními výtahy.

Objekt je osazen v téměř rovinném terénu s hlavním vstupem ze západu z Žerotínova náměstí.

Architektonické řešení respektuje stávající stav. Do vnějšího vzhledu objektu se nezasahuje.

Předmětem úprav je část prostor v 1. NP objektu. Většina úprav provedených v předchozích letech bude respektována. Vzhledem k dobrému stavu stávajících prvků budou využity a doplněny novými dle upravené dispozice.

Návrh dispozičního řešení vychází z možností stávajících prostor a dispozice se výrazněji nemění. Dotčené prostory v 1. NP jsou členěny do dvou funkčních celků, které odděluje průchozí chodba.

Vstup a zázemí pro zaměstnance se téměř nemění. Vstup je ze vstupní haly objektu, z chodby jsou přístupné sociální zařízení sdružené v jižní části dispozice (do vnitřního dvora). Jedinou změnou v dispozičním řešení sociálních zařízení je nahrazení stávajícího sprchového koutu pisoárovým stáním.

Na severní straně na chodbu navazují prostory, které budou využívány jako kanceláře. V severozápadní části je to blok tří propojených kanceláří, ve středu dispozice je z chodby přístupná čajová kuchyňka a navazuje blok dalších tří propojených kanceláří. Ten je přístupný i ze schodiště, které ohraničuje řešené prostory ze severovýchodu.

Velikost a rozmístění jednotlivých místností je zřejmé z výkresové dokumentace.

Vzhledem k tomu, že do stávajících prostor byl bezbariérový přístup řešen a nedochází k zásahům do stávajících výškových úrovní, není do stávajícího stavu zasahováno.

c) konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

Budova má půdorysný tvar uzavřeného pětiúhelníkového bloku s vnitřním atriem, přístupným dvěma vjezdy. Je podsklepená, s pěti nadzemními podlažemi, se zastřešením

mírnými pultovými střechami spádovanými do vnitřního atria. Svislé komunikace jsou tvořeny čtyřmi schodišti a pěti osobními výtahy.

Stávající budova má svislé nosné konstrukce z cihelného zdiva, cihelné klenby nad podzemním podlažím, ostatní stropy dřevěné trémové zesílené spřaženou betonovou deskou, dřevěný krov s bedněním a krytinou z měděného plechu.

Z konstrukčního hlediska je objekt v řešené části proveden jako konstrukční dvojtrakt s podélnými vnitřními nosnými stěnami kombinovaný s nosnými stěnami i v příčném směru. Svislé nosné a obvodové konstrukce jsou provedeny z cihelného zdiva, a jejich tloušťka je proměnná. Vodorovné nosné konstrukce předpokládáme stejně jako v celém objektu dřevěné trémové zesílené spřaženou betonovou deskou, nad suterénem jsou cihelné klenby.

Schodiště jsou kamenná nebo obložená keramickou dlažbou.

Stávající příčky jsou omítané keramické, částečně po minulých úpravách i sádkartonové nebo z jiných deskových materiálů. Obdobně jsou provedeny i podhledy v dotčených prostorách.

Nášlapné vrstvy podlahy v dotčených prostorách jsou z keramické dlažby a PVC.

Většina výplní otvorů je dřevěná.

Půdorysný rozměr objektu se stavebními úpravami nemění, tvar střechy a stávající výška hřebene zůstane zachována.

• bourací a zabezpečovací práce

V rámci bouracích prací bude provedeno dílčí bourání dlažeb a obkladů na WC mužů (pouze v místnosti pro pisoárové stání) a obkladů za snesenými zařizovacími předměty v budoucích kancelářích, budou odstraněny stávající povlakové krytiny, budou vybourány některé nenosné příčky a vnitřní dveře včetně zárubní.

Po předchozím zajištění nadpraží bude vybourán nový dveřní otvor v nosné stěně tl. 0,75m mezi chodbou a m.č. 146, vybourají se stávající požární dveře ze vstupní haly.

Zároveň se vybourají některé nenosné příčky (m.č. 145, 131). Bylo zjištěno, že jde vesměs o novodobé příčky z průběžných stavebních úprav při předchozích adaptacích, příčky nejsou průběžné a ve 2. NP na ně konstrukce nenavazují. Nelze ale zcela vyloučit, že po vybourání příček dojde k mírnému dotvarování stropu, které může vyvolat následný vznik vlasových trhlinek v některých nenosných konstrukcích vyšších podlaží, proti čemuž ovšem nemá smysl činit nějaká opatření, neboť by šlo o poruchy vyložené estetického významu.

