

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY:

Opravovaný objekt se nachází v severovýchodním svahu na okraji Vyššího Brodu nad železniční tratí Rybník – Lipno. Bytový dům stojí prakticky na úrovni hráze vyrovnávací nádrže vodního díla Lipno.

Suterén celého půdorysu domu je díky svahu polozapuštěný s upraveným náspem směrem ke zmíněné železniční trati. Na opačné straně jsou za opěrnou zdí před vchodem do domu s odstupem řadové garáže obyvatelů domu.

B2. CELKOVÝ POPIS STAVBY:

1. Jedná se o samostatně stojící třípodlažní objekt se 4 bytovými jednotkami. Budova je celá podsklepená se zabudovaným podkrovím v prostoru sedlového tvaru střechy. Konstruktivním systémem jsou podélné nosné zdi. Obvodové zdivo bylo dodatečně zatepleno materiálem Lignopor. Strop nad suterénem je železobetonový, monolitický. Nad přízemím a 1. patrem jsou stropy ze žebet. nosníků s keramickými vložkami. Schody jsou typizované, monolitické – teracové. Okna a balkonové dveře jsou plastové. Vnitřní dveře bytů jsou do ocel. lisovaných zárubní. Vstupní dveře bytů jsou s požární odolností DPO 30 min. Vytápění bytů je lokální na tuhá paliva a elektrické přímotopy. Střešní krytina je z betonových tašek KM beta. Klempířské prvky jsou z měděného plechu, podlahy balkonů pod dřevěným roštem jsou z plechu pozinkovaného. Objekt je napojen na veřejný vodovod a zemním kabelem na El. Odkanalizován je do odpadní jímky. Stavba je po celou dobu užívána k bydlení. Jedná se o stavbu trvalou, nikoliv bezbariérovou.

2. Dům byl postaven přibližně před 60 lety v rámci vodního díla Lipno (rok 1960). V roce 1992 byl dle projektu kanceláře FaH z Českého Krumlova provedeny první úpravy a změny. Především 2 bytové jednotky 1. patra byly rozšířeny i do prostoru krovu. Původní kryt CO v suterénu byl přeměněn na sklepy a prádelnu se sušárnou. Pro oba byty v přízemí a 1. patře byly provedeny dřevěné balkony u obývacích pokojů. Dosavadní dřevěná okna spolu s balkonovými dveřmi byla nahrazena plastovými. Ocelová okénka v suterénu byla též vyměněna za plastová.

K další akci dochází v roce 2005. Zdivo suterénu severovýchodní strany domu bylo vně obnaženo až na úroveň podlahy sklepa a byla provedena nově svislá izolace proti zemní vlhkosti a drenáž svedena spolu s dešťovým svodem podél boku domu s vyvedením na svah. Stávající zpevněná plocha z betonových dlaždic před vchodem do domu byla pro značnou nerovnost odstraněna a nahrazena zámkovou dlažbou.

Stávající dřevěný obklad horní části severozápadního štítu a plochy kolem nových oken v podkroví byly opatřeny eternitovými šablonami. Dřevěný obklad zůstává dnes pouze na horní části jihovýchodního štítu.

- zastavěná plocha domu činí 142 m²
- obestavěný prostor cca 1 700 m³
- 4 bytové jednotky:
 - v přízemí byt č.1 kat. 1 + 2, vel. 52,6 m²
 - byt č.2 kat. 1 + 2, vel. 52,6 m²
 - v 1. patře byt č.3 kat. 1 + 3, vel. 104,3 m²
 - byt č.4 kat. 1 + 3, vel. 104,3 m²

Byty č.3 a 4 jsou propojené i do podkroví.

- časové údaje realizace stavby vyplynou až po skončení výběrového řízení
 - náklady na opravu objektu viz samostatný rozpočet akce
 - architektonické řešení: na první pohled je patrné, že se jedná o zdařilé arch.řešení jak celkovým tvarem, tak ve dřevě provedenými balkony i střešními vikýři. Na tom všem se nic v rámci oprav objektu nemění.
 - požárně bezpečnostní řešení zůstává původní. Vstupní dveře do bytů budou tedy ponechány. Odstupové vzdálenosti od oken nezasahují na cizí pozemky – bezprostřední okolí domu není zastavěno.
 - úspora energie: dům je již zmiňovaného roku 2005 opatřen vnějším zateplovacím systémem. Nová plastová okna a balkonové dveře se 6 komorovými profily a izolačními dvojskly zajistí dostatečnou ochranu proti úniku tepla. Strop na podkrovím bude v rámci oprav opatřen další vrstvou izolantu.
 - stávající způsob zásobování vodou, el.energií a řešení odpadních vod vč. vytápění se opravami nemění. Nebudou také prováděny žádné terénní úpravy okolí domu.
 - vlivy na životní prostředí: Dodavatel stavebních oprav domu zajistí, aby negativní vlivy na bezprostřední okolí (prašnost, hluk apod.) byly minimalizovány. Likvidaci odpadu zajistí prováděcí firma prostřednictvím sběrného dvora a svých skládek.
 - z hlediska organizace provádění oprav domu bude napojení médií ze stávajících rozvodů. Okolí domu s dostatečnou plochou umožní přechodné skladování stav.hmot i osazení event.mobilní buňky. Navrhované opravy nebudou vyžadovat žádné zemní práce ani deponie zeminy. Dodavatel bude povinen dodržet zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a max. ochranu životního prostředí.
- Předkládaný projekt byl vypracován na základě „Studie opravitelnosti“ z listopadu 2018.

Září 2019

Vypracoval R.Kettner

