

Akce: **Dílčí rekonstrukce objektu**
Masarykova 37, Opava

Objednatel: Slezská univerzita v Opavě, Na Rybníčku 626/1, Opava

Zakázka č.: **02/2022**
Datum: Listopad 2022

STUDIE

SEZNAM PŘÍLOH:

- A) Průvodní zpráva
- B) Souhrnná technická zpráva
- C) Situační výkresy
- D) Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Akce: **Dílčí rekonstrukce objektu**
Masarykova 37, Opava

Objednatel: Slezská univerzita v Opavě, Na Rybníčku 626/1, Opava

Zakázka č.: **02/2022**
Datum: Listopad 2022

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

- a). Studie dílčí rekonstrukce objektu, Masarykova 37, Opava.
b). Místo stavby: Masarykova 37, Opava, parc. č. 501/1, k.ú. Opava- Město.
- c). Předmět projektové dokumentace : Studie dílčí rekonstrukce objektu :
- výměna všech střešních oken, oprava střechy a zateplení
 - rekonstrukce povrchu nádvoří
 - modernizace výtahu
 - modernizace síťové infrastruktury
 - modernizace EZS, EPS a kamerového systému
 - modernizace osvětlení
 - oprava fasády
 - výměna podlahových krytin
 - oprava dřevěných prvků
 - sanace sklepních prostor
 - modernizace sociálních zařízení
 - nový informační systém + Brailovo písmo
 - út – výměna hlavic
 - malby a nátěry

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

- c). Název, adresa sídla, IČ: Slezská univerzita v Opavě, Na Rybníčku 626/1, Opava

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- a).Zodpovědný projektant - hlavní : Ing. Václav Čech, Ratibořská 1444/55, 747705 Opava 5, IČ: 43977642
Obor a číslo autorizace: pozemní stavby - ČKAIT 1101114

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO1 – dílčí rekonstrukce objektu

A.3 Seznam vstupních podkladů

- stávající stav objektu - doměření
- stavebně-technický průzkum objektu

B) SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Popis území stavby

- a). Předmětná parcela se stávajícím objektem se nachází v zastavěné oblasti centra města Opavy. Terén území je rovinný. Navržené dílčí rekonstrukce stávajícího objektu jsou v souladu s charakterem území. Dosavadní využití stávajícího objektu – vysokoškolská výuka a zázemí fakulty.
- b). Navržené dílčí rekonstrukce stávajícího objektu:
- výměna všech střešních oken, oprava střechy a zateplení
 - rekonstrukce povrchu nádvoří
 - modernizace výtahu
 - modernizace síťové infrastruktury
 - modernizace EZS, EPS a kamerového systému
 - modernizace osvětlení
 - oprava fasády
 - výměna podlahových krytin
 - oprava dřevěných prvků
 - sanace sklepních prostor
 - modernizace sociálních zařízení
 - nový informační systém + Brailovo písmo
 - út – výměna hlavic
 - malby a nátěry
- c). Žádné výjimky nebyly vydány.
- d). V celé dokumentaci budou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.
- e). Pro tuto dílčí rekonstrukci objektu byl proveden stavebně-technický průzkum stávajícího objektu.
- f). Území se nachází v památkové zóně města. Samotný objekt je kulturní památkou.
- g). Poloha území objektu není v záplavovém ani v poddolovaném území.
- h). Navržená dílčí rekonstrukce objektu respektuje současnou zástavbu území a krajinný ráz. Odtokové poměry z objektu stávající a nezvýší se oproti současnému stavu
- i). Požadavky na asanace, demolice stávajícího objektu – dle stavebně-technického průzkumu je nutno odbourat povrch atria včetně podkladu – viz výkresy studie.
- j). Požadavky na trvalé zábory zemědělského půdního fondu nejsou.
- k). V současné době je napojení objektu a parcel na dopravní infrastrukturu stávající. Technická infrastruktura je stávající.
- l). Dílčí rekonstrukce objektu se bude provádět najednou a žádné další investice by neměly nastat.
- m). Seznam pozemků: p.č. 501/1.
- n). Žádné pozemky nejsou.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a). Současně je objekt na parc.č.501/1 pětipodlažní – jedno podzemní podlaží - část, čtyři nadzemní podlaží a tvoří jeden stavební objekt.

