

**STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY  
STŘEDNÍ ŠKOLY  
STRŽIŠTĚ 475, 289 22 LYSÁ NAD LABEM**

Stavba : **Stavební úpravy budovy  
SŠ v Lysé nad Labem  
Stržiště 475, 289 22 Lysá nad Labem**

Stavebník : **SŠ designu Lysá nad Labem  
Stržiště 475, 289 22 Lysá nad Labem**

Místo stavby : **Stržiště 475, 289 22 Lysá nad Labem  
k.ú. Lysá nad Labem, p.p.č. St. 458/2**

Stavební úřad : **Městský úřad Lysá nad Labem  
Odbor výstavby a životního prostředí**

Stupeň dokumentace : **Dokumentace pro provedení stavby**

Datum : **2/2023**

**D. DOKUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ  
D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ  
D.1.2 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ  
D.1.1.a) A D.1.2.a) TECHNICKÁ ZPRÁVA**

V y p r a c o v a l :

Paré:

**1**

## OBSAH:

Identifikační údaje .....	3
<i>Údaje o stavbě</i> .....	3
<i>Název stavby</i> .....	3
<i>Místo stavby</i> .....	3
<i>Předmět projektové dokumentace</i> .....	3
<i>Údaje o stavebníkovi</i> .....	3
<i>Údaje o zpracovateli projektové dokumentace</i> .....	3
<i>Projektant architektonicko stavebního řešení projektové dokumentace</i> .....	3
Úvod .....	4
Stávající stav stavby .....	4
Návrh úprav stavby .....	4
Etapizace prací .....	4
Bourací práce .....	5
Izolace .....	5
<i>Hydroizolace</i> .....	5
<i>Keramické dlažby</i> .....	5
Svislé konstrukce .....	6
<i>Zděné příčky</i> .....	6
<i>Překlady</i> .....	6
Vodorovné konstrukce .....	6
<i>Okenní otvory</i> .....	6
<i>Dveře vnitřní</i> .....	6
<i>Klíčový systém</i> .....	6
<i>Informační systém</i> .....	6
<i>Konstrukce podlah</i> .....	7
<i>Podlahové krytiny</i> .....	7
Úpravy povrchů .....	7
<i>Omítky vnitřní</i> .....	7
<i>Keramické obklady - vnitřní</i> .....	7
<i>Malby a nátěry</i> .....	7
Soulad a návaznost částí projektové dokumentace .....	8

## Identifikační údaje

### **Údaje o stavbě**

#### **Název stavby**

Stavební úpravy budovy Střední školy designu Lysá nad Labem

#### **Místo stavby**

Stržiště 475, 289 22 Lysá nad Labem  
k.ú. Lysá nad Labem, č. p. 475 na p.p.č. St. 458/2

#### **Předmět projektové dokumentace**

Dokumentace pro provedení stavby

### **Údaje o stavebníkovi**

Investor: SŠ designu Lysá nad Labem  
Stržiště 475  
Lysá nad Labem  
289 22

Stavebník: SŠ designu Lysá nad Labem  
Stržiště 475  
Lysá nad Labem  
289 22

### **Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

#### **Projektant architektonicko stavebního řešení projektové dokumentace**

Zpracovatel PD: ANDAMI s.r.o.  
Kostomlatská 2188  
288 02 Nymburk  
  
tel: 605 289 813  
e-mail: dalibor@andrejs.cz  
  
IČO:02384434  
DIČ: CZ02384434

Autorizovaná osoba: Ing. Dalibor Andrejs  
autorizovaný architekt ČKA 3822  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 10254

Spolupráce: Ing. arch. Ing. Michaela Andrejsová  
autorizovaný architekt ČKA 3823

Martin Novák  
Bc. David Hes

## Úvod

Tato technická zpráva architektonicko–stavebního řešení popisuje konstrukce a dodávky stavební části stavebních úprav Střední školy designu v Lysé nad Labem.

