
1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Akce:	STAVEBNÍ ÚPRAVY Č. P. 77 - MŠECKÉ ŽEHROVICE
Místo stavby:	č. p. 77, poz. st. 1, poz. č. 4 Mšecké Žehrovice
Investor:	Obec Mšecké Žehrovice č. p. 77, 270 64 Mšecké Žehrovice
Stupeň:	Stavební povolení
Datum:	květen /2024
Projektant:	Ing. Lucie Krobová
Číslo zakázky:	02/2024

TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

NÁZEV STAVBY:	STAVEBNÍ ÚPRAVY Č. P. 77 - MŠECKÉ ŽEHROVICE
Účel stavby:	Budova občanského vybavení - obecní úřad - mateřská škola
Místo stavby:	č. p. 77, Mšecké Žehrovice
Katastrální území:	Mšecké Žehrovice
STAVEBNÍK:	Obec Mšecké Žehrovice č. p. 77, 270 64 Mšecké Žehrovice
STUPEŇ DOKUMENTACE:	Stavební povolení

CHARAKTERISTIKA A ÚČEL STAVBY

Samostatně stojící budova obecního úřadu č. p. 77 se nachází v centrální části obce Mšecké Žehrovice v zastavěném území na mírně se svažujícím pozemku č. st. 1.

Přístup na pozemek stavby č. st. 1 je z jihovýchodní a dále ze západní strany, odkud ze dvora vedou vedlejší vstupy do jednotlivých částí objektu. Hlavní vstup do budovy, jejíž prostory jsou v současnosti využívány jako obecní úřad je z východní strany z ulice při silnici III/2376. Navrhovanou změnou dispozice v úrovni přízemí bude hlavní vstup do obecního úřadu a nově navrhovaných prostor mateřské školy situován ze dvora.

Jedná se o stavební úpravy objektu bez vlivu na zastavěnost území.

Pozemek stavby a samotný objekt jsou napojeny na všechny potřebné inženýrské sítě - vodovod, splaškovou kanalizaci, zdroj elektrické energie NN.

Původní hmota objektu zůstává zachována. Stavební úpravy zahrnují změnu dispozice na úrovni přízemí. Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně vnějšího vzhledu budovy s výjimkou umístěného hlavního vstupu pro navrhovanou mateřskou školu, kde bude vybouráním parapetu u stávajícího okna vytvořen nový vstup do této části přízemí.

Hlavní budova obecního úřadu má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepená. Nosný konstrukční systém je stěnový, obvodové i vnitřní nosné stěny jsou zděné. Stropy nad přízemím a 1. patrem dřevěné trámové, pod stávajícím sociálním zařízením přístupným ze schodišťové podesty je strop tvořen valenou klenbou. Strop sklepa je nad kotelnou ocelobetonový, v části v prostoru u schodiště z valené klenby a nad uhelnou z pref. PZD 16-330. Krov je dřevěný vaznicový, střecha nad hlavním objektem valbová, nad přízemní částí sedlová s jednotnou plechovou střešní krytinou v barvě červené. Okna jsou plastová s rámy v bílé barvě. Fasádní omítka je ve světlých pastelových barvách.

V předkládané projektové dokumentaci je řešena stavební úprava se změnou užívání na úrovni přízemí. Jedná se o vybudování prostor pro mateřskou školu, celkem pro 24 dětí, včetně nezbytného zázemí. Úroveň 1. patra, kde jsou prostory obecního úřadu,

bude stavebními úpravami dotčena pouze prací týkajících se nových rozvodů otopné soustavy.

Projektovou dokumentací je na úrovni přízemí upravena dispozice, tak aby byly vytvořeny dvě denní místnosti užívané zároveň jako herna i ložnice, nezbytné zázemí se šatnou a sociálním zařízením, zvláště řešené pro děti a pro personál, sklad lůžek/lůžkovin, prádelna/sušárna, kuchyňka pro přípravu dováženého jídla, kancelář – ředitelna.

