

ZÁPIS Z PROHLÍDKY MÍSTA PLNĚNÍ

název veřejné zakázky:	„Stavební úpravy a změna užívání zázemí pro terénní pečovatelskou službu Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov“
termín prohlídky:	15.8.2024 v 10:00 hodin místo: Sraz zástupců zájemců bude v uvedeném termínu před stávajícím objektem Velká 442/52 - Hradec Králové – Pouchov, přesná pozice na mapě: https://maps.app.goo.gl/bLQAV4LseMzbwSoj7

1) v průběhu (v pořadí první) prohlídky místa plnění byl pořízen následující zápis:

- Prohlídka byla zahájena dne 15.8.2024 v 10:00 hod. Účastníci prohlídky byly seznámeny s účelem prohlídky, které se týká pouze současného technického stavu budovy a přílehlých objektů.
- Účastníci prohlídky byly upozorněny, že Prohlídka primárně slouží k seznámení se stávajícím stavem nemovitosti, místem budoucího staveniště, s pozemkem a přístupem na něj. Prohlídka naopak neslouží k řešení dotazů vztahujících se k zadávací dokumentaci, resp. k technickým parametrům stavby. Pokud dodavatel žádá vysvětlení, musí postupovat tak, jak stanoveno v zadávací dokumentaci: Dotazy musí dodavatel zaslat písemně pověřené osobě. Odpověď pak bude uveřejněna na profilu zadavatele
- Účastníci byli seznámeny s údaji o zadavateli a stavbě. Zadavatelem stavby je Oblastní charita Hradec Králové, která chystá realizace stavby s názvem - Stavební úpravy a změna užívání zázemí pro terénní pečovatelskou službu Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov
- Stavební úpravy spočívají v kompletní výměně všech konstrukcí budovy kromě podzemního podlaží, střechy a ocelových sloupů včetně založení, které jí nesou.
- V rámci přípravy dokumentace Bylo provedeno zaměření stávajícího stavu objektu, základní stavebně technický průzkum a proběhla návštěva městského archivu, kde byla prověřena veškerá dostupná dokumentace.
- Objekt byl postaven jako prodejna potravin. Původní projektová dokumentace je datována na srpen 1970.
- V roce 2001 byla vyprojektována změna stavby ve smyslu stavebních úprav a změny užívání. Objekt byl zkolaudován jako „Firemní prodejna a kancelář“. V současnosti slouží celý objekt jako kancelář. Součástí stavebních úprav byla změna obvodového pláště, změna dispozice, výměna podlahy, podhledu a způsobu vytápění. Změnil se také vnější vzhled objektu s minimální změnou zastavěné plochy a obestavěného prostoru o tl. zateplení.
- Objekt je částečně podsklepen. Podzemní podlaží je založeno na základových pasech na úrovni -3,730 mm. Ocelové sloupy po obvodu jsou založeny na betonových patkách s úrovní základové spáry na kótě -1,300 nebo 1,200 mm. Patky mají půdorysný rozměr 700 x 700 mm nebo 700 x 500 mm.
- V místě původního prostoru pro zásobovací rampu je nyní místnost, která sloužila jako garáž s podlahou ve spádu. Vypádovaná podlaha pokračuje ve venkovním prostoru rampou. Hlavní vstupní dveře jsou přístupné z ulice po předloženém schodišti o 5 stupních nebo strmou rampou.
- Obvodový plášť byl původně tvořen tzv. boletickými panely a ocelovými výkladci. Při poslední přestavbě byly boletické panely částečně demontovány. Bylo odstraněno sklo na vnějším líci a hliníkové olištování. Ponechána byla tepelně izolační výplň, cca 80 mm minerální plsti a deska na vnitřním líci.
- Část obvodového pláště kolem místnosti označené v dokumentaci číslem 11 na východním nároží je pravděpodobně z keramického zdiva tl. 300 mm bez zateplení.
- Typová střešní konstrukce je konstruována jako prostorová příhradovina vykonzolovaná do všech stran. Výška příhradoviny je cca 450 mm (dle archivní dokumentace). Plochu střechy tvoří plechobetonová deska nebo jiná konstrukce fungující obdobným způsobem. Střecha je konstrukčně dvouplášťová větraná.
- Plochá střecha je s minimálním spádem a je odvodněná do dvou střešních vpustí. Atika vystupuje nad střešní rovinu cca 150 mm.
- Podlaha v 1.NP je z dřevěných palubek, lze usuzovat, že při poslední přestavbě byla konstrukce nové podlahy navýšena a že byla provedena na původní podlaze. Tato podlaha má tl. 100 mm. O tepelných vlastnostech a konstrukci novější podlahy není v dokumentaci zmínka, stejně jako o původní podlaze.
- Všechny příčky jsou sádkokartonové. Okna jsou plastová s tepelněizolačním dvojsklem. Z jihovýchodní a jihozápadní strany jsou opatřena venkovními žaluziemi s pakety připevněnými na vnějším líci fasády. Venkovní vstupní dveře jsou dřevěné. Vnitřní dveře jsou dřevěné v obložkových zárubních. Garážová vrata jsou výsuvná sekční, tepelně izolovaná na elektropohon.
- Podzemní podlaží je zřejmě v původním stavu. Železobetonový strop je nesen ocelovými nosníky I 260. Okna vedoucí do anglických dvorků na sousedním pozemku jsou zaslepena deskami polystyrenu, zřejmě z důvodů tepelných.
- Při poslední přestavbě objektu byl zbourán komín. Zbyla pouze jeho podzemní část. Zdrojem tepla je nyní plynový kotel umístěný v 1.NP v prostorech sociálního zázemí na severozápadní fasádě

