

Z Á M Ě R A K C E

Typ akce: Rekonstrukce

Investor: Statutární město Brno

Číslo stavby: 133043

Název stavby: Březová n. Sv. – rekonstrukce budovy dispečinku

1.	Číslo podnětu / datum schválení	
2.	Místo stavby	Březová nad Svitavou
3.	Propočet nákladů	12.600.000,-Kč bez DPH
4.	Popis, požadovaný účel stavby a její stručné zdůvodnění: Budova, využívaná pro správu prameniště a dálkových přivaděčů pitných vod od roku 1975, prošla v historii několika rekonstrukcemi a dílčími opravami. <u>V současné době je nevyhovující:</u> Stav střešní krytiny, krovu a půdy, klempířských a zámečnických výrobků Nedostatečné zateplení budovy Degradovaný stav balkonu a terasy Stav vnitřního schodiště do 2NP Stav podlah 1NP a podlahové krytiny 2NP <u>Požadavky na rekonstrukci:</u> Viz příloha č.1 – Stavebně technické řešení Náklady jsou odvozeny odborným odhadem 10.500.000 Kč bez DPH + 20% rezerva ve výši 2.100.000 Kč bez DPH, tedy celkem 12.600.000 Kč bez DPH. + náklady na projekční činnost	
5.	Problémy, jimž je nutno věnovat při přípravě zvýšenou pozornost, upozornění, požadavky: V rámci akce je nutné zohlednit existující EZS v objektu, tedy jeho demontáž a po provedení rekonstrukce zpětnou montáž. Během stavby zachovat vnitřní funkčnost objektu co nejdéle, přístupnost místnosti velínu omezit pouze na nezbytnou dobu.	

Příloha č.1 – Stavebně technické řešení

Cíl rekonstrukce:

Budova je používána jako provozní budova správy prameniště a dálkových přivaděčů pitných vod s celoročním provozem.

Cílem je výměna dosluhující střešní krytiny spojená s nutným zásahem do krovu a konstrukčních prvků zastřešení, rekonstrukce obou vstupních schodišť, rekonstrukce přístřešku nad schodištěm z dvorního traktu včetně vytvoření vstupního zádveří, rekonstrukce balkonu a terasy, zateplení objektu (fasády, stropu nad 2NP), zásahy spojené se zateplením fasády, vybrané zásahy ve vnitřních prostorech budovy.

Cílem je v maximální míře zachovat stávající vzhled budovy včetně architektonického, materiálového a barevného provedení.

Ke stávající budově není k dispozici žádná ucelená dokumentace současného stavu. V první fázi je nutno provést zaměření budovy včetně krovu a nosných konstrukcí stropu nad 2NP, doplněných technickými sondami podlah 1NP.

Střecha, krov, půda, podstřešní konstrukce

- Kompletní výměna střešní krytiny za systém plechové střešní krytiny současných technických řešení, včetně pojistné hydroizolace.
- Podstřeší se předpokládá nezateplené.
- Budou osazeny nové 2 ks střešních výlezů ve stávajících pozicích
- Střešní výlez u WC v 2NP bude nahrazen termoizolačním střešním oknem (např. Velux). Stávající dvoukřídlé okno bude vybouráno bez náhrady, vybouráno bude ostění a repasováno na zateplené. Šikmý vnitřní parapet bude nahrazen laminovaným parapetem (nebo keramickým obkladem).
- Oprava, doplnění, zvýšení tuhosti a úprava krovu na základě statického posudku včetně úprav souvisejících se zateplením fasády. Úprava podezdívky krovu.
- Výměna a obnova zateplení podstřeší včetně opravy, doplnění nebo posílení nosných konstrukcí stropu nad 2NP na základě statického posudku a technických sond.
- Strop nad 2NP (respektive podlaha půdy) bude kompletně nově zateplena (po odebrání současného poklopu a tepelné izolace). Prostor bude nově rozdělen na pochůznou a nepochůznou část.
 - Pochůzná část bude v rozsahu ke střešním výlezům, odvětráním kanalizací, vedení instalací a střešních držáků.
- Odvětrání kanalizace bude od podlahy půdy výše rekonstruováno a vyvedeno nad střešní krytinu.
- Od podlahy půdy výše budou opraveny komíny (dnes jako kouřovody nefunkční) pro zachování vzhledu budovy (tj. i nad střechou).
- V prostoru půdy bude rekonstruováno osvětlení, zásuvkový okruh a vedení veškeré kabeláže.
- Veškeré střešní držáky (anténní, ...) budou vyměněny, případně repasovány.
- Rekonstruován (vyměněn) bude hromosvod, včetně svislé části na budově a uzemnění podél budovy. V rámci projektu bude potřeba provést přepočty/ověření počtu svodů a uzemnění.