Jedná se o objekt občanské vybavenosti, který je v současnosti využíván jako obecní úřad. Nově bude obecní úřad sídlit pouze na úrovni 1. patra a přízemí bude přebudováno na mateřskou školu. Na úrovni přízemí zůstane zachován vstupní prostor pro obecní úřad, pro nějž bude hlavní vstup přemístěn do prostoru dvora ze západní strany objektu. Prostory mateřské školy budou provozně oddělené od prostor obecního úřadu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

Výškové osazení

Nová podlaha přízemí = podlaha stávajícího objektu č. p. 77
± 0,000 (úroveň stávající podlahy přízemí – hlavní vchod)

TECHNICKÉ PARAMETRY STAVBY

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Obecní úřad

Hlavní vstup do budovy obecního úřadu je přesunutý do dvora na západní stranu hlavní budovy. Na něj navazuje centrální chodba se schodištěm vedoucím do 1. patra, kde je na první podestě vstup na sociální zařízení s předsíň a kabinou WC (využíváno pracovníky OÚ). V 1. patře jsou prostory obecního úřadu – kancelář, archiv, zasedací místnost a kuchyňka. Z chodby je dále vstup na schodiště vedoucí do půdního prostoru, který je volný bez využití. Sklep je přístupný přímo z venkovního prostoru – ze dvora. Tvoří jej schodiště ústící do chodby, na níž navazuje kotelna a dále uzavíratelný prostor skladu pro uhlí, kde jsou ve stropě dva otvory pro shoz uhlí z venkovního prostoru při jižní straně hlavní budovy.

Stavební úpravy – „mateřská škola“

Hlavní vstup do prostor určený pro mateřskou školu je umístěn z jižní strany přízemní části objektu z prostoru dvora, do něhož je volný přístup z přilehlé obslužné komunikace. V šatně pro děti je vestavěna menší šatna pro personál. Ze šatny vede hlavní chodba, ze které je přístup do úklidové komory sloužící též jako předsíň pro WC pro personál. Dále jsou zde vstupy do sociálních zařízení pro děti – odděleně na WC, kde je umístěn i sprchový kout pro děti a dále do umývárny. Navazují dvě denní místnosti se skladem lůžek a lůžkovin, z druhé denní místnosti je vstup do kanceláře ředitelny. Tato kancelář je zároveň přístupná přímo z chodby společné s obecním úřadem. Prostory doplňuje prádelna se sušárnou a WC, které bude využíváno při venkovním pobytu dětí na vyhrazené ploše přilehlé zahrady. Kuchyně bude zásobována dováženým jídlem samostatným vstupem z prostoru dvora.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

PRŮZKUMY

- Stavební průzkum
- Zaměření stávajícího stavu
- Radonový průzkum - vysoký radonový index (16. 6. 2024, Mgr. Stanislav Paleček)

BOURÁNÍ - DEMONTÁŽ

V rámci stavebních úprav bude provedeno vybourání otvorů ve stávajících nosných stěnách a to včetně podchycení ocelovými válcovanými nosníky a zajištění navazujících nosných konstrukcí během bourání (nosných stěn, stropů a kleneb).

Na úrovni celého přízemí budou vybourány podlahové konstrukce včetně podkladních vrstev a celá konstrukce snížených sádkartonových podhledů.

Zemní vlhkostí poškozené vnitřní omítky budou otlučeny.

Odstraněn bude veškerý obklad na stěnách, zařizovací předměty, rozvody ÚT s otopnými tělesy, součásti vnitřního vybavení.

Stávající okna budou zajištěna proti poškození, tak aby nebyla během prováděných prací poškozena.

- Bourání bude prováděno poučenými pracovníky pod odborným dohledem.
- Stavba bude řádně označena zátarasy a bude znemožněn přístup nepovolaným osobám.
- Bourání pomocí pák, lan, zdviháků apod.
- Ruční bourání nosných i nenosných konstrukcí se provádí zásadně vertikálním směrem shora dolů.
- Konstrukční prvky mohou být odstraněny jen tehdy, nejsou-li zatíženy.
- V případě zvýšené prašnosti při vlastním bourání zabezpečí provádějící pracovníci kropení suti.
- Cihly, případně kámen, budou očištěny a uloženy na pozemku stavby. Budou tak připraveny na pozdější využití.
- Zbýlý materiál bude odvezen na příslušnou skládku.
- Zahájení bouracích prací se může uskutečnit jen na základě příkazu odpovědného pracovníka a po vybavení pracoviště pomocnými konstrukcemi a pomůckami. Práce budou zahájeny odpojením od elektrického proudu.
- Při demolici nesmí být zasažen sousední pozemek.
- Při odvážení stavební suti nesmí být znečištěny veřejné komunikace.