s odkouřením do fasády. Otopnou soustavu tvoří teplovodní radiátory. Rozvody topení mají dvě větve.

- Kolem objektu jsou pěší komunikace z betonové a zámkové dlažby. Před vstupními dveřmi z ulice je keramická dlažba. Ta je i na předloženém schodišti a rampě. V zadní části je pochůzí plocha betonová nebo dlážděná betonovými dlaždicemi 300x300.
- Informace o nepřístupných konstrukcích byly z větší části získány z dostupné archivní dokumentace a nemohly být ověřeny.
- Pro založení nově navrženého zděného obvodového pláště je nutno doplnit stávající založení o základové pasy mezi patkami.
- Práce na základových konstrukcích musí být prováděny tak, aby nedošlo ke vstupu pracovníků na sousední pozemek 9/1. Výkopky budou ukládány na vlastním pozemku.
- Obvodový plášť je navržen zděný z tepelně izolačních cihel tl. 500 mm. Keramické bloky mají dutiny vyplněné polystyrenem. Součinitel prostupu tepla je $U=0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Pro překlenutí drážek pro ocelové sloupky a zavětrování ve zdivu budou na vnitřním povrchu místo omítky použity SDK desky přikotvené přímo na zdivo.
- Pro založení obvodového zdiva v blízkosti podzemního podlaží budou využity dva železobetonové monolitické průvlaky uložené na zdivo podzemního podlaží a nejbližší patku. Budou součástí podkladního betonu podlahy tl. 200 mm. Průvlaky v těchto místech nahradí základ.
- Překlady ve zdivu jsou navrženy keramické systémové výšky 250 mm nad otvory 1200, 1500, 2000 a 3000 mm. V okenních otvorech s venkovními žaluziemi budou použity systémové překlady pro žaluzie a rolety. Tyto překlady budou doplněny betonovým překladem potřebné šířky a délky na interiérové straně zdiva.
- Obvodové zdivo je ukončeno železobetonovým tepelně izolovaným věncem profilu 400x240 mm. Stejným způsobem budou ukončeny i zděné příčky tl. zdiva 140 mm.
- Stávající nosná konstrukce střechy zůstane zachována. Nosnou konstrukci tvoří příhradové ocelové nosníky výšky 450 mm. Plochu střechy tvoří zřejmě plechobetonová deska nebo jiná konstrukce fungující obdobným způsobem. Střecha je konstrukčně dvouplášťová větraná. Větranou dutinu tvoří prostor příhradoviny. Odvětrání je realizováno mřížkami na spodním líci přesahů střechy a větracími komínky v ploše střechy. Atika má ocelovou nosnou konstrukci. Z vnější strany je obložena deskami CEMBOLIT FDA, tl. 8 mm. Nosné konstrukce střechy a atiky budou ponechány.
- Na střeše je navrženo 7 světlíků jmenovitěho rozměru 600x600 mm. Poloha světlíků se upraví podle polohy stávajících ocelových nosníků. **Bohužel se nezachovala dokumentace nosné konstrukce střechy, která by umožnila určení polohy střešních nosníků.** Pro osazení světlíků bude nutné vytvořit výměny a olemování každého otvoru pro světlík ještě před probouráním otvoru. Otvor pro osazení světlíku musí být větší, aby umožnil vložení nosného tepelněizolačního límce.
- Příčky jsou navrženy částečně zděné z keramických tvárnic tl. 140 mm a částečně sádrokartonové tl. 100, 150 a 200 mm. Příčky budou založeny na podkladním betonu a hydroizolaci proti zemní vlhkosti. Celková výška sádrokartonových příček po nosnou konstrukci podhledu bude 3280 mm. V příčce tl. 200 mm budou skryté ocelové sloupky profilu 120x120 mm.
- Nad celým vnitřním půdorysem je navržen tepelněizolační sádrokartonový podhled s požární odolností EI 15 DP1 a 300 mm minerální plsti. Podhled bude umístěn ve výšce 3000 mm nad podlahou. V tomto podhledu budou vytvářeny tubusy pod světlíky ve tvaru komolého jehlanu. Tubusy budou izolovány stejně jako podhled 300 mm minerální plsti až pod střešní desku.
- V místnostech sociálního zázemí bude pod tento podhled zavěšeno vzduchotechnické zařízení. Pod ním bude ještě druhý podhled ve výšce 2500 mm zakrývající toto zařízení. S tímto je třeba počítat při návrhu doplňkových nosníků do střešní konstrukci i v konstrukci obousměrného nosného roštu podhledu.
- Zděné příčky částečně prostupují tepelnou izolací podhledu. Pro eliminaci tepelného mostu bude nad zděné příčky umístěn pás minerální plsti šířky 500 mm.
- Stávající dřevěná podlaha je zřejmě tl. 100 mm. Skládá se pravděpodobně z roštu z dřevěných trámek 80/80 mm, na kterém je palubková podlaha tl. 20 mm. Mezery mezi trámkami jsou pravděpodobně vyplněny tepelným izolantem, nebo tvoří jenom vzduchovou mezeru. Pod touto podlahou je původní podlaha prodejny, o které se nezachovaly žádné informace. Stávající konstrukce podlahy bude zcela odstraněna včetně hydroizolace a podkladního betonu.
- V celém objektu se vyskytují z hlediska kvality nášlapné vrstvy pouze 2 typy nově navržených podlah. Keramická dlažba a vinyl. Pro konstrukci nových podlah je limitující výška stropní konstrukce nad podzemním podlažím.
- Nově navržené podlahy na terénu obsahují hydroizolaci proti zemní vlhkosti z živičných pásů na podkladním betonu tl. 150 mm.
- Okna a balkonové dveře budou plastové, zasklené tepelněizolačním trojsklem $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, barva bílá. V balkonových dveřích bude zasklení bezpečnostním trojsklem. Vstupní dveře budou hliníkové zasklené tepelněizolačním bezpečnostním dvojsklem $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, barva bílá. Dveře z ulice do skladu s rampou budou vybaveny madlem pro imobilní osoby.
- Světlíky ve střeše jsou navrženy s kopulí a izolačním zasklením, otevíravé s integrovaným elektropohonem, dešťovým senzorem a dálkovým ovládním, $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Světlíky budou doplněny venkovní markýzou na elektropohon a dálkové ovládním.