Vstupní prostory do budovy.

- Vstupní prostor ze dvorního traktu bude rekonstruován následovně:
 - Vybourání celého bloku stávajícího schodiště a nahrazení novým ve stávajícím půdorysu s přihlédnutím k nové linii fasády po zateplení. Preferovány betonové prefabrikované schody.
 - Demontáž stávající stříšky nad vstupním schodištěm.
 - Vytvoření krytého zádveří a přesunutí vchodových dveří do předsunuté pozice.
 - Podlaha krytého zádveří bude v celé ploše vybavena čistícím kobercem.
 - Stávající svod bude předisponován mimo zádveří a zaústěn do původní dešťové kanalizace v linii fasády budovy.
 - Stávající vchodové dveře budou vyměněny za interiérové.
 - Schody a podesty budou striktně dodržovat bezpečnostní předpisy a ČSN a budou vybaveny předepsanými bezpečnostními prvky.
- Čelní schodiště bude vybouráno a nahrazeno novým, vchodové dveře budou vyměněny za nové včetně zárubní. Podesta před vchodovými dveřmi bude vybavena zapuštěnou venkovní čistící rohoží.

Vnější plochy

- Přístupová cesta k čelnímu schodišti bude v celém rozsahu vybourána a nahrazena novou s betonovou dlažbou.
- Shodným způsobem bude vytvořena přístupová cesta k domovní ČOV a prostoru stávající meteostanice.
- Okapový chodníček na stranách budovy s nezpevněným povrchem bude vybourán, následuje odkopání základů, provedení nové fólie, zásyp štěrkokáskem, betonové obrubníky a kačírek.

Balkon, terasa

- Balkon bude kompletně rekonstruován, sanace výztuže, hrubá reprofilace, stěrka, nátěr.
- Terasa bude kompletně rekonstruována, sanace výztuže, hrubá reprofilace, stěrka, nátěr.

Fasáda

- Stávající předsunutý sokl bude odbourán.
- Lokální otlučení nesoudržné omítky, zapravení nesoudržných částí omítky.
- Fasáda budovy bude kompletně zateplena vhodným venkovním zateplovacím systémem na základě tepelného posouzení, s důrazem na maximální zachování architektonických prvků budovy. Vnější omítka fasády bude respektovat stávající materiálové a barevné provedení.
- Veškeré rozvody vedoucí po vnější straně stávající fasády budou rekonstruovány od nejbližšího rozvaděče až k cíli, nové vedení bude pod fasádou v ochranných trubkách (husí krky).

- Veškeré držáky zavěšené na fasádě budou vyměněny za nové s uchycením ve verzi pro zateplenou fasádu s důrazem na eliminaci teplotních můstků. Pokud bude možné držáky repasovat, je to možné za předpokladu barevného sladění se střešní krytinou. Totéž se týká nového uchycení drobných předmětů na fasádě (osvětlení, signalizačních a sdělovacích prvků, atd.).
- Sokl bude obnoven ve stávající výškové úrovni, bude zateplen a nebude přesahovat linii fasády po zateplení. Povrchové provedení soklu je požadováno obdobné jako u budovy dílen dvorního traktu.
- Budou vyměněna všechna sklepní okna za sklopná odpovídajícího teplotního součinitele.
- Bude rekonstruován odvod spalin z plynového kotle tak, aby kondenzát nestékal na fasádu a v zimním období nedocházelo k tvorbě krápníků. Bude vyřešen odvod kondenzátu.
- Stávající vývod zahradní vody bude rekonstruován v prostupu přes zeď a vybaven nezámrazným ventilem.

Klempířské a zámečnické výrobky, dešťové žlaby a svody

- V celém rozsahu rekonstruovaných částí budou kompletně vyměněny za nové, s povrchovou úpravou barevně sladěnou se střešní krytinou, u dešťových svodů a žlabů včetně montážního příslušenství.
- Dešťový žlab v prostoru nad vstupem z dvorního traktu bude přespádován tak, aby příslušný dešťový svod byl veden mimo kryté zádveří a zaústěn do původní dešťové kanalizace v linii fasády budovy.
- Systém montáže dešťových žlabů bude upřednostňovat jednoduché čištění. Dešťové svody budou přiznané před fasádou.
- Kanalizační vpusti (gajgry) budou podrobeny kontrole a případně vyměněny za nové.
- Realizace nových zábradlí budou striktně dodržovat bezpečnostní předpisy a ČSN.