ZEMNÍ PRÁCE

Před zahájením výkopových prací je nutno vytýčit veškeré stávající podzemní inženýrské sítě, které procházejí staveništěm nebo se nacházejí v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby nedošlo při provádění zemních prací k jejich poškození nebo přerušení.

Zemní práce budou zahrnovat pouze případné výkopy pro nová napojení na domovní rozvody inženýrských sítí (splaškové kanalizace) a terénní úpravu části dvora, kde bude proveden zpevněný povrch ze zámkové dlažby před vstupy do objektu a výkopy pro kotvení sloupků oplocení venkovní herní plochy.

Pod novou deskou podkladního betonu bude proveden hutněný štěrkopískový podsyp v tl. 150mm, do kterého bude umístěno perforované odvětrávací potrubí PVC DN 100.

ZÁKLADY

Podkladní betonové desky pod novými podlahami budou provedeny v tl. 100mm z betonu tř. C16/20 XC2 a vyztuženy sítí KARI 150/150/6mm, pod novými příčkami zesílenými na celkovou tl. 250mm.

Při betonáži se vynechají prostupy pro napojení inženýrských sítí vedené pod úrovní podlah.

IZOLACE PROTI VODĚ A RADONU

Na podkladní betonovou desku pod novou konstrukci podlahy je navržena izolace proti vodě a pronikání radonu z podloží pro kategorii **vysokého radonového rizika** – penetrační nátěr + asfaltový modifikovaný pás. Při provádění izolací dbát na dokonalé utěsnění kolem jednotlivých prostupů (vodovod, kanalizace, plyn, elektroinstalace). Prostupy - nutno koordinovat s částí PD - zdravotníka, elektro, vytápění, větrání.

Perforované potrubí DN 100mm uložené do štěrkového podsypu odvětrává uvolňovaný radon a případnou vlhkost z podloží perforovaným potrubím DN 100mm do stávající komínové šachty opatřené svislým těsným odvětrávacím potrubím min. DN 150mm, kterým je vzduch s obsahem radonu odváděn nad střechu do venkovního prostředí.

Na vybraných stěnách, označených ve výkresové části, bude provedena sanace zdiva horkým parafínem (např. ISOTEC), vždy ve dvou řadách na střích po 150mm v úrovni navazující na nové hydroizolační souvrství.

Po obvodě objektu v úrovni základů byla v nedávné době položena drenáž z flex. PVC ø100mm obsypaná hrubozrnným štěrkem obaleným geotextilií a napojená na potrubí ústící do vsakovacích rýh (trativodů) vysypaných štěrkem obaleným geotextilií umístěných v zelených plochách na pozemku.

SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Stávající stěny jsou převážně z cihelného zdiva, popřípadě ze smíšeného zdiva (sklep). Dozdívky ostění nových otvorů v nosné stěně – cihly plné.

Nové dělicí stěny – příčky, jsou navrženy zděné – Ytong (tl. 100, 125, 150mm).

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Překlady

- p1** - překlad z ocelových válcovaných nosníků „I“
(podchycení nově vybourávaných otvorů ve stávajících stěnách)
- p2** - systémové překlady YTONG NEP 10
- p3** - překlad z ocelových válcovaných nosníků „L“
(nad novými obložkovými dveřmi ve stávajících otvorech)

Před osazením opatřit ocelové válcované nosníky 2x základovým nátěrem proti korozi.

Stropní konstrukce – nad přízemím

Stropy nad přízemím zůstávají zachovány.

KROV

Stávající stav.

STŘECHA

Stávající stav.

