

# DOKONČENÍ OPRAVY FASÁDY A VÝMĚNY OKEN NA INTERNÁTU NAD TÝNCEM 38, PLZEŇ



Vypracoval:	L. Belšán		Okres:	Plzeň-město		
Projektant:	Ing. Jiří Sládek		Obec:	Plzeň		
Objednatel:	Základní škola a Mateřská škola pro zrakově postižené a vady řeči, Plzeň, Lazaretní 25					
Stavba:	Dokončení opravy fasády a výměny oken na internátu Nad Týncem 38, Plzeň				Stupeň:	DSP
Obj., PS:	<b>Budova internátu</b>				Datum:	03/2017
					Počet A4:	5
Obsah:	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>				Číslo:	<b>A.</b>

## **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

k projektové dokumentaci pro stavební povolení akce „Dokončení opravy fasády a výměny oken na internátu Nad Týncem 38, Plzeň“, jejímž investorem je Základní škola a Mateřská škola pro zrakově postižené a vady řeči, Plzeň, Lazaretní 25.

### **OBSAH DOKUMENTACE**

<b>A.1</b>	<b>Identifikační údaje</b>	<b>2</b>
<b>A.2</b>	<b>Seznam vstupních podkladů</b>	<b>3</b>
<b>A.3</b>	<b>Údaje o území</b>	<b>3</b>
<b>A.4</b>	<b>Údaje o stavbě</b>	<b>4</b>
<b>A.5</b>	<b>Členění stavby na objekty, technická a technologická zařízení</b>	<b>5</b>

### **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název stavby:	Dokončení opravy fasády a výměny oken na internátu Nad Týncem 38, Plzeň
Místo stavby:	Nad Týncem 1199/38, 312 00 Plzeň
Předmět projektové dokumentace:	dokumentace pro stavební povolení
Údaje o stavebníkovi:	Základní škola a Mateřská škola pro zrakově postižené a vady řeči, Plzeň, Lazaretní 25 Lazaretní 1290/25 312 00 Plzeň
Projektant:	Ing. Jiří Sládek Radyňská 634, 332 02 Starý Plzenec číslo autorizace : 0201614 obor autorizace : Pozemní stavby

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- list vlastnictví LV č. 2566 pro katastrální území 722677 Doubravka, obec Plzeň
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Doubravka, mapový list Plzeň DKM
- Energetický audit z května 2010, zpracovaný firmou EGF Energy, s.r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice
- dokumentace pro stavební povolení „Zateplení objektů Z.Š+M.Š Lazaretní ulice, Plzeň“ z května 2010, zpracovaná firmou Radim Hucl – stavební činnost, Čechova 7, 301 00 Plzeň
- prohlídka objektu dne 29.01.2017 za účasti správce budov, pana Szagy
- platné normy, zákony, vyhlášky a předpisy.

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

Objekt ubytovacího zařízení pro zrakově postižené a s vadami řeči, které je předmětem navržené regenerace, je situován na severovýchodním okraji statutárního města Plzeň, v převážně obytné oblasti se školskými stavbami nad údolní nivou řeky Úslavy. Východním směrem leží kolejiště železniční trati ve směru Plzeň – Praha se zastávkou Doubravka, jižním smíšená prodejna Enapo, západním školský komplex v ulici Lazaretní /pro který předmětný internát sloužil/, severozápadním kostel Sv. Jiří u meandru řeky Úslavy.

Předmětná soliterní budova ve dvou výškových úrovních je postavena na neoplocených pozemcích parc. č. 2413/5 a 2413/23, v katastru nemovitostí vedených jako zastavěná plocha a nádvoří. Jsou rovinaté až mírně svažité k severu a jsou zde dostupné veškeré potřebné inženýrské sítě. Příjezd je umožněn po zpevněných asfaltových městských komunikacích ulic Nad Týncem a Lazaretní.

Lokalita není památkově chráněná ani neleží v záplavovém území.

Seznam pozemků dotčených výstavbou:

č. parc.	výměra v m2	druh pozemku	využití pozemku	vlastník	adresa	LV č.	dotčen výstavbou
<b>k.ú. 722677 Doubravka</b>							
2413/5	199	zastavěná plocha a nádvoří	pozemek pod stavbou	Plzeňský kraj	Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň	2566	ano
2413/23	368	zastavěná plocha a nádvoří	pozemek pod stavbou	Plzeňský kraj	Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň	2566	ano

Sousedící pozemky:

č. parc.	výměra v m2	druh pozemku	využití pozemku	vlastník	adresa	LV č.	dotčen výstavbou
<b>k.ú. 722677 Doubravka</b>							
2413/21	2069	ostatní plocha – ostatní komunikace	komunik., parkoviště	Statut. město Plzeň	nám. Repub. 1/1 301 00 Plzeň	1	částečně
2413/22	12217	ostatní plocha – zeleň	trávník	Statut. město Plzeň	nám. Repub. 1/1 301 00 Plzeň	1	částečně

## **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

Budova internátu sestává ze dvou vzájemně technicky i provozně propojených nepodsklepených celků a během své historie prošla několika rekonstrukcemi a sanacemi. Starší část je klasicky zděný dvoupodlažní objekt, pocházející přibližně z roku 1970, mladší třípodlažní /kolaudace 1984/, s půdorysem ve tvaru písmene L, je montovaný železobetonový skelet systému MS 71 se skrytými průvlaky ve stropní konstrukci /tzv. bezprůvlakový systém, někdy také nazývaný jako školský skelet/. Díky atypickému tvaru jsou modulové vzdálenosti sloupů v rozměrech od 4,50 m do 7,20 m. Konstrukční výška podlaží skeletu je 3,30 m, světlá 3,00 m, u zděné části k.v. 3,00 m, sv.v. 2,70 m.

Dispozičně se na úrovni 1.NP nachází vstupní prosklené zádveří s otevřenou halou, chodbou, schodištěm a osobonákladním výtahem. Dále pak místnost pro školníka s dílnou, plynová kotelná, šatna, klubovna, herna s učebnou, čtyři kanceláře Speciálně pedagogického centra /dále jen SPC/, WC, umývárny mužů a žen, úklidová komora i čajová kuchyňka.

Ve 2.NP jsou umístěny, kromě chodby, schodiště a výťahu, prostory dvou kluboven, kanceláře, zdravotníka, dvou izolací, tří skladů, vypalovací pece, vyšetřovny, logopedie, dílny, keramické dílny a též WC pro chlapce a dívky s úklidovou komorou. Z pokoje izolace chlapců je přístup na externí únikové požární celooceťové schodiště.

3.NP slouží převážně jako ubytovací část s osmi pokoji /2-4 lůžkové/ pro celkem 20 osob. Na podlaží jsou také: dvě klubovny, 2 izolace, sociální zařízení s umývárnami pro chlapce a dívky, schodiště, výťah a chodby. Na střeše nižší části je osazena proti výťahové šachtě ocelová roštová plošina s přístupem na únikové schodiště.

V roce 1993 proběhla rekonstrukce, zahrnující dispoziční změny části půdorysu, zřízení výťahu 400 kg a realizaci vnějšího požárního schodiště u severozápadní podélné stěny budovy. Jednoplášťová střešní krytina u skeletové části /třípodlažní/ byla opravena a doplněna tepelnou izolací v roce 2006.

Část opláštění z boletických sendvičových panelů byla v roce 2014 zateplena kontaktním systémem ETICS v tl. 100 mm, vnitřní osinkocementové desky byly nahrazeny cementotřířskovými a proběhla též výměna, případně doplnění tepelné izolace a osazení nových plastových oken. V témže roce byla provedena oprava střešní krytiny na nižší, dvoupodlažní části.

Založení je provedeno u nižší části na betonových monolitických pasech s podkladním betonem a izolacemi proti zemní vlhkosti /2\*A 400/H s asfaltovými nátěry a penetrací/. U skeletové části jsou nosné sloupky ukotveny do prefabrikovaných železobetonových kalichů patek s obvodovými prefabrikovanými základovými prahy, na které je uloženo opláštění budovy.

Svislé nosné konstrukce nižší části jsou klasicky zděné z cihel pálených plných v tl. 45 cm, vyšší část skeletu MS 71 používá keramické panely vrstvené v tl. 30 cm, příčky jsou zděné plné nebo dutinové v tl. 100 i 150 mm. Stropní i střešní železobetonové panely mají tl. 250 mm.

Střešní konstrukce je jednoplášťová s nosným železobetonovým panelem, tepelnou izolací ze škváry s odvětrávacími kanálky do fasád a plynosilikátových desek krytých bitumenovými pásy, tepelně izolačními deskami Polydek tl. 120 mm a vrchní fóliovou krytinou. U střechy výťahové šachty je rovněž jednoplášťová skladba s tepelnou izolací ze škváry, krycí lepenky, škvárobetonu a trojnásobné živičné krytiny. Klempířské prvky jsou provedeny z ocelového pozinkovaného plechu, výlez na střechu je ve špatném technickém stavu a bude vyměněn. Rovněž bude sejmuta společná televizní anténa včetně tří betonových kotevních bloků a TV antény u severního štítu objektu.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové nebo stěrkové s malbou, vnější povrch je břířolitový, u zateplení silikonová probarvená omítka, na soklech střednězrný Marmolit. V sociálních prostorech a kuchyňkách jsou keramické obklady z běžných materiálů, část soklu je vně opatřena kabřincovými pásky, část stěn vyšší části a vstupní portál kamennými deskami.