## Stávající stav stavby

Stávající objekt č.p. 475, ve kterém se nacházejí prostory využívané pro provoz Střední školy designu v Lysé nad Labem, se nachází v okrajové jihozápadní části města Lysá nad Labem, na adrese Stržiště 475. Objekt je původním zděným objektem, který byl navržen a po celou dobu od doby svého dokončení je využíván jako škola.

## Návrh úprav stavby

Plánované stavební úpravy Střední školy designu v Lysé nad Labem jsou navrženy pro účel rekonstrukce hygienických zázemí školy.

V přízemí i patře budovy budou upraveny bloky hygienického zázemí ve východní i západní části školy, v přízemí objektu bude dále upraven prostor kabinetu.

Konkrétní technická řešení a navržené postupy vychází ze zaměření dotčených prostor školy realizovaných zpracovatelem projektové dokumentace pro stavební povolení (archivní projektová dokumentace stavby nebyla k dispozici) a z vizuální prohlídky stavu stavby. S ohledem na skutečnost, že ke dni prohlídky stavby byla škola v plném provozu, nebyly prováděny žádné sondy ani zkoušky stavebně-technických vlastností materiálu (pevnost, únosnost). V případě, že v rámci realizace bude zjištěn jiný než předpokládaný stav konstrukcí je třeba varianty řešení rekonstrukce řešit s autorským a technickým dozorem stavby.

## Etapizace prací

Zahájení stavby je stavebníkem plánováno po výběru zhotovitele stavby. Stavba bude provedena dodavatelsky. Při standardním způsobu provádění stavby, dodržení technologických lhůt a normálních podmínkách, lze jako optimální stanovit dobu stavby na cca 2 až 3 měsíce pro každou etapu prací. Uvažuje se s provedením rekonstrukce předmětných prostor školy najednou, nicméně s ohledem na skutečnost, že prostory hygienických zázemí se nachází na opačných stranách budovy, lze práce rozdělit na dvě etapy. Předpokládá se realizace prací během letních prázdnin.

Popis postupu výstavby:

### *Přípravné práce:*

- označení staveniště
- vybudování zařízení staveniště
- vyklizení vybraných prostor stavby
- důsledné zakrytí a zaplntování vstupů do stavbou nezasažených prostor nemovitosti
- důsledné zakrytí stávajících oken v místě provádění stavebních prací

### *Bourací práce:*

- bourací práce ve vybraných prostorech
- vybourání podlah

#### *Stavební úpravy prostor patra objektu:*

- nové vyzdívky a příčky
- rozvody technických zařízení budovy (úpravy vodovodu, kanalizace, elektroinstalace, případně místně i vytápění)
- povrchové úpravy (omítky, obklady, dlažby)
- dokončení konstrukce podlah včetně dlažeb
- osazení montovaných polopříček
- osazení zařizovacích předmětů (sanitární keramiky)
- osazení nových vnitřních dveří
- výmalba
- osazení koncových elementů elektro

#### *Závěrečné práce a úklid:*

- ostatní dokončovací práce
- závěrečný úklid stavby

## **Bourací práce**

Před zahájením veškerých bouracích prací je třeba objekt v předmětných prostorech vyklidit. Po vyklizení dotčených prostor objektu a demontáži vestavného vybavení, vnitřních dveří a technického zařízení budovy budou provedeny bourací práce.

Ve vybraných prostorech dotčených stavebními úpravami bude provedeno vybourání stávajících podlahových krytin, obkladů a dlažeb. Ve vybraných částech stavby bude provedeno otlučení omítek, odstranění keramických obkladů. Dále budou provedeny místně vybourávky příček. Bourání bude provedeno v rozsahu dle výkresu bourací prací.

Veškeré bourací a demoliční práce musí být prováděny směrem odshora dolů, nejdříve je nutné vždy odstranit nesené prvky a teprve následně prvky podpůrné. Při všech stavebních pracích a při bourání a demolicích zvláště je nutné důsledně dodržovat bezpečnost práce dle platných předpisů. Práce doporučujeme provádět zkušenými pracovníky za účasti technického nebo stavebního dozoru. Při složitějších činnostech je vždy nutná spolupráce stavebního dozoru.

