
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

D. 1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

**Mačkov ON – oprava výpravní budovy
Mačkov č. p. 51, st. p. 73 k. ú. Mačkov (689734)
Projektová dokumentace pro stavební povolení**

OBSAH DOKUMENTU

A.	ÚČEL OBJEKTU	3
B.	ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO, FUNKČNÍHO, DISPOZIČNÍHO A VÝTVARNÉHO ŘEŠENÍ A ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV OKOLÍ OBJEKTU, VČETNĚ ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OBJEKTU OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE	3
C.	KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE	3
D.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU, JEHO ZDŮVODNĚNÍ VE VAZBĚ NA UŽITÍ OBJEKTU A JEHO POŽADOVANOU ŽIVOTNOST	3
D.1	POPIS KONSTRUKCE OBJEKTU	3
D.2	STŘECHA A KROV OBJEKTU	3
D.3	VENKOVNÍ ČÁST OBJEKTU	4
D.4	VNITŘNÍ ÚPRAVY OBJEKTU	4
D.4.1	SKLEPNÍ PROSTORY	4
D.4.2	NADZEMNÍ PODLAŽÍ	4
D.4.2.A	VSTUPNÍ ČÁST – M. Č. 01, 02	4
D.4.2.B	MÍSTNOST Č. 03	5
D.4.2.C	MÍSTNOST Č. 04, 05	5
D.4.2.D	KOUPELNA A WC – M. Č. 08, M. Č. 10	5
D.4.2.E	CHODBA A SPÍŽ – M. Č. 06, M. Č. 07	5
D.4.2.F	MÍSTNOST ZABEZP.ROZVODŮ – M. Č. 09	6
D.5	VÝPLNĚ OTVORŮ	6
	OKNA I VNĚJŠÍ DVEŘE JSOU JIŽ PROVEDENY V PLASTOVÉM PROVEDENÍ A ZŮSTÁVAJÍ STÁVAJÍCÍ. VNITŘNÍ DVEŘE BUDOU VYBOURÁNA A NAHRAZENA NOVÝMI VÝPLNĚMI DLE POPISU PO MÍSTNOSTECH – VIZ VÝŠE.	6
E.	VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ	6
	DOKONČENÁ STAVBA NEBUDE MÍT NEGATIVNÍ VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.	6
F.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	6
G.	DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU	6

A. ÚČEL OBJEKTU

Jedná se o výpravní budovu v Mačkově č. p. 51 na parcele č. st. 73. Část objektu tvoří čekárna – tato část je již opravena a tato projektová dokumentace ji neřeší. Další částí je místnost zabezpeč. rozvodů a dále stávající bytová část objektu. U této části bude investorem požádáno o změnu užívání na nebytový prostor. Před objekt je nástupiště. Pozemek, na kterém výpravní budova stojí je převážně rovinný a protáhlý.

B. ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO, FUNKČNÍHO, DISPOZIČNÍHO A VÝTVARNÉHO ŘEŠENÍ A ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV OKOLÍ OBJEKTU, VČETNĚ ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OBJEKTU OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Objekt je jednopodlažní, částečně podsklepený. Tvar objektu zůstává zachován.

Celá fasáda objektu bude vyspravena a nově natřena dle původní barevnosti. Základní plochy budou natřeny žlutou barvou, zvýrazněné vystupující části fasády bílou barvou. Dřevěné vystupující části krovu a střechy včetně přestřešení nástupiště budou natřeny hnědou barvou. Budou obnoveny i dva nápisy stanice zvýrazněné na stávající fasádě. Označení stanice dle manuálu Správy železnic bude demontována a po opravě zpět namontována a dále bude doplněn dle tohoto manuálu i tabule směru jízdy vlaků.

Okna a dveře jsou již vyměněny a nebudou se měnit. Sokl objektu se nemění. Bude řádně očištěn tlakovou vodou a znovu přespárován. Celý sokl bude přetřen nátěrem vhodným pro kamenné zdivo.

C. KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE

Počet bytových jednotek	1			
Zastavěná plocha původní	144,0 m ²			
Zastavěná plocha nová	144,0 m ²			
Obestavěný prostor původní	795 m ³			
Obestavěný prostor nový	795 m ³			
Užitná plocha				
Stávající	1.pp	30,87 m ²	nová	30,87 m ²
	1.np	93,00 m ²		93,33 m ²
	Celkem	123,87 m ²		124,20 m ²

Orientace objektů zůstává stávající.

D. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU, JEHO ZDŮVODNĚNÍ VE VAZBĚ NA UŽITÍ OBJEKTU A JEHO POŽADOVANOU ŽIVOTNOST

D.1 POPIS KONSTRUKCE OBJEKTU

Stávající nosné konstrukce jsou tvořeny zdivem z plných cihel. Nové konstrukce příček budou dozděny z příčkových cihelných.

Střecha bude nově opět sedlová se stejným spádem a výškou hřebene. Konstrukce krovu bude doplněna o chybějící nebo poškozené části krovu. Komín na nižší části střechy bude ubourán až do půdního prostoru – bude vyčištěn a zaslepen. Druhý komín bude ponechán a opraven. Do konstrukce střechy bude osazen vylezák na střechu s lávkou pro čištění komínů.

Stávající objekt není nijak zateplen ani izolován.

D.2 STŘECHA A KROV OBJEKTU

Střecha bude nově opět sedlová se stejným spádem a výškou hřebene. Bude demontována kompletně stávající tašková krytina včetně laťování. V prostoru nad nástupištěm bude střecha zarovnána. Konstrukce krovu bude doplněna o chybějící nebo poškozené části krovu. Tyto prvky jsou

vyznačeny v půdoryse krovu. Nově bude provedeno očištění a ošetření stávajícího krovu. Bude položena pojistná hydroizolační folie, kontralatě a nové laťování. Ve střeše bude provedeno odvětrání pomocí větracích tašek dle montážního předpisu výrobce krytiny. Komín na nižší části střechy bude ubourán až do půdního prostoru – bude vyčištěn a zaslepen. Druhý komín bude ponechán a opraven. Do konstrukce střechy bude osazen vylezák na střechu s lávkou pro čištění komínů. Veškeré klempířské prvky střechy budou vyměněny. Odvodnění střechy je provedeno nově vsakování na pozemku. Likvidace splaškových vod bude do nové bezodtokové jímky - výměna za stávající nevyhovující betonovou jímku. Dojde k drobné úpravě v napojení, respektive přepojení zařizovacích předmětů.

D.3 VENKOVNÍ ČÁST OBJEKTU

Celá fasáda objektu bude vyspravena a nově natřena dle původní barevnosti. Základní plochy budou natřeny žlutou barvou, zvýrazněné vystupující části fasády bílou barvou. Dřevěné viditelné části krovu a střechy včetně přestřešení nástupiště budou hoblovány a natřeny hnědou barvou. Na viditelných částech krovu nad nástupištěm budou zachovány úpravy hran krovu včetně úprav hlav trámů. Budou obnoveny i dva nápisy stanice zvýrazněné na stávající fasádě. Označení stanice dle manuálu Správy železnic bude demontována a po opravě zpět namontována a dále bude doplněn dle tohoto manuálu i tabule směru jízdy vlaků.

Okna a dveře jsou již vyměněny a nebudou se měnit. Sokl objektu se nemění. Bude řádně očištěn tlakovou vodou a znovu přespárován. Celý sokl bude přetřen nátěrem vhodným pro kamenné zdivo.

Likvidace dešťových vod bude řešena nově realizovanými vsaky – odvodňovaná plocha, umístění dešťových svodů apod. se nemění. Splašková kanalizace bude svedena do nové bezodtokové jímky. Tato jímka bude osazena v místě vybourané stávající žumpy.