Elektro, sdělovací, EZS

- Bude rekonstruována veškerá kabeláž a nosný kabelový systém v prostoru půdy, včetně nového osvětlení a zásuvek.
- Bude kompletně vyměněna HDS včetně výbavy na vnější straně budovy poblíž čelního vstupního schodiště.
- Bude kompletně vyměněn domovní rozvaděč včetně výbavy v zádveří čelního vchodu.
- Bude kompletně rekonstruována kabeláž mezi rozvaděčem ve velínu a domovním rozvaděčem v zádveří čelního vchodu. Nové vedení mezi těmito rozvaděči včetně nového nosného kabelového systému bude nově realizováno pod stropem PP.
- Bude kompletně rekonstruována veškerá kabeláž a elektroinstalace na fasádě budovy od nejbližšího rozvaděče, požadováno skryté vedení v ochranných trubkách (husí krky).
- Kabelové přívody do HDS vedoucí ven z budovy (směrem k evakuační stanici a dvornímu objektu dílen) budou po dokončení stavby během její životnosti měněny. Do nové skříně HDS je nutno zapracovat podfasádní kanály, které umožní dovést nové kabelové přívody bez zásahu do fasády.
- V PP bude ve třech místnostech SZ strany doplněno nucené větrání s časovou nebo vlhkostní automatikou.

- Bude provedena potřebná úprava EZS v souvislosti s přesunem vchodových dveří z dvorního traktu.

Zásahy v interiéru budovy

- Bude vyměněn vstup na půdu za zateplený, materiálové a barevné provedení odpovídající budoucímu provedení vnitřního schodiště do 2NP a obkladům kolem něj. V projektu bude optimalizován přístup do půdních prostor (pouze pro občasný kontrolní přístup na půdu, například pevným žebříkem či montovaným schodištěm).
- Kompletně bude rekonstruováno vnitřní schodiště do 2NP včetně interiérového zábradlí s cílem maximálně dodržet původní architektonické, materiálové a barevné provedení. Schodnice budou obloženy dlažbou shodného typu jako chodba 1NP.
- Kompletně bude rekonstruován obklad kolem schodiště se stejnými kritérii jako na schodiště a interiérového zábradlí.
- V 2NP bude vyměněna podlahová krytina PVC za nové příslušné zátěžové třídy, včetně případně nutného vyrovnání podkladu.
- Bude provedena kompletní výměna prahů v celém 2NP včetně jejich nového připevnění.
- Bude provedena kompletní oprava omítek zdí a stropu včetně malby v celém schodišťovém prostoru a hale 2NP nad schodištěm.
- Budou vyměněny interiérové dveře včetně zárubní v zádveři čelního vchodu do budovy za dvoukřídle dovnitř otočné a provedena oprava omítek zdí a stropu včetně malby v celém zádveři čelního vchodu do budovy, předpokládají se dřevěné.
- Stávající vchodové dveře z dvorního traktu budou vyměněny za interiérové dřevěné včetně dřevěné zárubně.
- V okolí měněných zárubní interiérových dveří budou provedeny potřebné zednické úpravy včetně malby.
- V prostoru 1NP, kde není nová dlažba, budou odstraněny krycí podlahové vrstvy včetně dlažeb. Bude proveden zásah do skladby podlah tak, aby v celém prostoru 1NP bylo dosaženo jednotné výškové úrovně podlah, nebo ve zdůvodněných případech s minimální výškovou distancí. Finální podlahová vrstva bude v celém 1NP dlažba (min 10 mm), s výjimkou zádveři čelního vchodu (čistící koberec).
 - V místnosti velínu bude dlažba položena až ke kovovému úhelníku ohraničujícímu prostor stávajících rozvaděčových skříní.
 - V místnosti velínu je třeba respektovat a dořešit krytí kabelového kanálu (požadováno v jedné výškové úrovni s podlahou místnosti).
 - Dlažba shodného typu jako chodba 1NP.
- Spároklaď bude pravoúhlý.
- Součástí místností s finální podlahovou vrstvou dlažba bude sokl shodného typu s dlažbou výšky min. 8 cm.
- Bude provedena kompletní výměna prahů v celém 1NP včetně jejich nového připevnění.
- Rekonstrukce sociálního zařízení, nové zařizovací předměty, nový obklad, odvětrání.
- Nenucené odvětrání sklepních prostor (nasávací potrubí, odtahové prostupy, sítky a krytky na větrací průchody přes stěny objektu).