SCHODIŠTĚ

U stávajícího tříramenného schodiště do 1. patra bude provedena výměna nášlapných vrstev (PVC min. R10) včetně osazení protiskluzových profilů.

PŘÍČKY

Nové dělicí stěny - příčkové tvárnice YTONG, tl. 100, 125, 150mm.

Na vybraných stěnách bude sanace zdiva doplněna o provětrávanou izolační předstěnu do výšky okenních parapetů (např. Knauf AQUAPANEL tl. 12,5mm na kovovém roštu s ventilačními mřížkami $\varnothing 50\text{mm}$ při podlaze a při horní úrovni á 3m) - tl. 50mm.

STROPNÍ PODHLEDY

Stropní pohledy jsou navrženy snižené na zavěšené kovové konstrukci ve všech označených prostorách. Navrženy jsou:

- minerální kazetové podhledy z desek 600 x 600 x 15mm zavěšených na kovovém roštu
- akustické minerální podhledy zavěšené na kovovém roštu
- sádkartonové podhledy
- sádkartonové podhledy s odolností proti vlhkosti

Prostupy instalací a požární odolnost podhledových konstrukcí doplnit/upravit dle zprávy požárního zabezpečení.

VÝPLNĚ OTVORŮ

V obvodových stěnách stávajícího objektu jsou okna v nedávné době měněna - okna s plastovými rámy v barvě bílé s izolačním dvojsklem. Okna jsou dvoukřídlová s poutcem nahoře otevíravá a sklápění. Tato okna zůstanou zachována a během stavby zabezpečena proti poškození.

Úprava dispozice a orientace ke světovým stranám je navržena, tak, aby byl splněn požadavek normy na přirozené osvětlení a oslunění a aby zároveň splnil požadavky na komfort užívání prostoru.

Novým otvorem jsou pouze dveře hlavního vstupu do prostor mateřské školy. Tyto dveře budou plastové, částečně prosklené. Vchodové dveře budou opatřeny bezpečnostním vícebodovým zámkem s vložkou. Kování musí mít bezpečnostní provedení s vyšší zátěžovou odolností.

Požadovaná hodnota normou ČSN 73 0540-2:2011 na součinitele prostupu tepla u svislých výplní otvorů je $U_{W_{rq}} = 1,5\text{W/m}^2\text{K}$. Doporučená hodnota je $U_{W_{rc}} = 1,2\text{W/m}^2\text{K}$.

U dveří je $U_{W_{rq}} = 1,7\text{W/m}^2\text{K}$ a doporučená $U_{W_{rc}} = 1,2\text{W/m}^2\text{K}$.

Vnitřní parapety oken systémové – plastové vyztužené komůrkové (pochůzně – pro možnost úklidu, mytí oken) s vysokou odolností proti mechanickému poškození a vlhkosti.

Nová vnitřní dveřní křídla budou hladká plná do obložkové zárubně s povrchovou úpravou z vysokotlakého laminátu (HPL) tl. 0,8mm v barevném provedení dle výběru investora). Vybraná dveřní křídla na úrovni přízemí jsou navržena s parametry a úpravou pro osoby s omezeným způsobem pohybu a orientace.

Případná zvýšená požární odolnost jednotlivých výplní je popsána ve zprávě požárního zabezpečení.

AKUSTICKÁ IZOLACE

Konstrukce stěn a stropů oddělující jednotlivé místnosti jsou navrženy tak, aby splnily požadavek dle normy ČSN 73 0532 na vzduchovou neprůzvučnost jednotlivých konstrukcí.

PODLAHY

Skladby podlah v přízemí jsou navrženy kompletně nové včetně podkladních vrstev.

Na úrovni přízemí budou provedeny nové podkladní betony včetně hydroizolace a následně provedena nová skladba podlahy včetně jejího zateplení.

Skladby konstrukcí a povrchy jednotlivých podlah jsou popsány ve výkresové části. Keramická dlažba s protiskluzovou úpravou R10, PVC s odolností proti bodovému zatížení a s akustickými vlastnostmi dle EN ISO 717-2 a s redukcí kročejového hluku (15 - 19dB).

