

A Průvodní zpráva

A.1.1. Údaje o stavbě

- a) název stavby: Opravné a udržovací práce objektu v ul. Branská č.p. 5, Domažlice
- b) místo stavby: Branská č.p. 5, Domažlice; k.ú.: Domažlice, parc. č.: 137

A.1.2. Údaje o vlastníkovi

- a) Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2; IČO 69797111

A.1.3 Údaje o zpracovateli zadávací dokumentace:

– referent oddělení Hospodářské správy
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště Plzeň
Telefon:
Email: i

A.2 Vstupní podklady

- Dochovaná projektová dokumentace z doby celkové rekonstrukce objektu v roce 1985 a částečné rekonstrukce v roce 1999 a 2004;
- Požadavky budoucího residenta objektu, tj. Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje na opravu a udržovací práce;
- Místní šetření;
- Budova je kulturní památkou, řešení podléhá schválení úseku památkové péče MěÚ Domažlice;

B Souhrnná technická zpráva

a) Popis území, ochrana:

- Předmětný objekt se nachází v centru městské památkové rezervace (MPR) Domažlice v řadové zástavbě polyfunkčních domů.
- Žádná ochranná pásma kromě MPR ve vztahu k předmětné budově nejsou známa.

b) Účel užívání:

- Budova je využívána pro administrativní provoz.

c) Zhodnocení současného stavu:

- Administrativní objekt, dříve sloužící k provozu okresní pedagogicko – psychologické poradny, je již delší dobu bez využití. Předmětná budova prodělala rozsáhlou rekonstrukci v roce 1985. V roce 1999 byla provedena rekonstrukce podkroví za účelem rozšíření kancelářských prostor. V roce 2004 bylo provedeno dodatečné zateplení části obvodových stěn a stropu podkrovních místností. Další úpravy se již neprováděly. Vnější plášť budovy je v dobrém stavu. Vnitřní část objektu však vyžaduje opravné a udržovací práce nezbytné k zajištění standardu pro plánované umístění jiné organizační složky státu do předmětné budovy. Zejména sanitární vybavení vyžaduje výměnu za nové. Nezbytná je lokální oprava omítek poškozených vlhkostí v 1.NP.

- Vzhledem k tomu, že budova je kulturní památkou, řešení podléhá schválení úseku památkové péče MěÚ Domažlice.

d) – Vliv stavby na životní prostředí:

- Navržené opravné a udržovací práce nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.
- Odpad vzniklý při stavebních pracích bude po vytrídění přednostně nabídnut k recyklaci. Nevyužitě odpady budou odvezeny na řízenou skládku k likvidaci dle platné vyhlášky.
- Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použito vnitřních prostor objektu.

e) Požárně bezpečnostní řešení

- Navržené opravné a udržovací práce nebudou mít vliv na stávající požárně bezpečnostní řešení stavby.

e) Rozsah opravných a udržovacích prací

- Opravné a udržovací práce nebudou měnit vnější vzhled objektu ani měnit či upravovat architektonické členění vnitřních prostor.
- Opravné a udržovací práce jsou v nezbytně nutném rozsahu pro znovu obnovení administrativního provozu budovy.
- Podrobný rozpis prací v samostatné technické zprávě.

Technická zpráva

Název stavby:

- Opravné a udržovací práce objektu v ul. Branská č.p. 5, Domažlice

Místo stavby:

- Branská č.p. 5, 344 01 Domažlice; k.ú.: Domažlice, parc. č.: 137

Údaje o stavebníkovi:

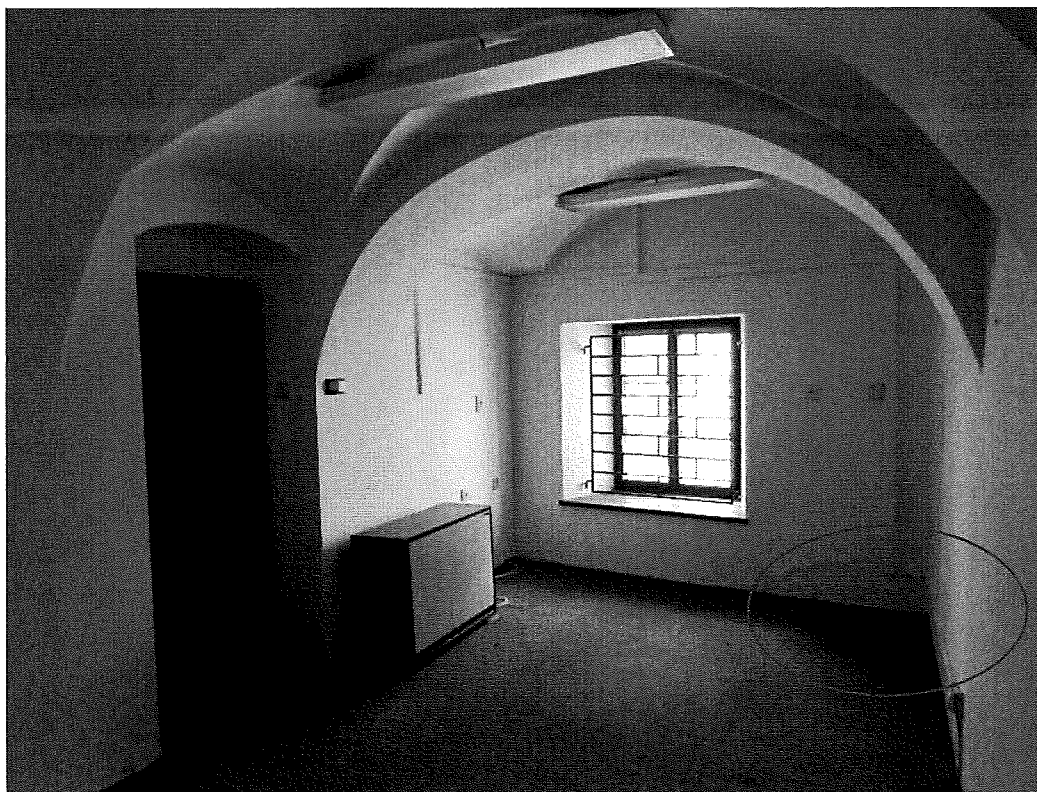
- Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2; IČO 69797111

Stavební opravy a udržovací práce:

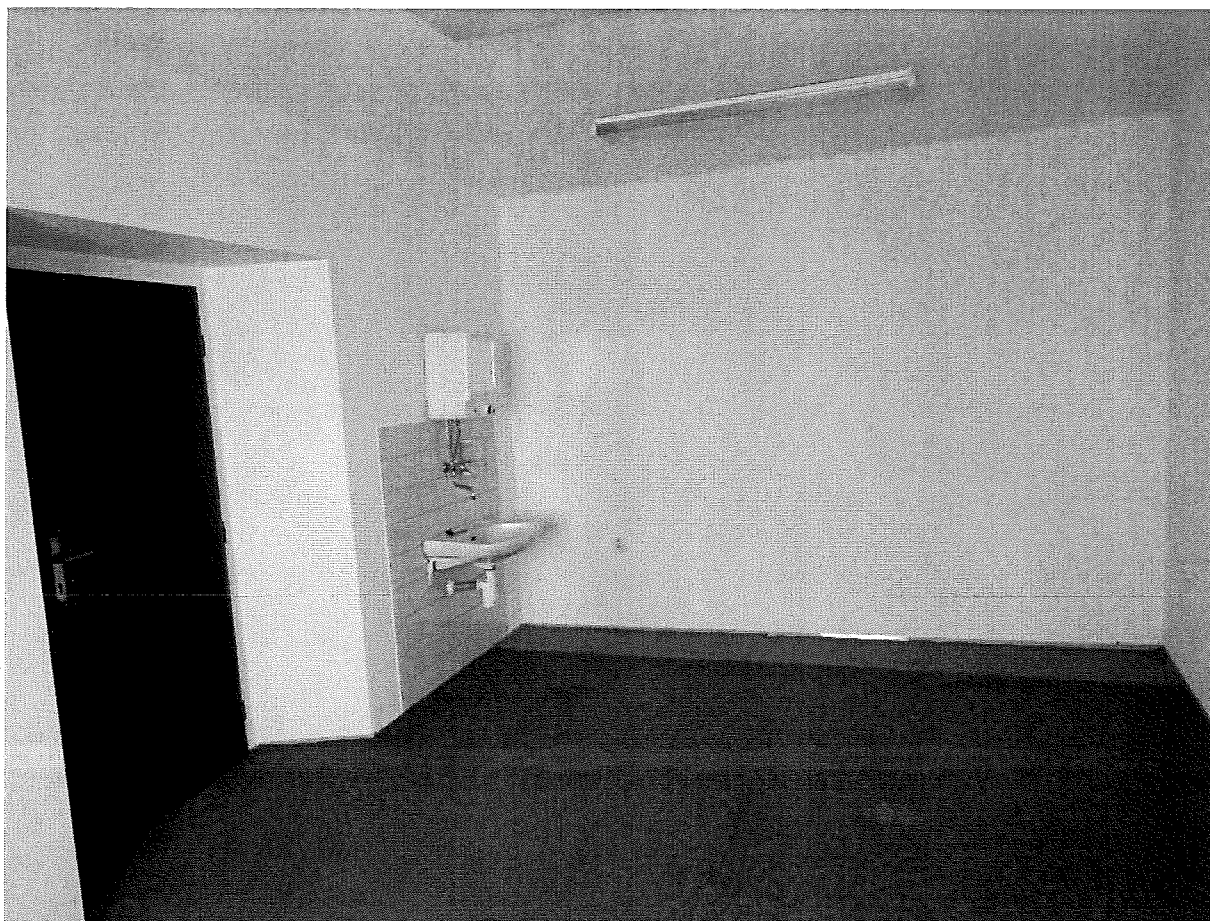
Úpravy povrchů:

- Zejména v 1NP jsou lokálně v malé míře poškozeny vnitřní omítky, které dle dochované projektové dokumentace byly provedeny jako vápenocementové (MVC) - štukové. Oprava zvětralých omítek bude provedena lokálně, otlučení poškozené omítky, vyškrábání spár zdiva do hloubky 1-2cm a očištění kartáčem. Doplněvané omítky budou mít stejné složení jako původní, tedy jádro z hrubé malty vápenocementové (MVC) o tloušťce 15–20 mm podle nerovnosti stěny. Druhá, vrchní vrstva hladká z vápenné jemné štukové malty.

Ukázka poškozené omítky:



- V kancelářích, kde jsou osazena umyvadla a kuchyňské linky, dojde k výměně keramických obkladů, nepřesahujících svojí výměrou stávající obložené plochy. V sociálních zázemích dojde ve specifikovaných prostorách k výměně keramických obkladů a dlažeb za nové. V závislosti na stavu podkladu po vybourání obkladů, bude nutné podklad před provedením nových obkladů vyrovnat jádrovou MVC. Podlahy v sociálních zázemích budou vyrovnány samonivelační stěrkou před pokládkou nové dlažby.



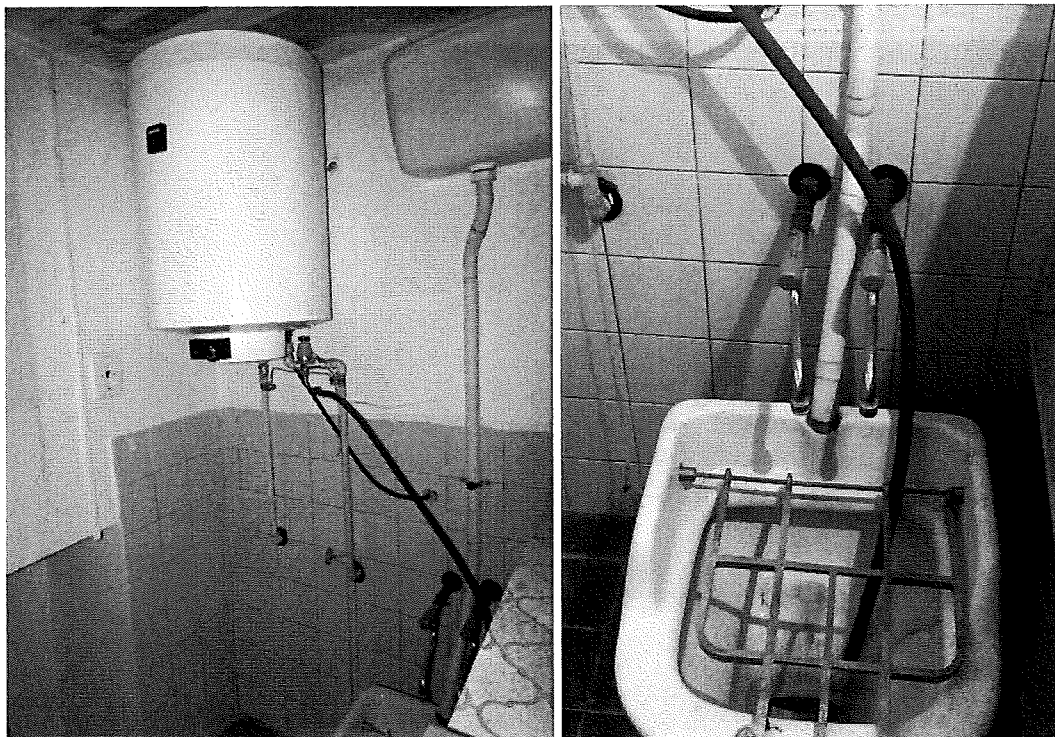
Obklady, dlažby a zdravotně technické instalace (ZTI):