## **Izolace**

### **Hydroizolace**

#### *Keramické dlažby*

Všechny keramické dlažby budou provedeny na hydroizolační stěrce. Tato stěrka bude vytažena na všechny na dlažbu navazující stěny a to do výše 150 mm v případě soklu, v případě keramických obkladů pak v prostoru za umyvadly a dřezem do výše 150 cm. Návaznost podlahy a stěny bude řešena vložením koutové pásky.

## **Svislé konstrukce**

### ***Zděné příčky***

Při provádění stavebních úprav na stávajícím objektu Střední školy designu v Lysé nad Labem budou v rámci rekonstrukce interiéru stavby doplňovány příčky z keramických dutinových tvarovek, případně plynosilikátu. Všechny příčky v přízemí objektu budou vždy stavěny na hydroizolaci. Příčky budou k nosným stěnám i mezi sebou kotveny pomocí plochých kotev, provádění kotvení bude dle předpisu výrobce. Příčky budou v svojí horní části ukončeny pod stropní konstrukcí a doplněny nebo ukončeny jiným způsobem umožňujícím dilataci (nebude prováděno klínování příček do stropu apod.).

### ***Překlady***

Nad všemi novými otvory budou osazeny příslušné překlady – nad nové otvory v nových příčkách systémové překlady. Podrobněji je rozmístění jednotlivých překladů patrné z výkresové části dokumentace.

## **Vodorovné konstrukce**

Během stavebních úprav na objektu Střední školy designu v Lysé nad Labem nebude zasahováno do vodorovných stropních konstrukcí objektu.

## **Výplně otvorů**

### ***Okenní otvory***

Do okenních otvorů nebude zasahováno.

### ***Dveře vnitřní***

Vnitřní dveře v přístavbě budou provedeny v kvalitě odpovídající školním provozům (mechanicky odolné a snadno čistitelné provedení dveří, s povrchovou úpravou vhodnou pro zatížení vlhkostí, dveře budou plné z MDF nebo HDF desky a vhodnou odolnou povrchovou úpravou – HPL nebo CPL laminát. Doporučuje se provedení povrchu dveří do vysoce mechanicky namáhaných prostor (provedení pro komerční objekty).

### ***Klíčový systém***

Nově doplňované dveře budou respektovat stávající klíčový systém školy – tj. budou vybaveny zámky, které budou odpovídat klíčovému systému školy. Předpokládá se systém generálního klíče pro minimálně tři úrovně (generální, hlavní a vlastní klíč), tj. jeden hlavní klíč pro všechny prostory základní školy a vlastní klíče do jednotlivých prostor. Podrobnosti klíčového a zámkového hospodářství (skupiny dveří odemykaných hlavním klíčem) budou potvrzeny případně upřesněny investorem před objednáním dveří. Zhotovitel je povinen požadavky investora na zámky jednotlivých nových dveří zohlednit a objednat kompatibilní zámky.

### ***Informační systém***

Nové dveře budou doplněny cedulkami označujícími účel místnosti v provedení stávajícího informačního systému školy.

## **Větrání**

Princip odvětrání objektu není v rámci plánované rekonstrukce objektu měněn – prostory učeben školy jsou odvětrávány přirozeně okny, hygienická zázemí rovněž.

## **Podlahy**

### ***Konstrukce podlah***

Do konstrukcí podlah nebude zasahováno.

### ***Podlahové krytiny***

Nové podlahové krytiny budou tvořit keramické dlažby. Dlažby budou provedeny v otěruvzdorné a protiskluzné úpravě (s koeficientem tření 0,6 a vyšším, úhel skluzu 10°-19°). Protiskluznost dlažby bude doložena technickým listem zvolené dlažby. Místnosti s keramickou dlažbou, bez keramického obkladu budou opatřeny soklovým prvkem. Spárování keramické dlažby i soklu bude probarvenou spárovací hmotou v odpovídající barevnosti. V místě u umyvadla bude proveden keramický obklad části stěny.

