

# TECHNICKÁ ZPRÁVA

---

## 1. Identifikační údaje

Investor : MĚSTO TŘEBOŇ, PALACKÉHO NÁM. 46/II, 379 01 TŘEBOŇ

Akce : **ZÁZEMÍ TENISOVÉHO KLUBU TŘEBOŇ**

Místo stavby : KAT. ÚZ. TŘEBOŇ, Č. PARC. 1026/2, 1026/5, 1026/6

**Zodp.proj.** : Ing . Josef Kregl , Palackého 106/II , Třeboň

*Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby*

**Region** : Jihočeský

**Dodavatel** : bude určen výběrovým řízením

- **Užitná plocha:** 632,18 m<sup>2</sup>

- **Zastavěná plocha:** 338,66 m<sup>2</sup>

- **Zpevněné venkovní plochy:** 456,32 m<sup>2</sup>

- **Obestavěný prostor:** 2342,00 m<sup>3</sup>

**Předpokládané náklady stavby** : detailní cenová kalkulace dle dodavatele stavby

**Předpokládaný termín zahájení** : dle požadavků investora

**Předpokládaný termín dokončení** : dle požadavků investora

**Datum a místo vypracování TZ** : 03.2014  
Třeboň

## **POZN.**

-----  
DODAVATEL STAVBY SMÍ POUŽÍVAT POUZE MATERIÁLY A HMOTY, JEJICHŽ VEŠKERÉ VLASTNOSTI POŽADOVANÉ NORMAMI A PŘEDPISY JSOU CERTIFIKOVÁNY STÁTNÍ ZKUŠEBNOU .

STAVEBNÍ HMOTY A MATERIÁLY SMÍ DODAVATEL SKLADOVAT, ZPRACOVÁVAT A POUŽÍVAT POUZE V SOULADU S PODMÍNKAMI UVEDENÝMI VÝROBCEM. PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ JE NUTNO RESPEKTOVAT PLATNÉ TECHNICKÉ NORMY, PROVÁDĚCÍ A SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY, ZEJMÉNA BEZPEČNOSTNÍ. VÝSLEDNÉ STAVEBNÍ DÍLO MUSÍ SVOU KVALITOU A SVÝMI PARAMETRY ODPOVÍDAT POŽADAVKŮM PLATNÝCH NOREM.

Vzhledem k charakteru zakázky , nejsou záměrně uvedeny obchodní názvy a značky .

Při zpracování cenové kalkulace bude uchazeč vycházet z přílohy obecných technických a užitných standardů .

## **1. Vytýčení stavby**

-----

Dle výkr. situace bude objekt osazen do stávající parcely . K vytýčení bude použito běžně používaných metod a geodetických pomůcek . Výškové osazení bude vycházet z původních a upravených terénů pozemků , *stavbu vytýčí oprávněný geodet .*

## 2. Bourací práce

-----

Jedná se o kompletní odstranění původního zázemí tenisového klubu , které je tvořeno vzájemně sesazenými buňkami . Zaměření stávajícího stavu pro možné ocenění demolice je patrné ze samostatné přílohy grafické části PD.

Bourací práce budou patrné porovnáním stávajícího a nového stavu a dle výkresové dokumentace. Pro stanovení cenové kalkulace nutno zohlednit aktuální stav v objektu .

## 3. Zemní práce

-----

Budou rozděleny na terénní úpravy a na výkopové zemní práce . Výkopy budou prováděny ručně a strojně . Základy budou pravděpodobně betonovány do výkopů , které budou paženy proti sesuvu. Základová spára bude upravena 150-200mm hutněného štěrkopísku na  $E = 0.2$  MPa. ( frakce 16/32 mm ) . Ostatní podrobnosti dle PD . Detailní výškové poměry bude nutno dopřesnit při vlastní realizaci stavby s předpokladem dle grafické části PD . Detailně

bude nutno dopřesnit rozsah terénních úprav v závislosti na upravených terénech v dané lokalitě . **Úroveň základové spáry bude vždy v nezámrzné hloubce .**

Skrývka ornice s předpokladem 200 mm . Násypy , základové spáry budou hutněny na 0,2 MPa. Detailní řešení terénních úprav , opěrných stěn , komunikací , zpevněných ploch ...atd. dořešeno samostatnou dokumentací .

**Před zabetonováním základových pasů bude základová spára převzata statikem z důvodu , prověření úrovně stavu základové spáry . V reálu bude stanovena úroveň základové spáry – na nosném podkladu / geolog, statik /**

**Před zahájením zemních prací bude dle ČSN 733050 zajistit vytýčení inženýrských sítí. Při všech výkopových pracích i s ohledem na řešení rozvodů TZB budou dodržena pravidla BOZ platných ČSN , vč. nutného pažení výkopů .**

## 4. Základové kce

-----

Jsou navrženy jako plošné základové pasy armované , vč. podkladního betonu . Základy budou provedeny z železobetonu - dle specifikace ve statické . Obvodové zdivo je založeno v nezámrzné hloubce . U základů pod obvodovými zdmi bude vytvořen ozub pro osazení okapového chodníku , který bude vytvořen po obvodu objektu .