Viz TZ stavebně konstrukčního řešení.

• zemní práce

Zemní práce nebudou prováděny.

• základové konstrukce

Základové konstrukce jsou tvořeny zřejmě pasy z cihelného nebo smíšeného zdiva. Vzhledem k tomu, že objekt nejeví stopy statických poruch, nebude do základových konstrukcí zasahováno.

• izolace proti vodě, radonu a zemní vlhkosti

Nad úrovní podlah 1.NP stěny a konstrukce nevykazují žádné vlhkostní defekty. Do izolace proti vodě, radonu a zemní vlhkosti nebude zasahováno.

• svislé nosné konstrukce

Stávající stěny jsou provedeny z cihelného zdiva.

Stav zdiva je dobrý a do svislých nosných konstrukcí bude zasahováno minimálně –bude probourán nový dveřní otvor, budou provedeny prostupy pro vedení inženýrských sítí. Případné dozdivky budou z cihel plných na zdící maltu M 10,0 MPa, u zdí tlustých 45 cm a více na maltu

vápenocementovou M 5,0 MPa. Aby nedocházelo k prokreslování spar do omítky, upraví se styk se stávajícím zdívem zazubením nebo prokotvením ocelovými trny, omítka se vyztuží pletivem.

Otvory bourané ve stávajícím zdivu budou zaklenuty ocelovými válcovanými nosníky.

Nové příčky budou sádkartonové.

- **vodorovné nosné konstrukce**

Do stávajících vodorovných konstrukcí tvořených v dotčených prostorách nad 1.PP cihelnými klenbami a nad 1.NP stropy dřevěnými trámovými zesílenými spřaženou betonovou deskou nebude zasahováno.

- **schodiště**

Do vnitřních schodišť objektu nebude zasahováno.

- **konstrukce krovu**

Mimo dotčené prostory, bez zásahu.

- **střecha**

Stávající střechy jsou mimo dotčené prostory a nebude do nich zasahováno.

- **podhledy**

Stávající podhledy v kancelářích budou odstrojeny. Nový podhled bude zřízen jen v předsíni WC mužů.

Štukové omítky stropů budou do cca 30% plochy opraveny. Přejechy původních a nových omítek budou přeperlinkovány. Na štukových omítkách stropů budou provedeny nestíratelné malby bílé barvy, na SDK podhledu bude proveden nátěr.

- **podlahy**

Stávající podlahy zůstanou většinou zachovány, v kancelářích bude odstraněna nášlapná vrstva, podklad bude očištěn a vystěrkován. V podlahách bývalých zubařských ordinací budou zrušeny rozvody vody k zubařským křeslům.

Novou nášlapnou vrstvu v kancelářích bude tvořit koberec, v čajové kuchyňce vinyl. V m.č. 145 bude v podlaze pro vedení slaboproudu a podlahovou krabici v podlaze provedena dílčí úprava. V m.č. 185 bude kvůli drobné výškové disproporcii podlaha doplněna novou podlahovou vrstvou (viz skladby podlah) a propojení ke schodišti (m.č. 130) bude řešena krátkou vyrovnávací rampou.

V prostorách WC mužů (137) bude stávající podlaha v místnosti pisoárového stání nahrazena novou nášlapnou vrstvou (keramická dlažba). Nové podlahy musí mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající normovým hodnotám. Povrch pod novou dlažbou bude vyrovnán samonivelační stěrkou, dlažba se bude lepit do vodotěsného tmele.

Barevnost bude odsouhlasena před dodáním. Přejechy mezi různými druhy podlah budou řešeny přechodovými lištami.

Standard nových nášlapných vrstev:

Zátěžový koberec na sekundární podložce do silně zatěžovaných prostor s výškou vlasu 4-5 mm, zatěžová třída 32, šíře 3 - 5 m, celoprobarvený vlas, PA - Nylon, kombinovaná smyčka a řezaný vlas, hustota vpichu 223 000/m². Barevnost bude odsouhlasena před dodáním. Požární odolnost není požadována.

Keramická dlažba - specifikace tvarovek: slinutá dlažba neglazovaná, protiskluznost R10, formát: 300x300 mm, povrch mat kladená na stříh, barva šedá, dle vzorníku vybraného dodavatele, referenční výrobek RAKO – Taurus Granit, barva šedá.

• **úprava povrchů vnitřních**

V hygienických místnostech s výjimkou pisoárového stání na WC mužů zůstává stávající keramický obklad. Nový obklad na WC mužů - standard RAKO COLOR ONE. Za kuchyňskou linkou bude nový keramický obklad (barva a dezén tmavě šedá, design břidlice mat, velikost min. 400/200).