- Vnitřní dveřní křídla budou dřevěná v obložkových zárubních. Konstruktivně to budou dveře s odlehčenou DTD výplní, povrchová vrstva HPL laminát – imitace dřeva. V místnostech sociálního zázemí a skladech jsou dveřní křídla plná, u některých se vzduchotechnickou mřížkou nebo podříznutím. Do kanceláří a zasedací místnosti jsou navržena prosklená křídla.
- Stávající objekt má podlahu cca 0,75 m nad okolním terénem (chodníkem). Ve stávajícím stavu jsou kolem objektu ze 3 stran pěší komunikace různého povrchu, ohraničené nízkými opěrnými stěnami na úrovni odpovídající podlaze v interiéru.
- Po dokončení základových konstrukcí budou výkopy vyplněny vhodným násypem a zahutněny. Nové pěší komunikace kolem objektu budou mít jednotný povrch – betonovou „zámkovou“ dlažbu tl. 60 mm. Dlažba bude ale jiného tvaru než zámková. Obdélníky, čtverce nebo jejich kombinace dle výběru investora.
- Stávající rampa a předložené schody budou ponechány. Po ukončení prací na základech a obvodovém plášti budou schody uvedeny po původního stavu.
- Při provádění základových konstrukcí bude odstraněna stávající zámková dlažba na sousedních pozemcích k.č. 11 a 10/1 – Azilový dům v majetku města Hradec Králové. Stejně tak musí být odstraněna část stávající brány.
- Všechna zábradlí a oplocení budou ponechány. Zábradlí před jihovýchodní fasádou je nerezové a nevyžaduje opravy. Po dobu stavby bude zřejmě demontováno, aby nedošlo k jeho poškození. Oplocení zakotvené do betonových zídek před jihozápadní a severozápadní fasádou je různé kvality a vyžaduje opravy a úpravy.
- Schodiště do podzemního podlaží bude ponecháno v původním stavu.
- Přístup na střechu je zajištěn pomocí ocelového žebříku na severozápadní fasádě. V přesahu střechy je pro průchod žebříku vytvořen prostup 600x900 mm zakrytý lehkým, uzamykatelným poklopem. Dutina střechy se v prostupu uzavře sádrokartonovými deskami na doplňkové ocelové konstrukci. Otvor bude ohraničen sádrokartonovou konstrukcí s požární odolností EI 15 DP1. Žebřík bude zakotven v horní části do ŽB věnce.
- Prohlídka místa pnění ukončena.

Sepsal dne 15.8.2024
Ing. Lukáš Oma

.....