Konkrétní skladby jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky na tepelnou izolaci i kročejový útlum. Všechny nášlapné podlahové vrstvy ve veřejných a vlhkých prostorech budou mít atestem doloženou hodnotu součinitele smykového tření min. 0,6 pro nášlapné vrstvy, v exteriérech tato hodnota musí být prokázána za vlhka a u nášlapných vrstev na rampách či šikmých plochách je hodnota $0,6 + \text{tg } \alpha$ (ve venkovním prostoru opět za vlhka).

U stávajícího tříramenného schodiště do 1. patra bude provedena výměna nášlapných vrstev (PVC min. R10) včetně osazení protiskluzových profilů.

ÚPRAVY POVRCHŮ

Vnější povrchy

Fasádní omítka

Stavební úpravou bude stávající fasádní omítka dotčena pouze v místě nově vybudovaného hlavního vstupu do prostor dětské skupiny. Po osazení nových dveří bude opravena přilehlá fasádní omítka a provedeno začistění ostění a nadpraží - postupy doporučenými pro použitý zdící systém vč. omítkových lišt chránících rohy před mechanickým poškozením (APU lišty okolo oken, rohové lišty Al, apod.).

Vnitřní povrchy

Omítky

Omítky na nově vyzdívaných konstrukcích budou řešeny materiály a postupy doporučenými pro použitý zdící systém vč. omítkových lišt chránících rohy před

mechanickým poškozením (APU lišty okolo oken uvnitř i vně, rohové lišty Al, dilatační lišty apod.).

Na stávajících stěnách budou po bouracích pracích a souvisejících stavebních úpravách opraveny poškozené omítky. Případné praskliny v omítkách stěn budou vyspraveny včetně konstrukce jádrové omítky a následně budou celoplošně sjednoceny novým přeštukováním.

Sanační omítky

Na vybraných stěnách, označených ve výkresové části, bude po odstranění stávající vlhkostí poškozené omítky provedena nově sanační omítky cca do výšky okenních parapetů.

Sádrokartonové konstrukce - stropní podhledy

Spáry mezi jednotlivými sádrokartonovými deskami budou zatmeleny speciálním tmelem a překryty bandážovací páskou. Po zatmelení spár a samořezných šroubů bude provedeno přebroušení povrchu. Povrchy sádrokartonových konstrukcí budou před prováděním finálních povrchových úprav - maleb opatřeny základním penetračním nátěrem.

Vodovzdorná úprava stěn

Stěrka na stěnách je navržena v soc. zařízeních. Hydroizolační stěrka pod obklad u sprchy bude vytažena na stěny do výšky min. 200cm v ostatních mokrých prostorách +20cm. Na rozích, v koutech styků podlah a stěn a u všech prostupů bude hydroizolační stěrka vyztužena těsnící dilatační páskou. Podklad pod stěrku musí být penetrován.

Keramické obklady stěn

Keramický obklad stěn je navržen v sociálních zařízeních, v kuchyni a okolo kuchyňské linky v ředitelně. Pokládka obkladů musí být přizpůsobena náročnosti provozu na izolování proti vodě.

Malby a nátěry

Na omítkách stěn a stropů vč. sádrokartonových konstrukcí bude proveden nejprve penetrační nátěr a následně 2x nátěr omyvatelnou a neofíratelnou malbou – výběr provést s ohledem na druh podkladové vrstvy (SDK, sanační omítky apod.)

Před osazením do stavby opatřit ocelové válcované nosníky 2x základovým nátěrem proti korozi.

TRUHLÁŘSKÉ PRÁCE

Truhlářské práce zahrnují výrobu a osazení:

- vstupních dveří
- vnitřních dveří s obložkovou zárubní
- vnitřních parapetů oken
- vnitřního vybavení (kuchyňské linky, vestavěné skříně)

ZÁMEČNICKÉ PRÁCE

Venkovní zámečnické výrobky budou provedeny z ocelových profilů opatřených nekorodující povrchovou úpravou - žárově zinkované, opatřené nátěrem.