Přístup do objektu nebude stavebními úpravami dotčen – bude nově vybudován jen chodník před vstupem do bytové části. Dále bude nově provedena svislá izolace v místech podsklepené části objektu z novové izolace. Bude položena drenáž, která bude ukončena v nově zřízených podzemních vsaků. Tato drenáž bude zasypána drtí a ochráněna geotextilií. Kolem objektu bude proveden okapový chodníček z kačírku ukončený chodníkovým obrubníkem.

V prostoru nástupiště bude vybourána stávající dlažba. Bude opravena a vyrovnána podkladní mazanina a položena nová vnější dlažba.

D.4 VNITŘNÍ ÚPRAVY OBJEKTU

D.4.1 SKLEPNÍ PROSTORY

Zdivo sklepních prostor bude oklepáno a spáry řádně proškrábnuté. Stropní klenky budou oklepány a zpětně nahozeny. Zdivo bude ponecháno bez omítky. Podlaha bude řádně vyčištěna a lokální poškození bude opraveno. Schodiště ze sklepa do 1.NP. bude očištěno a částečné poškození bude lokálně opraveno.

D.4.2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

D.4.2.A VSTUPNÍ ČÁST – M. Č. 01, 02

Stávající poškozené štukové omítky budou oklepány a opraveny. Omítky stropu budou oklepány. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž minerálního podhledu 600*600 mm. Dveře na půdu a do sklepa budou vybourány a budou osazeny nové dveře do obložkové zárubně. Dveře na půdu budou provedeny s požární odolností dle požární zprávy bez samozavírače. Dveře do m. č. 03 budou vybourány, otvor bude zvětšen na šířku 1300 mm. Stávající překlady budou vybourány a osazeny nové delší překlady I 160 – dle výkresu bourací práce 1.NP. Budou osazeny nové dveře do obložkové zárubně. Dveře do m. č. 04 a 10 budou vybourány a osazeny nové dveře do obložkové zárubně. Podlaha bude vybourána - stávající dlažba. Bude opravena a vyrovnána podkladní mazanina a položena nová dlažba včetně soklů. V této části bude osazen ruční hasicí přístroj práškový 21A.

D.4.2.B MÍSTNOST Č. 03

Stávající poškozené štukové omítky budou oklepaný a opraveny. Omítky stropu budou oklepaný. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž minerálního požárně odolného podhledu 600*600 mm. Dveře do m. č. 05 budou vybourány a otvor po vybouraných dveřích bude dozděn a oboustranně omítnut. Dále budou vybourány a demontovány stávající kamna. Dále bude dozděna nika pod oknem. Podlahová krytina bude demontována. Podlaha bude nepenetrována a vyrovnána stěrkou a položeno nové PVC.

D.4.2.C MÍSTNOST Č. 04, 05

Příčka včetně dveří mezi m. č. 04 a m. č. 05 bude vybourána a tím vznikne jedna větší společenská místnost. Stávající poškozené štukové omítky budou oklepaný a opraveny. Omítky stropu budou oklepaný. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž minerálního požárně odolného podhledu 600*600 mm. Dveře do m. č. 06 budou vybourány a otvor po vybouraných dveřích bude osazen obložkovou zárubní bez dveří – pouze volný průchod. Dále budou vybourány a demontovány stávající kamna – 2 ks, dále umyvadlo a kuchyňská linka. Nově bude vybourán otvor do m. č. 07. Nad tento otvor budou osazeny překlady (3 x I160) dle výkresu Bourací práce 1.NP. Do vzniklého otvoru bude osazeno plastové podávací okno. Stávající krytina bude demontována. S ohledem na značné nerovnosti podlah v takto spojované místnosti bude stávající podlaha vybourána včetně části násypu na stávajících klenbách pod m. č. 05. Nově bude podlaha provedena v tomto složení:

