
D.1.1.a – Technická zpráva

Sanace sklepních prostor se změnou užívání, včetně vnější izolace proti vodě, oprava opěrných zídek objektu
Střešovická 532/23, Praha 6

D.1.1 Architektonicko - stavební řešení

Oddíly prací HSV

001 – zemní práce

Budou provedeny odkopávky kolem objektu za účelem zřízení drenážního systému. Po provedení drenáže bude výkop zasypán, zhutněn a bude položena zpět dlažba. Dále bude provedeno skrytí ornice za opravovanými opěrnými zdmi. Po skrytí ornice bude provedena nezbytná oprava opěrných zdí cca do úrovně 1 m. Po opravě opěrných zdí budou tyto zasypány, zásyp bude zhutněn a na provedený zásyp bude rozprostřena ornice a zřízení trávník za použití luční směsi.

V rámci připojení drenáže do stávající dešťové kanalizace na pozemku, budou provedeny výkopu pro položení připojovacího ležatého potrubí. Po položení potrubí budou výkopy zasypány, zhutněny a terén a dlažba budou uvedeny do původního stavu.

003 – svislé konstrukce

Nová příčka ve stávající koupelně, jejíž zřízením vznikne místnost 0.04 a 0.04a. Příčka bude vyžděna z příčkovek YTONG tl. 100 mm.

Nad vybouranými dveřními otvory budou provedeny dodatečně překlady z profilů „I“.

005 – komunikace

Bude provedena nezbytná demontáž dlažby kolem objektu v rámci provádění drenáže a opěrné zdi. Po provedení drenáže a opravě opěrných zdí bude dlažba uvedena do původního stavu. Znehodnocené dlaždice budou nahrazeny novými.

Za objektem bude zřízena zpevněná plocha pro pěší ze zámkové dlažby, která bude napojena na stávající schodiště vedoucí z terasy. Končit bude u stávajícího schodiště vedoucí ke stávajícím garážím a k nově zřízenému stání pro 1 OA.

Dále bude provedena oprava stávající zpevněné plochy za objektem. Plocha bude rozebrána, budou provedeny nové podkladní vrstvy. Dlažba bude zpět položena a bude nově vyspádována k delším okrajům plochy. Na delších krajích plochy budou položeny tvarovky odvodňovacích žlábků, které budou vyspádovány do středu, kde budou osazeny dvorní vpusti. Ty budou odvodněny do nově budované dešťové kanalizace.

006 – úpravy povrchů

V místnostech 0.01, 0.02, 0.03, 0.05 a 0.06 budou provedeny opravy omítek s povrchovou úpravou štukem.

V místnostech 0.02 a 0.03 jsou v současné době předstěny z neznámého materiálu. Ty budou demontovány. Není známo, jaký je stav pod těmito stěnami. Předpokládá se však, že bude po jejich odstranění nutné provést oklepání omítek a provést nové omítky. Toto bude upřesněno v rámci AD projektanta.

Po vybourání podlah v místnostech 0.02 a 0.03 budou provedeny podkladní mazaniny z betonu C20/25 vyztužené KARI sítí.

Do upravených otvorů budou osazeny ocelové zárubně dle tabulky dveří.

Oprava vnější omítky bude provedena v rozsahu 20%, oprava soklu objektu v plném rozsahu.

008 – trubní vedení

Kolem objektu bude z důvodu odvlhčení suterénního zdiva provedena drenáž z perforovaných trub např. Glynwed DN80. Na rozích budovy bude drenážní trubka zaústěna do revizní šachtice. Z revizní šachty RŠ2 a RŠ4 bude pokračovat potrubí KG125, které bude napojeno na stávající dešťovou kanalizaci. Protože není k dispozici dokumentace stávající dešťové kanalizace, je nutné před započítím prací provést sondy v místech stávajících vpustí a zjistit skutečnou hloubku stávající kanalizace, do které se nová kanalizace drenáže napojí.

Stávající lapače střešních splavenin budou demontovány a po dokončení drenážní kanalizace budou osazeny na původní pozice včetně propojení do dešťové kanalizace.

Drenážní potrubí bude uloženo do filtračního obsypu z čistého šterku frakce 16-32 mm. Drenážní obsyp bude zabalen do filtrační folie.