Studie dílčí rekonstrukce objektu :

- výměna všech střešních oken, oprava střechy a zateplení
- rekonstrukce povrchu nádvoří
- modernizace výtahu
- modernizace síťové infrastruktury
- modernizace EZS, EPS a kamerového systému
- modernizace osvětlení
- oprava fasády
- výměna podlahových krytin
- oprava dřevěných prvků
- sanace sklepních prostor
- modernizace sociálních zařízení
- nový informační systém + Brailovo písmo
- út – výměna hlavic

- malby a nátěry

Ze statického hlediska nedojde k narušení objektu.

b). Dílčí rekonstrukce objektu – zlepšení technického stavu stávajícího objektu. Využití zůstane stávající – kanceláře, učebny pro vysokoškolskou výuku.

c). Jde o trvalou stavbu.

d). Bezbariérové užívání stavby – nový bezbariérový výtah. Orientační tabule s Brailovým písmem.

e). Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou řešeny a zohledněny v dalším stupni dokumentace.

f). Ochrana stavby podle jiných právních předpisů není.

g). Navrhované parametry dílčí rekonstrukce objektu – nedojde k navýšení užitných prostor.

zastavěná plocha stávajícího objektu + plocha nádvoří: 1881,38 m²

obestavěný prostor stávajícího objektu: 27207,00 m³

užitná plocha jednotlivých podlaží:

1.PP - 369,47 m²

1.NP - 989,45 m²

2.NP - 1071,47 m²

3.NP - 1152,20 m²

4.NP - 925,02 m²

Nádvoří – 428,51 m²

h). Základní bilance dílčí rekonstrukce objektu:

Všechny přípojky stávající – vše v dalším stupni dokumentace .

i). Základní předpoklady dílčí rekonstrukce objektu - bude se provádět současně.

j). Orientační náklady stavby :

- výměna všech střešních oken, oprava střechy a zateplení – (73x80.000,-) + 200.000,- = 6.040.000,-Kč

- rekonstrukce povrchu nádvoří – 3.000.000,-Kč

- modernizace výtahu – 1.500.000,-Kč

- modernizace sítové infrastruktury – 250.000,-Kč

- modernizace EZS, EPS a kamerového systému – 37.000,- + 338.000,- + 127.000,- = 502.000,-Kč

- modernizace osvětlení – 2.600.000,-Kč

- oprava fasády-soklů – 150.000,-Kč

- výměna podlahových krytin – 2.100.000,-Kč

- oprava dřevěných prvků – 480.000,-Kč

- sanace sklepních prostor – 300.000,-Kč

- modernizace sociálních zařízení – 2.800.000,-Kč

- nový informační systém + Brailovo písmo – 150.000,-Kč

- út – výměna hlavic – 200.000,-Kč

- malby a nátěry – 750.000,-Kč

Orientační náklady celkem:20.822.000,- bez DPH, 25.194.620,-včetně DPH.

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a). Navržené dílčí rekonstrukce stávajícího objektu řeší

- výměna všech střešních oken, oprava střechy a zateplení

- rekonstrukce povrchu nádvoří

- modernizace výtahu

- modernizace sítové infrastruktury

- modernizace EZS, EPS a kamerového systému

- modernizace osvětlení

- oprava fasády -sokly

- výměna podlahových krytin

- oprava dřevěných prvků

- sanace sklepních prostor

- modernizace sociálních zařízení

- nový informační systém + Brailovo písmo

- út – výměna hlavic

- malby a nátěry.

Dílčí rekonstrukce stávajícího objektu, Masarykova 37, Opava na pozemku p.č. 501/1 k.ú. Opava – Město.

Stávající objekt ze statického hlediska dílčí rekonstrukci nebude narušen. Přístup k objektu je stávající z ulice Masarykova. Napojení objektu na příjezdové komunikace stávající. Stávající objekt je kulturní památkou

b). Stávající objekt je pětipodlažní – jedno podzemní podlaží – část, čtyři nadzemní podlaží s učebnami, kanceláři a sociálkou v každém podlaží. Vstup do objektu z ulice Masarykova.

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Vybudován nový bezbariérový výtah.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Řešeno v dalším stupni PD.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

a). Stavební řešení

Stávající objekt je v dobrém technickém stavu. Ze statického hlediska se po dílčí rekonstrukci nic nezmění.

Dílčí rekonstrukce stávajícího objektu spočívá ve :

- výměně všech střešních oken, oprava střechy a zateplení včetně úpravy sádkartonu ve vnitřních prostorech
- rekonstrukci povrchu nádvoří – vybourání stávající žulové dlažby včetně podkladů, úprava kanalizace, nový povrch z žulových kostek a desek včetně nového podloží
- modernizace výtahu – nový bezbariérový výtah
- modernizace síťové infrastruktury – doplnění stávajících rozvodů do lišt + zásuvky a kabeláž, doplnění o nové porty switch/8port switch, 16port switch/ + další podpory pro vylepšení provozu sítě / nástěnné racky, patchpanel + keystone /
- modernizace EZS, EPS a kamerového systému
- modernizace osvětlení
- oprava fasády – sokly – oprava a výměna mramorových obkladových desek
- výměna podlahových krytin – výměna dlažeb na chodbách, výměna zátěžových koberců v kancelářích a učebnách
- oprava dřevěných prvků – oprava stávajících dřevěných dveří + doplnění křidel
- sanace sklepních prostor – oklepání omítek zdí + vyspárování, nová keramická dlažba na podlahách
- modernizace sociálních zařízení – vybourání stávajících příček, dlažby, obkladů, nové rozvody vody a odpadu, nov VZT, nové zařizovací předměty, nové keramické dlažby a obklady, nové lehké příčky, malby
- nový informační systém + Brailovo písmo
- út – výměna hlavice – na všech radiátorech se provede výměna hlavice
- malby a nátěry – vnitřní v celém objektu.