Veškeré přechody podlahových krytin budou řešeny pomocí kovových přechodových lišt. Při provádění podkladních konstrukcí pod různé podlahové krytiny je nutné zajistit niveletu čisté podlahy (tj. bez rozdílů úrovní čisté podlahy při přechodu z jednotlivých místností). Veškeré keramické dlažby budou provedeny na hydroizolační stěrce. Vodotěsná stěrka bude v napojení podlaha stěna opatřena koutovou páskou.

Veškeré použité dlažby budou před jejich objednáním odsouhlaseny investorem, technickým dozorem investora a autorským dozorem (architektem) na předloženém vzorku.

## **Úpravy povrchů**

Všechny vybrané barevnosti a povrchové úpravy vnější povrchů musí být před započatím realizace ve velké ploše odsouhlaseny investorem, technickým dozorem investora a autorským dozorem (architektem) na provedeném vzorku, a to v kombinaci s ostatními povrchovými úpravami.

### ***Omítky vnitřní***

Vnitřní omítky stěn budou dvouvrstvé štukové. Po provedení opravy omítek bude provedena nová výmalba (podobně viz. dále v textu).

### ***Keramické obklady - vnitřní***

Vnitřní keramické obklady se provedou co do rozsahu a kvality dle hygienických předpisů, dle účelu příslušných prostorů. Konkrétní výběr typu obkladu (rozměru, barevnosti a provedení) bude před osazením schválen autorským dozorem a zástupcem investora a technickým dozorem investora.

### ***Malby a nátěry***

Stavbou dotčené místnosti budou nově vymalovány a to včetně stropů. Výmalba bude realizována minimálně dvojnásobnou vrstvou, na předem připravený (penetrovaných a sjednocený) povrch. V případně místností bez stavebních úprav mohou být malby

realizovány na stávající omítky a rovněž na stávající malby, avšak v případě nesoudržných starých maleb musí být tyto malby oškrábány a v případě nesoudržného omítkového podkladu musí být omítky vyspraveny, v případě většího rozsahu nesoudržných ploch omítky odstraněny a nově provedeny a prostory nově vyštukovány. Použitá malba bude bílé barvy (s bělostí min 90%), malba bude otěruvzdorná a omyvatelná (avšak paropropustná), vhodná pro prostory se zvýšenou mechanickou odolností i zvýšenou odolností proti dlouhodobému působení vlhkosti (prostory hygienického zázemí).

V případě zámečnických, truhlářských a klempířských prvků jsou nátěry podrobně specifikovány u jednotlivých prvků, kterých se týkají. Obecně budou malby a nátěry prováděny na dokonale očištěný, bezprašný, případně odmaštěný nebo penetrovaný povrch. U dvojvrstevných nátěrů bude finální vrstva nanášena až po úplném zaschnutí a vyžrání prvního nátěru.