Nové vnitřní dveře viz truhlářské výrobky.

Na hranicích požárních úseků jsou stávající dveře patřičné požární odolnosti certifikované včetně zárubní v souladu s PBR, z nichž jedny odlišného vzhledu budou vybourány a zaměněny za nové.

Štukové omítky budou do cca 30% plochy opraveny. Na štukových omítkách zděných konstrukcí budou provedeny nestíratelné malby bílé barvy, na sádkartonových konstrukcích bude proveden nátěr vhodný na sádkarton. Nová výmalba bude i na WC mužů a žen.

• **úprava povrchů venkovních**

Vzhledem k charakteru oprav se do venkovních povrchů nezasahuje.

Stávající venkovní okna, dveře a prosklené stěny do dotčených prostor budou zachovány, bez zásahu.

• **tepelné a akustické izolace**

Do obálky budovy se nezasahuje, tepelné izolace bez zásahu.

Nové protihlukové izolace budou dimenzovány dle normových požadavků. SDK příčky budou v provedení W111, tl. 100 mm, Rw. 45 dB, a W112, tl. 150 mm, Rw. 55 dB.

• **truhlářské výrobky**

Součástí stavebních úprav je i dodávka nových dveří některé do nových ocelových zárubní. Dveře budou dřevěné otvíravé s polodrážkou, povrch dýha nebo 3D CPL laminát, dub přírodní (barevnost dle stávajících). Dveře, které budou měněny na hranici požárního úseku, budou splňovat požadavky požárně bezpečnostního řešení (EI30 DP3-C). Materiálové provedení: křídlo dveří dřevěné vnitřní, s polodrážkou, plné nebo prosklené, otočné, povrchová úprava vysokopevnostní laminátová 3D fólie (CPL), variantně dýha, včetně kování. Kování dveří: klika - klika, koule - klika s uzamykáním dle požadavku uživatele, požární dveře – klika s panikovou funkcí. Barva kování patina bronz, tvar a barevnost dle standardu budovy.

Stávající dveře budou seřizeny, drobná poškození opravena.

Kuchyňská linka bude součástí dodávky – provedení ze standardních materiálů, korpusy z L-DTD, přední plochy s akrylátovou povrchovou úpravou, lesk, vše opatřeno ABS hranami, pracovní deska postforming. Soklové rektifikační nožičky s plastovou čelní deskou, typové zásuvky na plnovýsuvch s dotahem, kování – závěsy s dotahem (standard BLUM). Úchytky naložené v rozteči min. 160 mm, MTR nerezový vzhled, mat. Výbava: nerezový jednoduchý s odkapní plochou a stojánkovou baterií. Podstavná chladnička a myčka stejně jako mikrovlnná trouba budou dodávkou investora. Elektroinstalace, odpady a rozvod vody budou provedeny dle schématu realizační firmy.

• **požární výrobky**

Stávající dveře na hranicích požárních úseků – bez zásahu. Nové viz truhlářské výrobky.

• **zámečnické výrobky**

Stávající i nové zárubně budou ocelové natírané, barva zárubní mezi místnostmi bude bílá, barva zárubní dveří do chodby bude žlutohnědá dle standardu v budově.

Řemeslné výrobky viz výpisy a schémata výrobků. Na všechny atypické výrobky bude zpracována dodavatelská dokumentace, která bude před výrobou předložena

dodavatelem k odsouhlasení.

• **interiér**

Projekt prvotního vybavení kancelářským nábytkem není součástí této dokumentace.

d) tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů objektu se nemění.

e) vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany

Vlastní stavba nebude mít negativní vliv na zdraví a životní prostředí. Pro stavbu budou použity pouze atestované materiály a výrobky.

Provoz objektu nebude negativně působit na okolí. Limity uvedené v příslušných předpisech nebudou překročeny.

f) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Beze změny.

g) dodržení obecných požadavků na výstavbu

Obecné požadavky na výstavbu jsou v upravovaných prostorách dodrženy. Projekt je zpracován v podrobnosti dokumentace pro provedení stavby. Dodavatelská dokumentace musí být vypracována dodavatelem samostatně.

Při všech pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, technologické postupy, ustanovení dotčených norem a tento projekt. Každou změnu, pochybnost či novou skutečnost konzultujte s projektantem; v opačném případě nelze za navržené řešení nést zodpovědnost.

Brno, červen 2020

Ing. arch. Martin Mikšík