b). Konstrukční a materiálové řešení:

Střešní okna plastová se zasklením trojsklem, zastínění. Použití dlažeb keramických, koberce zátěžové. Pro nádvoří – žulové kostky a desky. Oprava a výměna obkladových mramorových desek. Pro zateplení použit minerální izolace.

c). Mechanická odolnost a stabilita:

Všechny dílčí rekonstrukce objektu budou navrženy z materiálů odolným daným podmínkám. Vše v dalším stupni PD.

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

a). Technické řešení: Technická řešení út, vzt, zt, el – napojení na stávající rozvody – více v dalším stupni PD.

Nové rozvody zt a VZT v rekonstruovaných sociálních zařízeních. Provede se výměna hlavice u všech radiátorů.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Bude zpracováno v dalším stupni PD.

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Tepečně technické hodnocení – bude řešeno v dalším stupni PD.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Ve všech nadzemních podlažích se provedou rekonstrukce všech sociálních zařízení.

Větrání: Větrání okny nebo nucené pomocí VZT - úprava.

Osvětlení: V objektech je buď přímé okny, dveřmi, doplněné umělým osvětlením dostatečné intenzity nebo pouze umělé. V rekonstruovaném sociálním zařízení se provedou drobné úpravy rozvodů včetně výměny svítidel.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a). Ochrana proti pronikání radonu z podloží: Neřeší se.

b). Ochrana před bludnými proudy: stávající.

c). Ochrana před technickou seizmicitou: Neřeší se.

d). Ochrana před hlukem: Jsou navrženy takové konstrukce a výrobky, které zabraňují šíření a pronikání hluku.

e). Protipovodňová opatření: Neřeší se.

f). Ostatní účinky: Ochrana proti nakládání s odpady.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a). Napojovací místa technické infrastruktury: přípojka elektro, vody, plynu, kanalizace dešťové i splaškové jsou stávající.

B.4 Dopravní řešení

Stávající přístup k objektu je z ulice Masarykova a po místní komunikaci s chodníky. Parkování osobních aut stávající v areálu univerzity.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V prostoru nádvoří bude provedena výsadba zeleně – viz výkres půdorysu 1.NP.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Po provedení všech stavebních prací na objektu nedojde ke změně stávajícího vlivu objektů na životní prostředí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Vzhledem k typu stavby a jejím umístění není nutná zvláštní ochrana.

B.8 Zásady organizace výstavby

Řešeno v dalším stupni PD.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Stávající.

C) SITUAČNÍ VÝKRESY

C.1 SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Viz výkresová část.

C.2 KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Viz výkresová část.

D) DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

D.1 DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

a). Technická zpráva

b). Výkresy

1. Situace širších vztahů
2. Situace katastrální
3. Půdorys 1.PP
4. Půdorys 1.NP
5. Půdorys 2.NP
6. Půdorys 3.NP
7. Půdorys 4.NP
8. Půdorys krovu, střechy
9. Řez A – A , pohled dvorní - 1
10. Pohled dvorní - 2
11. Pohled uliční
12. Pohled od vjezdu
13. Pohled dvorní – 3
14. Pohled ze zahrady

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Popis současného stavu

Stávající objekt je pětipodlažní – jedno podzemní podlaží – část, čtyři nadzemní podlaží s učebnami, kanceláři a sociálkou v každém podlaží. Vstup do objektu z ulice Masarykova.

Dílčí rekonstrukce stávajícího objektu, Masarykova 37, Opava na pozemku p.č. 501/1 k.ú. Opava – Město.

Stávající objekt ze statického hlediska dílčí rekonstrukci nebude narušen. Přístup k objektu je stávající z ulice Masarykova. Napojení objektu na příjezdové komunikace stávající. Stávající objekt je kulturní památkou

Popis nového stavu

Stávající objekt je v dobrém technickém stavu. Ze statického hlediska se po dílčí rekonstrukci nic nezmění.