## **Soulad a návaznost částí projektové dokumentace**

Tato technická zpráva stavebního řešení stavby (části projektové dokumentace D.1.1 Architektonicko-stavební řešení a D.1.2. Stavebně konstrukční řešení) je doplněna výkresovou částí projektové dokumentace této stavební části a rovněž i textovými a výkresovými částmi dalších částí dokumentace, dále průvodní a souhrnnou technickou zprávou a rovněž specifikací materiálu a výkazem výměr. Jednotlivé části dokumentace nelze ve smyslu představení plánovaného investičního záměru stavebních úprav prezentovat samostatně, neboť jednotlivé části dokumentace na sebe odkazují a vzájemně se doplňují. Zejména nelze předpokládat, že technické řešení plánovaných stavebních úprav je jednoznačně verbálně popsatelné v technické zprávě (nikoli jen pro zobrazení prostorových souvislostí je třeba výkresů a zejména výkresů detailů a to i typových, tj. prezentovaných přímo výrobcem uvažovaných stavebních systémů nebo řešení), stejně tak nelze předpokládat, že stavebně technické parametry materiálů jsou jednoznačně a úplně uvedené ve výkresové části či ve výkazu výměr (není tomu tak, ani v jedné z těchto příloh není z hlediska používané grafiky zobrazení těchto částí dokumentace pro úplný popis parametrů použitých materiálů prostor). S ohledem na předpokládané využití této projektové dokumentace jako zadávací dokumentace stavby pro výběr zhotovitele stavby, zpracovatel dokumentace důrazně upozorňuje na tuto skutečnost – nedílnou součástí zadávací dokumentace musí být kromě výkazu výměr a textové části rovněž výkresová část dokumentace. Výkresová část dokumentace tak zejména zobrazuje plánované stavební úpravy z prostorového hlediska, definuje tloušťky, umístění a návaznosti jednotlivých stavebních materiálů, textová část tento základní prostorový model doplňuje o podrobnější technický popis řešení z hlediska parametrů použitých materiálů, pracovního postupu či zvolené technologie a výkaz výměr definuje množství jednotlivých materiálů či rozsahu prováděných prací (a to v případech, kdy je to relevantní i ve smyslu členění dodávka + montáž). V případě zjištěného nebo domnělého nesouladu mezi jednotlivými částmi dokumentace nelze předpokládat, že některá část dokumentace je nadřazená části jiné, neboť jak je výše popsáno jednotlivé části dokumentace plánovaný investiční záměr prezentují s preferencí jiných kritérií v každé jednotlivé části projektové dokumentace. V případě zjištěného nebo i domnělého nesouladu mezi jednotlivými částmi dokumentace je tak generální dodavatel stavby nebo uchazeč o provedení stavebních prací povinen na tento nesoulad upozornit a to před zahájením prací na (byť i domnělém) nesouladem dotčené části stavby. Podrobnosti k obsahu výkazu výměr a slepého rozpočtu stavby jsou uvedeny v přílohách výkazu výměr a rozpočtu stavby. Podrobnosti zobrazení jednotlivých konstrukcí a prvků jsou uvedeny ve výkresové části ve výkresech konstrukcí a prvků, kterých se týkají. Podrobnosti postupu prací a parametrů navrhovaných materiálů jsou uvedeny v textové části dokumentace, v technické zprávě. Projektová dokumentace je zpracována pro účely provedení stavby. Při realizaci stavby se



nicméně předpokládá odpovědné provádění stavby s odpovídající erudicí, s odpovědným výkonem funkce stavbyvedoucího, s odpovídající řemeslnou pečlivostí jednotlivých pracovníků stavby a se znalostí jednotlivých pracovních postupů a technologických předpisů výrobců stavebních materiálů, zákonných předpisů (zejména prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu) a závazných technických norem. Ačkoli tato technická zpráva uvádí některé technické podrobnosti řešení (např. minimální spády, protiskluznost dlažeb), či technologické postupy provádění stavby (penetrace podkladu), které přímo vyplývají z normových požadavků či technologických postupů výrobců navrhovaných materiálů (tj. uvádění těchto podrobností je motivováno zdůrazněním těchto požadovaných parametrů), nesupluje tato zpráva (a ani jiné části této dokumentace) ani technologické postupy výrobců materiálů, ani nerekapituluje požadavky prováděcích vyhlášek a platných technických norem. Rovněž tato zpráva neuvádí seznam všech relevantních norem, tj. pokud je uveden odkaz na ČSN, jedná se opět o zdůraznění požadovaného provedení, které bývá se stavební praxí často opomínáno (např. požadavek na kvalitu osazení oken), a neznamena to, že není nutné se ostatními požadavky norem řídit. V případě legislativních požadavků (vyhlášek a zákonů), normových požadavků či technologických postupů výrobců materiálů, které jsou k datu provedení stavby platné, obecně závazné či doporučené, a není-li v této dokumentaci výslovně uveden jiný postup, jsou tyto podklady pro realizaci stavby stejně závazné jako tato projektová dokumentace stavby a předpokládá se, že stavba bude realizována v souladu s nimi.