Zámečnické práce zahrnují výrobu a osazení

- vstupní branky v oplocení venkovní herní plochy
- dvířka poštovní schránky a zvonkového tabla

VĚTRÁNÍ

Jednotlivé obytné místnosti budou větrány přirozeným způsobem – okny. Infiltrací – řízenou mikroventilací bude zajištěna minimální povinná výměna vzduchu.

Nucené větrání je navrženo v sociálních zařízeních a v prostorách bez možnosti přirozeného větrání okny. V kuchyňské lince bude instalována nad sporákem digestoř s odtahem nad střechu.

Prostupy větrání provádět dle požadavků uvedených ve zprávě požárního zabezpečení.

VNITŘNÍ VYBAVENÍ

Před hlavní vstupy do budovy budou osazeny zapuštěné čistící rohože s možností odvodnění – napojení na obvodovou drenáž.

Ve vnitřním prostoru za hlavními vchody bude položena dočišťovací rohož.

Prostory mateřské školy musí být vybaveny nábytkem, který zohledňuje rozdílnou tělesnou výšku dětí a podporuje správné držení těla. Pracovní stoly musí mít matný povrch, každé lůžko musí poskytovat pevnou oporu zad v průběhu spánku a pro uložení lůžkovin musí být vyhrazen samostatný prostor.

Vnitřní vybavení kuchyně zohledňuje provoz, kdy je hlavní jídlo dováženo. Bude zajištěn požadavek na min. teplotu dovážených pokrmů (60°C).

VENKOVNÍ ÚPRAVY

Venkovní úprava zahrnuje vybudování pochozí zpevněné plochy vedoucí z veřejného chodníku v přilehlé ulici do dvora před vstup do mateřské školy a do obecního úřadu. Zpevněná plocha bude provedena z betonové vibrolisované dlažby v níž budou před hlavními vstupy osazeny zapuštěné rohože s možností odvodnění.

Na pozemku č. st. 1 a č. poz. 4 před budovou navrhované mateřské školy bude vyhrazena část, jež bude oplocena a využívána jako hrací plocha pro mateřskou školu. Vybavení této hrací plochy herními prvky není předmětem předkládané dokumentace. Minimální plocha pro 24 dětí (4m²/1 dítě) je 96 m².

ZÁVĚR

Tato dokumentace nenahrazuje dílenskou dokumentaci ani dokumentaci skutečného provedení.

Veškeré konstrukce, prvky a výrobky budou provedeny a dodány v souladu s ČSN a platnými právními předpisy v ČR. Veškeré kotevní prvky, jejich materiál, dimenzi a povrchovou úpravu specifikuje dodavatel v rámci dílenské dokumentace.

Požadavky, které nejsou jednoznačně určeny tímto projektem, se budou řídit příslušným ustanovením ČSN.

Dokumentace dodavatele bude kontrolována a schvalována investorem a projektantem.

Barevné řešení, použití materiálů a konkrétních výrobků podléhá schválení investora a projektanta.

Dodavatel je povinen udržovat všechny nově provedené prvky čisté a nepoškozené. Proto bude každou část po jejím provedení vhodně chránit.

Poloha inženýrských sítí je zakreslena spíše orientačně. Přesnost a úplnost odpovídá podkladům poskytnutým příslušným správcem. Za vytýčení inženýrských sítí je

zodpovědný generální dodavatel stavby.

Pokud budou použity jiné materiály, než specifikuje projektová dokumentace, musí být tyto materiály stejné kvality nebo kvalitnější, než specifikuje projektová dokumentace. Pokud projektová dokumentace nspecifikuje použitý materiál, je stavebník povinen se řídit příslušnými ČSN a Technologickými předpisy.

Stavebník je povinen provést stavbu dle projektové dokumentace a je povinen postupovat dle závazných norem a předpisů. V případě rozporu v projektové dokumentaci bude kontaktován zodpovědný projektant a to v dostatečném časovém předstihu, aby mohl kvalifikovaně rozhodnout o dalším postupu prací.

Případné změny v projektu je investor povinen konzultovat se zodpovědným projektantem, v opačném případě je plně zodpovědný za jakékoliv škody způsobené nedodržením projektové dokumentace.

Při stavebních pracích musí být dodrženy všechny platné předpisy týkající se zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.