

TECHNICKÁ ZPRÁVA

F1 - STÁVAJÍCÍ STAV

Zateplení domu č.p.5
Kostomlaty pod Milešovkou

Identifikační údaje stavby :

stavba:	zateplení bytového domu
místo stavby:	Kostomlaty pod Milešovkou č.p. 5 pozemek č. 166/1, k.ú.Kostomlaty pod Milešovkou
využití objektu:	provozovna pošty + 8 bytových jednotek
zastavěná plocha:	310,40 m ²
vlastník objektu: (stavebník)	Obec Kostomlaty pod Milešovkou se sídlem Lhenická 310, 417 54 Kostomlaty pod Milešovkou
zpracovatel PD: stavební objekt	Vladimír Lhota TL Projekt, provozovna Vrchlického 4, Teplice IČO 65608992, u ČKAIT pod.č. 0401363 obor pozemní stavby
stupeň PD	projekt pro stavební povolení

1/ Stručný popis stávajícího objektu:

Předmětem této části projektové dokumentace je zdokumentování stávajícího stavu objektu určeného k zateplení obvodového pláště a dozateplení podkrovní vestavby.

Objekt byl postaven v první polovině 20.století. V devadesátých letech 20.století byl objekt rekonstruován, a součástí rekonstrukce bylo i provedení podkrovní vestavby.

Objekt je samostatně stojící, pouze v části severní obvodové stěny přiléhá k objektu rodinný domek. Jedná se o patrový dům s obytným podkrovím a částečným podsklepením. V podzemním podlaží jsou sklepy. V 1.NP je provozovna pošty, místnost s plynovými kotli a jedna bytová jednotka. Ve 2.NP jsou čtyři bytové jednotky. Ve 3NP (podkrovní vestavba) jsou tři bytové jednotky. Celkem je v objektu osm bytových jednotek

Hlavní vstupy do objektu jsou řešeny v úrovni 1.NP přímo z ulice, do levé části objektu z průjezdu do dvora. Ze dvora je jediný přístup do 1.PP a zadní vstup do pravé části objektu. Dvůr je přístupný průjezdem.

Úroveň přilehlého terénu je v ulici +0,00 až -0,57m a ve dvoře -1,30 až -1,75m.

Obvodový plášť - stávající :

1.PP – obvodové zdivo smíšené tl.750mm s vnitřní a vnější omítkou

1.NP – obvodové zdivo cihelné tl.750mm s vnitřní a vnější omítkou

2.NP – obvodové zdivo cihelné tl.750mm, 600mm a 500mm s vnitřní a vnější omítkou

3.NP – štítové zdivo cihelné tl.300mm s vnitřní a vnější omítkou, opláštění půdní vestavby ze sádkartonových desek tl.12,5mm na lehké konstrukci s vloženou tepelnou izolací z rohoží Rotaflex tl.120mm, stěny vikýřů jsou zvně opláštěny palubkovým obkladem

Krov je dřevěný – vaznicová soustava se stojatou stolicí. Střecha objektu je sedlová s polovalbami u štítů a krytinou z betonových tašek na latě.

Výplně otvorů – všechna okna jsou dřevěná zdvojená, ve střeše jsou dvě střešní okna) hlavní vstupní dveře z ulice jsou dřevěné s dřevěnou rámovou zárubní, dveře ze dvora jsou dřevěné hladké do ocelové zárubně, vrata v průjezdu jsou dřevěná do kovové rámové zárubně a s integrovaným dveřním křídlem

2/ Konstrukční řešení :

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt. Stropy 1.PP jsou z cihelných kleneb. Stropy 1.NP jsou zčásti z cihelných kleneb (průjezd a společné chodby) a zčásti jsou dřevěné trámové s podbitím a omítkou. Stropy 2.NP jsou dřevěné trámové s podbitím a omítkou. Půdní vestavba ve 3.NP je provedena z lehkých konstrukcí z lehkých ocel.profilů a dřevěných latí s opláštěním ze sádrokartonu.

Konstrukční výška podlaží je 2,85m u 1.PP, 3,55m u 1.NP a 3,70m u 2.NP.

Šířka objektu ve štítu je 9,70m a délka objektu je 32,00m.

3/ Popis a zhodnocení stavu jednotlivých konstrukcí a prvků :

Vnitřní nosné konstrukce :

Vnitřní nosné zdivo je cihelné tl.300 až 750mm. Stropy jsou zčásti z cihelných kleneb a zčásti jsou dřevěné trámové s podbitím a omítkou, případně se sádrokartonovým podhledem. Příčky jsou cihelné tl.100 až 150mm, nebo sádrokartonové tl.100mm s oboustranným opláštěním.