- Keramické obklady a dlažby – stávající zastaralé a poškozené keramické obklady budou vyměněny za nové typ Rako – Colorone 15x15 – světle béžové barvy. Nevyhovující a zastaralá keramická dlažba bude nahrazena v dotčených prostorách sociálního zázemí za novou typ Rako Taurus Granit matná 300x300x9 mm Nordic.

- Sanitární keramika bude kompletně vyměněna a bude od výrobce JIKA produktová řada LYRA Plus. Stávající WC s horním splachováním bude nahrazeno WC typu kombi včetně sedátka. S touto úpravou bude souviset napojení odkanalizování WC a úprava přívodu vody k nádobce WC. Vzhledem k těsné vzdálenosti stávajícího WC a dveří je nutno před objednáním nového WC kombi ověřit, zda úpravou odkanalizování vznikne dostatečný prostor pro otevírání dveří. Pokud ne, osadí se WC stejného typu jako původní, tedy s horní nádrží.



- V sociálním zázemí 1.NP (přízemí) v místnostech č. 12,13,14,15 zůstávají obklady a dlažby stávající. Pouze v místnosti č.16 se bude měnit keramický obklad za nový do výše 2,0 m po obvodu celé místnosti, dlažba zůstává stávající.
- V 1.NP místnosti č. 16 dojde k nahrazení výlevky za WC a k výměně bojleru za větší typ Dražice OKCE 100 l.



- V sociálním zázemí 2NP bude vyměněna keramická dlažba v místnostech č. 10,11,12,13,15. Keramický obklad bude měněn v místnostech č.10,12.
- V místě stávajícího samostatně stojícího sprchového koutu ve 2 NP místnost č. 15 bude proveden nový sprchový kout. Vanička bude vybetonována a osazena odtokovým sifonem, následně bude provedena pokládka keramické dlažby s protiskluzovou úpravou a osazena posuvná zástěna.



- V místnosti se sprchovým koutem se provede sádkartonové obložení slaboproudého vedení pod úrovní stropu.
- V kancelářích, kde jsou umyvadla a bude měněn keramický obklad, budou demontovány průtokové ohřivače včetně baterií. Po provedení nového keramického obkladu budou ohřivače zpětně osazeny. Vodovodní baterie budou osazeny nové, jak v kancelářích, tak u umyvadel v sociálním zázemí

Malba vnitřních prostor:

- Malba není předmětem této zakázky

Podlahy povlakové:

- Výměna povlakových podlahových krytin není předmětem této zakázky.

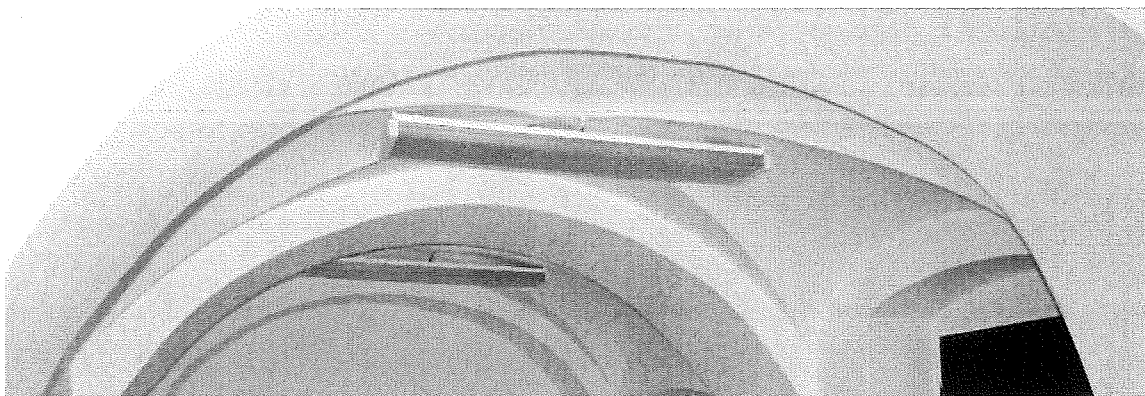
Výplně otvorů:

- V kanceláři č.1 v podkroví bude provedena výměna dvoudílného dřevěného okna situovaného do dvorní části budovy z důvodu omezené funkčnosti. Nové dřevěné euro okno bude stejného rozměru a členění v provedení s izolačním dvojsklem – Termodin OS2A s povrchovou bezbarvou úpravou. Před výrobou je nutné otvor přesně zaměřit. Předmětné okno je situováno do dvorní části budovy.

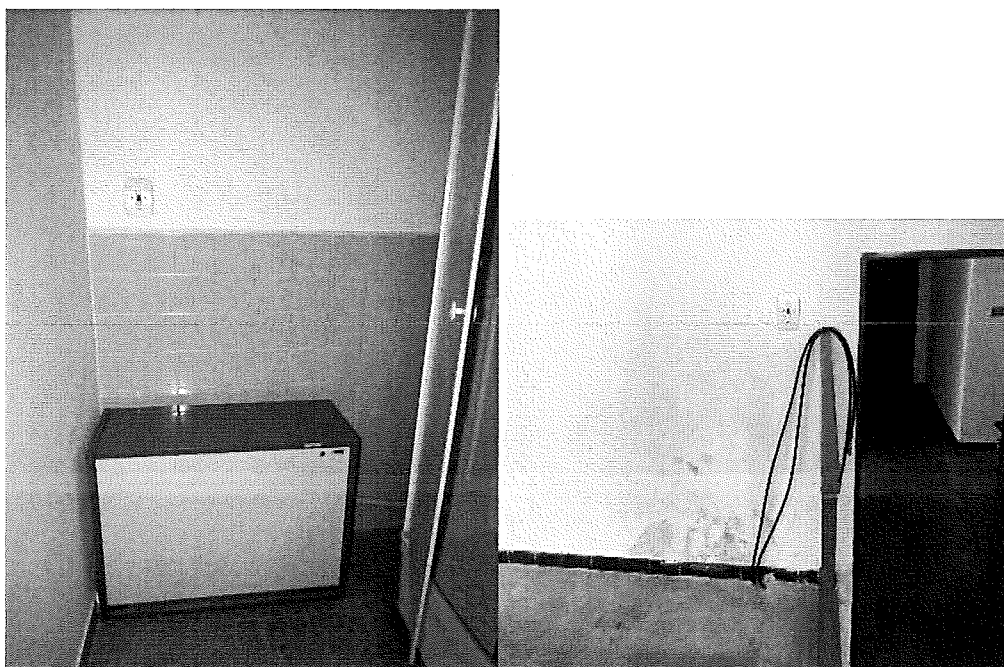


Elektroinstalace:

- Do elektroinstalace bude zasaženo částečnou výměnou stávajících zářivkových svítidel ve specifikovaných místnostech za nová kancelářská svítidla LED Ecolite 35W SEMI. Svítidla budou měněna v 1NP místnost č. 5,6; v 2 NP místnost č. 3,4,6,7; a podkroví místnosti č. 1,3. Celkem 23 ks svítidel.