Centrální vnitřní schodiště je železobetonové prefabrikované dvouramenné se střední schodnicí a betonovými stupni s teracovým povrchem. Ocelové zábradlí s nerezovou maskou u madel vykazuje ostré hrany s možností poranění uživatelů a je navržena jeho oprava. Únikové vnější požární schodiště je celooceťové s nosnou konstrukcí z válcovaných profilů, stupňů a podest z pórořořtů a pletivového opláštění.

Původní dřevěná, zdvojená okna byla již v některých případech /hlavně u původních boletických panelů a v západním průřelí / v předstihu vyměněna za plastová Salamander – U=1,1 /2014/. Velkoplošná fixní okna u schodiště jsou ocelohliníková s jednoduchým zasklením drátosklem. Hlavní vstupní dvoukřídlové dveře s bočním prosklením a nadsvětlíkem jsou rovněž ocelohliníkové prosklené, v severním štítu a na střešní plošinu ve 3.NP a na únikové schodiště ve 2.NP dřevěné zdvojené.

Podlahy jsou vesměs betonové s PVC a zátěžové koberce nebo keramické dlažby.

Budova je vytápěna vlastním zdrojem z plynové kotelny na úrovni 1.NP, kde je připravována i TUV. Radiátory jsou osazeny převážně plechové, místně i litinové. Rozvody elektro jsou vedeny v dutinách

panelů a pod omítkami, materiál AL, na budově je osazen bleskosvod, jehož technický stav je žalostný a v rámci regenerace bude kompletně vyměněn /kromě zemnicích desek/.

Rozvody studené a teplé vody jsou z ocelových závitových trubek a pro další etapu je doporučena jejich výměna. Kanalizační stoupační potrubí je litinové nebo připojovací plastové, do objektu je zaveden zemní plyn /pouze pro potřeby kotelny/. V kuchyňkách jsou osazeny běžné linky a elektrické sporáky nebo mikrovlnné trouby. V umývárkách jsou keramická umyvadla, plechová vana, sprchový kout a kombi WC. Proti centrálnímu schodišti byl v roce 1993 instalován osobonákladní výtah 400 kg s plnými šachetními stěnami a technologií od firmy Otis.

Vnější okapový chodníček z prefabrikovaných betonových desek 30\*30 cm je místy prošlapaný, prorostlý plevelem, odtržený od podkladu, což způsobuje provlhnutí obvodového soklového pláště.

Připravovaná revitalizace objektu bude zahrnovat zateplení zbývajících ploch obvodového pláště a vstupního portálu v jižním průčelí kontaktním systémem ETICS v tl. 140 mm z EPS 70F – šedý s přísadou grafitu, včetně soklu /XPS v tl. 80 mm/, zataženého 30 cm pod upravený terén, výměnu částí oken včetně venkovních i vnitřních parapetů /kromě již zateplených částí budovy/ z AL polakovaného plechu vně a postformingu uvnitř se začištěním ostění a vymalování předmětných místností, vstupních dveří s bočním prosklením za hliníkové s bezpečnostním sklem s bzučákem a ovládáním na čipovou kartu i klíč, nové okapové chodníčky kolem celého objektu, kompletní výměnu bleskosvodné soustavy /kromě zemnicích desek/, nové atikové oplechování a další drobné související úpravy – výměna střešního výlezu, oprava soklu komínu nad střešní rovinou, demontáž TV antén /společně včetně tří betonových soklů a prvků u severního štítu budovy/, výměnu pórořostových stupňů, podest a plošin u požárního schodiště, oprava nerezové masky zábradlí hlavního vnitřního schodiště, úpravu držáku vlnítek, oplechování střišky původního vstupu v západní podélné stěně, nátěry apod./.

Navrženými opatřeními se nemění uživatelský charakter stavby, plochy ani výrazné objemy, pouze dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností objektu, za účelem snížení energetické náročnosti budovy.

Celkově však lze konstatovat, že objekt je až na výše uvedené závady poměrně dobře udržovaný a v tomto projektu řešené problémy jsou způsobeny stářím nemovitosti a také odlišnými normovými předpisy v době její výstavby.

## **A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY, TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Vzhledem k charakteru stavby /rekonstrukce ubytovacího zařízení/ nedochází k členění na stavební objekty. V objektu nebudou žádná technická ani technologická zařízení, kromě běžných prvků a vybavení pro bezproblémový provoz.

V Plzni, březen 2017

Vypracoval: L. Belšán  
mob.: 602 479 414