009 – bourání

Budou odstraněny předstěny v místnostech 0.02 a 0.03. Po demontáži předstěn bude rozhodnuto o dalším postupu. Předpokládá se ale, že bude nutné provést celkové oklepání omítek až na cihlu včetně vydrásání spár. V dalších místnostech bude provedeno oklepání lokálních omítek cca 30% až 60%. Bude oškrabána malba a omyty stěny. Na stropěch budou oškrabány malby a bude provedeno lokální oklepání omítek. Specifikace úprav povrchů je na výkrese.

Dále budou vybourány stávající podlahy v místnostech 0.02 a 0.03 až na podsyp pod mazaninu tak, aby mohla být provedena nová skladba podlah.

Bude vybourán stávající krb. Dále budou vybourány stávající obložkové a ocelové zárubně – viz. výkresová část. Protože jsou stávající stavební otvory nízké, bude ubouráno nadpraží tak, aby mohly být do nově upravených otvorů osazeny nové zárubně.

V rámci rekonstrukce opěrných zdí bude zeď ponechána do výšky 1 m nad terénem. V této části zdi budou provedeny lokální opravy. Nad úrovní 1 m zdi bude provedeno její ubourání. Bouraná část zdi bude nahrazena novými plotovými tvarovkami, které budou ukončeny betonovou stříškou. Umístění, rozsah a výška zdí zůstane zachována.

Oddíly prací PSV

711 – izolace proti vodě

Ve skladbě nových podlahových konstrukcí bude použita penetrace podkladního betonu, na penetraci bude položena 2x těžká izolace z asfaltových pásů. Pasy budou přitaveny a vzájemně svařeny. Na tepelnou izolaci bude položena pojistná separační PE folie.

Z vnitřní strany bude obvodové zdivo v místnostech 0.02 a 0.03 odvlhčeno chemickou injektáží např. systém FREEZTEQ DPC. Chemická injektáž zdiva bude provedena zevnitř místností, navrtáním otvorů pro vložení chemické injektáže. Po dokončení chemické izolace budou provedeny omítky dle PD.

Z vnější strany bude po obkopání objektu provedeno oklepání obnaženého zdiva. Pokud bude třeba bude provedeno vyspravení zdiva a bude provedena hrubá vápenocementová omítka. Na takto připravený podklad bude aplikována hydroizolace DELTHA THENE ze samolepicích izolačních pásů. Dále bude na tuto izolaci připevněna nopová folie s nopy výšky 20 mm.

713 – izolace tepelné

Do nových skladeb podlah bude vložena tepelná izolace z polystyrenových desek ORSIL P tl. 50 mm.

734 – ÚT

V rekonstruovaných místnostech jsou stávající článkové litinové radiátory, které jsou napojeny na stávající kotel. Ten je umístěn v místnosti 0.12. Rozvod potrubí je také stávající. Bude provedeno pouze očištění a natření radiátorů a potrubí. Radiátory budou opatřeny novými termoregulačními hlavicemi. Stávající radiátory zcela pokryjí potřebu tepla pro nově zřizované kancelářské prostory. Tepelná pohoda se navíc zlepší novou zateplenou konstrukcí podlahy. Větrání těchto místností bude zajištěno okny.

764 – konstrukce klempířské

Protože při větších přívalových deštích dochází k přetečení okapových žlabů a tím i ke smáčení fasády, bude provedeno osazení nových okapových žlabů s větší rozvinutou šířkou. Napojení okapových žlabů na svody zůstane zachováno. V rámci úpravy okapových žlabů resp. háku bude provedeno rozebrání stávající krytiny v nezbytném rozsahu a po dokončení úprav její zpětné položení.

766 – konstrukce truhlářské

Budou dodány nové vnitřní dveře dřevěné otočné. Dveře budou osazeny vložkovými zámky, vložkami FAB, kování bude štítkové, klika – klika.

776 – povlakové krytiny

Stávající povlakové krytiny budou sejmuty. Po dokončení hrubých podlah budou položeny nové PVC nebo Vinylové podlahy s podložkou. Po obvodu místností budou aplikovány PVC soklíky.

783 – nátěry

Budou provedeny nátěry zárubní, 1x základní, 2x vrchní email. Po obnažení ocelových nosníků ve střepech, budou tyto natřeny dvojnásobným nátěrem základovou barvou. Stávající potrubí v kanceláři bude očištěno, zbaveno barvy a rzi a bude nově natřeno.

784 – Malby

Bude provedena penetrace podkladu a poté dvojnásobné malby např. barvami HET. Toto bude upřesněno investorem v průběhu výstavby.

Vypracoval: *L. Knap*