Dílčí rekonstrukce stávajícího objektu spočívá ve :

- výměně všech střešních oken, oprava střechy a zateplení včetně úpravy sádkartonu ve vnitřních prostorech
- rekonstrukci povrchu nádvoří – vybourání stávající žulové dlažby včetně podkladů, úprava kanalizace, nový povrch z žulových kostek a desek včetně nového podloží
- modernizace výtahu – nový bezbariérový výtah
- modernizace síťové infrastruktury – doplnění stávajících rozvodů do lišt + zásuvky a kabeláž, doplnění o nové porty switch/8port switch, 16port switch/ + další podpory pro vylepšení provozu sítě / nástěnné racky, patchpanel + keystone /
- modernizace EZS, EPS a kamerového systému
- modernizace osvětlení
- oprava fasády – sokly – oprava a výměna mramorových obkladových desek
- výměna podlahových krytin – výměna dlažeb na chodbách, výměna zátěžových koberců v kancelářích a učebnách
- oprava dřevěných prvků – oprava stávajících dřevěných dveří + doplnění křídel
- sanace sklepních prostor – oklepání omítek zdí + vyspárování, nová keramická dlažba na podlahách
- modernizace sociálních zařízení – vybourání stávajících příček, dlažby, obkladů, nové rozvody vody a odpadu, nov VZT, nové zařízení předměty, nové keramické dlažby a obklady, nové lehké příčky, malby
- nový informační systém + Brailovo písmo
- út – výměna hlavice – na všech radiátorech se provede výměna hlavice
- malby a nátěry – vnitřní v celém objektu.

Popis jednotlivých prací a konstrukčních prvků

Zemní práce

Výkop části podkladů v nádvoří + doplnění nových podkladů pod žulové kostky a desky..

Bourání

Nádvoří – odbourá se čedičová dlažba včetně podkladů.

Sociální zařízení – vybourání všech příček, dlažeb, obkladů a zařizovacích předmětů.

Sanace sklepních prostor – oklepání všech omítek na zdech.

Výměna podlahových krytin – vybourání stávajících dlažeb na chodbách, demontáž stávajících koberců.

Výměna střešních oken – vybourání stávajících střešních oken včetně části střechy, krytiny a sádkartonových podhledů.

Modernizace výtahu – demontáž stávajícího výtahu.

Svislé konstrukce, výtah

Všechny příčky WC stěny s dveřmi výšky 2100mm v sociálkách – materiál POSTORMING.

Modernizace výtahu – nový bezbariérový výtah.

Úpravy povrchů

Nové vnitřní omítky – doplnění v sociálkách - vápenocementové štukové.

Cihelné zdivo bez omítky ve sklepních prostorech – nátěr + vyspárování.

Výplně otvorů

Nové střešní okna plastové zasklená trojsklem + zastínění.

Konstrukce pokrývačské

Rozebrání a znovu doplnění střešních tašek kolem střešních oken.

Konstrukce truhlářské

Oprava stávajících dřevěných dveří + doplnění křídel.

Obklady, dlažby

Ve všech nových prostorách sociálních zařízení se provede nově keramický obklad do výšky 2000mm a keramická dlažba. V chodbách v 1., 2., a 3.NP a v místnostech 022-026 v 1.PP se provede nová keramická dlažba.

Na soklu fasády se provede oprava a výměna mramorových obkladových desek – viz výkresy.

Podlahy

V kancelářích a v učebnách 2.,3. A 4.NP se položí nové zátěžové koberce.

Malby, nátěry

Malby vnitřní se provedou v celém objektu. Nátěry dřevěných vnitřních dveří.

ÚT, ZT, VZT

V sociálkách se provedou nové rozvody vody, kanalizace a VZT včetně nových zařizovacích předmětů.

Realizace systémových úsporných opatření v objektu

Ve všech prostorách objektu budou ve svítidlech vyměněny úsporné trubice a žárovky, v některých případech celé nové svítidlo.

Na všech radiátorech v objektu se vymění hlavice.

V objektu Masarykova 37 je použití tepelného čerpadla nevhodné z důvodu nízké teploty pro vysokoteplotní potřebu tepelného spádu v objektu.

Elektroinstalace, síťová infrastruktura, EZS, EPS, kamerový systém

V sociálkách se provedou drobné úpravy el. rozvodů, světla.

Modernizace síťové infrastruktury – doplnění stávajících rozvodů do lišt + zásuvky a kabeláž, doplnění o nové porty switch/8port switch, 16port switch/ + další podpory pro vylepšení provozu sítě / nástěnné racky, patchpanel + keystone /

Modernizace EZS, EPS a kamerového systému – nové rozvody systému EZS, doplnění kamer a rekonstrukce systému EPS.

Zpevněné plochy

Rekonstrukce povrchu nádvoří – vybourání stávající žulové dlažby včetně podkladů, úprava kanalizace, nový povrch z žulových kostek a desek včetně nového podloží. Zatravnění včetně vysazení nové zeleně – viz výkres.

Vypracoval : Ing. Václav Čech
Listopad 2022