Vyrovnání podkladního násypu

Podkladní betonová mazanina + KARI síť 6*150/150 mm	100mm
Penetrační nátěr + pás modifikovaný RADONELAST	5mm
Tepelná izolace podlahová EPS 100	50mm
Separační folie	
Potěr cementový samonivelační (CEMFLOW)	50mm
Podlahová krytina - PVC	2mm

D.4.2.D KOUPELNA A WC – M. Č. 08, M. Č. 10

Stávající poškozené štukové omítky budou oklepaný a opraveny. Budou oklepaný a odstraněny stávající obklady a dále budou vybourány všechny zařízeníové předměty a odstraněny stávající rozvody vody a kanalizace. Omítky stropu budou oklepaný. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž sádrokartonového požárně odolného podhledu z desek do vlhkého prostředí.

V koupelně m. č. 08 bude vybourána stávající příčka mezi koupelnou a chodbou m. č. 06 včetně stávající ocelové zárubně. Nově bude vyzděna cihelná příčka a ve vlastní koupelně bude provedeno oddělené samostatné WC. Překlad nad novými dveřmi bude typový dle výrobce zdicího materiálu. Budou osazeny dvojce dveře do obložkové zárubně. Podlaha bude vybourána - stávající dlažba. Bude opravena a vyrovnána podkladní mazanina a položena nová dlažba včetně obkladů. Pod dlažbu a obklad bude provedena stěrková izolace. Budou osazeny nové zařízeníové předměty – viz část ZTI.

Na WC m. č. 10 bude vybourána stávající podlaha a obklady. Bude opravena a vyrovnána podkladní mazanina a položena nová dlažba včetně obkladů. Budou osazeny nové zařízeníové předměty – viz část ZTI.

D.4.2.E CHODBA A SPÍŽ – M. Č. 06, M. Č. 07

Stávající poškozené štukové omítky budou oklepaný a opraveny. Omítky stropu budou oklepaný. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž minerálního požárně odolného podhledu 600*600 mm. Dveře mezi m. č. 06 a m. č. 09 budou vybourány a otvor po vybouraných dveřích bude dozděn a oboustranně omítnut. Dále budou vybourány a demontovány stávající regály. Dále budou vybourány dveře včetně zárubní mezi těmito dvěma místnostmi. Nově bude osazena jen obložková zárubeň – bude ponechán volný průchod bez dveří. Budou provedeny obklady v m. č. 07 (nově 08) a bude osazena kuchyňská linka. Podlahová krytina bude demontována. Bude opravena a vyrovnána podkladní mazanina a položena nová dlažba včetně obkladů a soklů.

D.4.2.F MÍSTNOST ZABEZP.ROZVODŮ – M. Č. 09

Stávající poškozené štukové omítky budou oklepány a opraveny. Omítky stropu budou oklepány. Stropní konstrukce bude očištěna a bude provedena montáž minerálního požárně odolného podhledu 600*600 mm.

Kompletně v celém objektu budou provedeny nové malby. Veškerá zapuštěná svítidla v požárně odolných podhledech budou opatřeny požárně odolnými kastlíky. Schody do půdního prostoru budou obloženy ze spodní strany požárně odolným SDK podhledem – blíže viz Požární zpráva.

D.5 VÝPLNĚ OTVORŮ

Okna i vnější dveře jsou již provedeny v plastovém provedení a zůstávají stávající. Vnitřní dveře budou vybourána a nahrazena novými výplněmi dle popisu po místnostech – viz výše.

E. VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

Dokončená stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

F. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Po dokončení stavby se provoz na okolních komunikacích nezvýší. Objekt je nyní využíván jako výpravní budova a i nadále tomu tak bude. Prostor pro parkování je v prostoru před objektem.

G. DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Veškeré práce musí být prováděny v souladu s platnými normami ČSN a souvisejícími předpisy. Stavební a montážní práce musí být prováděny oprávněnými firmami.

Navržená stavba odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu, které jsou dány vyhláškou č. 268/2009 Sb.

Tato zpráva je nadřazená výkresové části projektové dokumentace.

Ing. Miroslav Neubauer