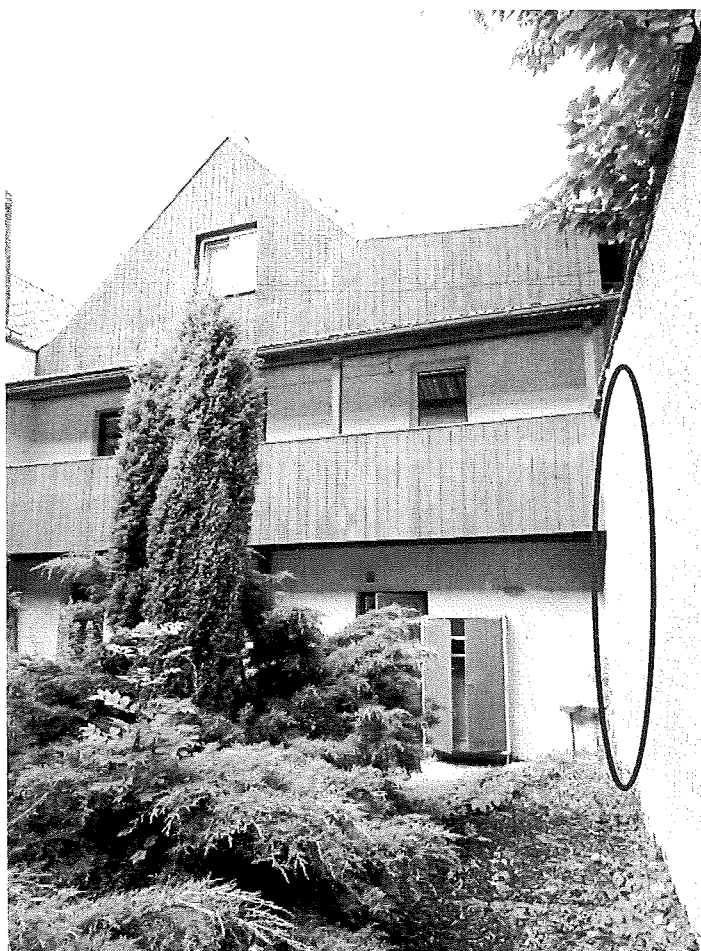
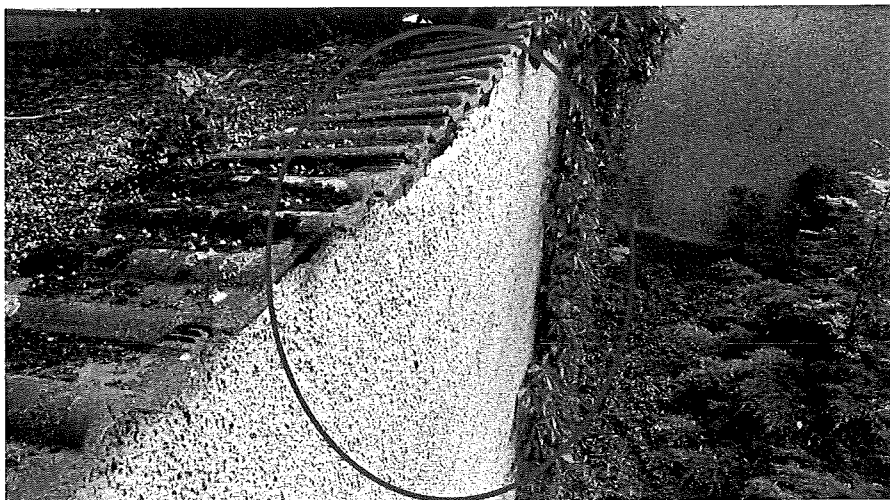
- Dále bude upravena elektroinstalace v prostoru sprchy, kde je nutné demontovat akumulční kamna, která budou přesunuta do prostoru schodiště, kde byla dříve osazena a kde je přírodní napájení zachováno. Dále bude přesunuta zásuvka a vypínač k ovládání světla do bezpečné vzdálenosti od nového sprchového koutu.



- Pro vytápění sprchy bude nově osazen koupelnový přímotopný žebříkový radiátor Koralux linear classic KLCER 1500x750. Pro tento koupelnový radiátor musí být zřízena samostatná zásuvka 230 V.
- V 1 NP místnost č. 16 bude provedena výměna bojleru za nový elektrický ohřívač typ Dražice OKCE 100.
- Provedena bude kontrola funkčnosti akumulčních kamen.

Dvorní zed':

- Omítka dvorní zdi je lokálně odtržena od podkladu a odpadává. Oprava poškozené omítky bude provedena otloučením a provedením nové omítky s hrubou povrchovou úpravou jako stávající.



Ostatní:

- vyčištění zanesené dvorní vpusi

- vyčištění podokapních žlabů
- fixace uvolněného zábradlí schodiště v podkroví

Přílohy:

- Specifikace prvků
- Schématické zakreslení prací (červeně) do dochované projektové dokumentace
- Slepý položkový rozpočet