Vnitřní schodiště jsou betonová šířky 1200mm.

Prohlídkou objektu nebyly na těchto konstrukcích zjištěny viditelné vady, které by mohly ovlivnit stabilitu stavby.

Obvodový plášť a konstrukce půdní vestavby :

1.PP – obvodové zdivo smíšené tl.750mm s vnitřní a vnější omítkou

1.NP – obvodové zdivo cihelné tl.750mm s vnitřní a vnější omítkou

2.NP – obvodové zdivo cihelné tl.750mm, 600mm a 500mm s vnitřní a vnější omítkou

3.NP :

- štítové zdivo cihelné tl.300mm s vnitřní a vnější omítkou

- opláštění půdní vestavby (zevnitř) je ze sádrokartonových desek tl.12,5mm na lehké konstrukci s vloženou tepelnou izolací z rohoží Rotaflex tl.120mm, opláštění je provedeno i na viditelných prvcích krovu uvnitř vestavby

- svislé příčky jsou sádrokartonové (ppod jednostranně opláštěné)

- rohožemi Rotaflex je zateplena i část střechy nad nevyužívaným prostorem za příčkami

- stěny střešních vikýřů jsou ppod z dřevěné nosné konstrukce, která je zevnitř opláštěna sádrokartonem a zvně palubkovým obkladem, uvnitř je vložena tepelná izolace tl.cca 80-100mm

Skladba konstrukcí podkrovní vestavby je uvedena dle dokumentace na rekonstrukci objektu. Skutečné skladby jednotlivých konstrukcí včetně tl.izolace v nich bude zjištěna až po odkrytí konstrukce.

Prohlídkou objektu nebyly na těchto konstrukcích zjištěny vady, které by mohly ovlivnit stabilitu objektu.

Vnější omítka objektu je v některých místech odpadá a odfouklá.

Objekt nemá izolaci proti zemní vlhkosti. Podlaha bytové jednotky v nepodsklepeném jihovýchodním rohu objektu je v úrovni přilehlého terénu, a proto je zde namáhání obvodového zdiva zemní vlhkostí i povrchovou vodou viditelné. Vlhkost proniká i do vnitřních omítek. Z tohoto důvodu byl nedávno v uliční části z větší části odstraněn kabřincový obklad soklu, proveden odkop a ke zdivu pod úrovní terénu přiložena nopová folie, která je vytažena nad přilehlý terén resp. nad zpevněnou plochu chodníku (tato úprava byla provedena v celé délce průčelí v ulici a východního štítu). Z hlediska tepelně izolačního jsou obvodové konstrukce objektu jak zděné, tak i konstrukce podkrovní vestavby nevyhovující.

Výplně otvorů :

Výplně otvorů – všechna okna v obvodových stěnách jsou dřevěná zdvojená, ve střeše jsou dvě střešní okna, hlavní vstupní dveře z ulice jsou dřevěné s dřevěnou rámovou zárubní, dveře ze dvora jsou dřevěné hladké do ocelové zárubně, vrata v průjezdu jsou dřevěná do kovové rámové zárubně a s integrovaným dveřním křídlem

Stávající výplně otvorů (s výjimkou dvou střešních oken, která byla osazena nová při rekonstrukci) jsou z hlediska tepelně izolačního nevyhovující.

Střecha objektu :

Krov je dřevěný – vaznicová soustava se stojatou stolicí. Střecha objektu je sedlová s polovalbami u štítů. Krytina z betonových tašek na latě a konlatě s pojistnou hydroizolací (toto je předpoklad, v torzu původní PD není skladba jasně určena) V rámci realizace podkrovní vestavby bylo provedeno zateplení části střechy vložení rohoží mezi krokve s ponecháním větrané mezery nad izolací. Větrání – mezera u okapu střechy a odvětrávací tašky u hřebene střechy.

Klempířské prvky střechy jsou z pozinkovaného plechu. Žlaby jsou podokapní.

V přístupných prostorech není patrné zatékání střechou do objektu.

Klempířské konstrukce na obvodovém plášti :

Klempířské konstrukce – oplechování parapetů oken v nadzemních podlažích jsou z pozinkovaného plechu bez známek porušení funkčnosti. Sklepní okna bez oplechování parapetu.

Ostatní prvky PSV :

Keramické dlažby uvnitř objektu, podlahové krytiny PVC, vnitřní výplně otvorů, schodišťová zábradlí apod., jsou vzhledem k pravidelné údržbě v relativně dobrém stavu.

Hromosvod :

Hromosvod je funkční, ale v rámci zateplení objektu bude nutné provést úpravy úchytů na fasádě s následným provedením revize