Do základu bude po obvodu zalit kovový pásek pro uzemnění objektu a možné zapojení hromosvodů.

Prostupy základovými konstrukcemi bude provedeny dle příloh profesí TZB . **Dle zjištěných základových geologických poměrů bude nutno armovat základové konstrukce .**

**Parametry armování viz grafická část , konstrukční část .**

**Detailní řešení základových konstrukcí a jejich armování bude nutno dopřesnit při realizaci stavby , na základě zjištěného hydrogeologického průzkumu . V návrhu je uvažováno s armovanými základovými pasy vč. podkladního betonu .**

## 5 . Svislé nosné kce

-----

Nosné obvodové zdivo bude tvořeno keramickými tvárniciemi v tloušťkách dle grafické části PD a dle popisu technických a užitných standardů .

Dělicí konstrukce budou rovněž pojaty cihelnými bloky certifikovaného systému v tloušťkách dle PD a dle popisu technických a užitných standardů .

Dispoziční vazby a polohy jednotl. kcí - dle výkresové dokumentace .

Tloušťky jednotlivých konstrukcí , stejné jako dispoziční umístění je patrné z výkresové dokumentace . Podhledové konstrukce , dělicí kce a zakrytí viditelných rozvodů SDK systém , který bude proveden se všemi doplňky a materiály , které výrobce poskytuje pro dokonalé provedení konstrukcí a budou dodrženy veškeré výrobce předepsané montážní zásady a postupy. Poloha podhledových konstrukcí je patrná z výkresové dokumentace .

Statické podmínky budou patrné ze samostatné přílohy konstrukčního projektu , nutno respektovat navržené pohybové a dilatační spáry a stanovené požadavky na požární odolnosti .

Dělicí nenosné konstrukce jsou navrženy alt. jako sádkartonové konstrukce systémem certifikovaným . Případné sádkartonové příčky budou opatřeny zvukovou a zároveň tepelnou izolací . Systém bude proveden se všemi doplňky a materiály , které výrobce poskytuje pro dokonalé provedení konstrukcí a budou dodrženy veškeré výrobce předepsané montážní zásady a postupy.

Obecně - Parotěsná zábrana bude provedena těsně s těsnými spoji

Nutno zajistit požadavky požární zprávy , akustické a tepelně technické parametry stavby .

## 6. Vodorovné kce

-----

*podkladní betony* : podkladní betony budou provedeny z betonu + ocelová svařovaná síť a budou spojeny se základovými armovanými pasy . Pod podkladními betony bude vytvořeno hutněné šterkopískové lože tloušťky , které bude ztuhněno na minimálně 0.2 Mpa .

Detailní armování - dle výsledků hydro-geologického průzkumu s předpokladem řešení dle PD – samostatných příloh .

*překlady* : překlady budou provedeny jako ocelové z válcovaných profilů , popř. součástí zdíciho systému , nebo budou součástí žb věnce . Překlady budou zateplené min. 50 mm / PP / tak , aby bylo zamezeno vzniku tepelných mostů. Vzhledem k systému stropů a vytvoření vnějšího ochozu - bude použito ocelových kotev s přerušeným tepelným mostem / viz grafická část PD / . Vnější ochoz je tvořen dřevěnými fošnami na ocelových konzolách .

*stropy* : stropní konstrukce jsou navrženy jako žb monolitické s detailním návrhem dle přílohy konstrukčního projektu .

*věnc* : po celém obvodu + na nosném zdivu bude vytvořen železobetonový věnc , zateplený min tl. 50mm PP / 4 o - nosná výztuž , smyková výztuž - třmínky / . Všechny rozvody procházející věncem budou opatřeny chráničkami.

Dimenze jednotlivých prvků viz statika .

## 7.Konstrukce spojující různé úrovně

-----

Vstupní rampy , chodníky a nástupní plochy budou vytvořeny vyspádováním zpevněné plochy s následným dilatačním oddělením od konstrukcí objektu .

Schodiště jsou patrné z příloh samostatných grafických částí - zámečnických výrobků .

## 8. Střešní konstrukce

-----

Skladby konstrukčních částí jsou patrné ze samostatné přílohy .

Nosná konstrukce jednoplášťové střechy bude provedena systémem dřevěných tesařských konstrukcí - dle samostatného výkresu krovu .

Konstrukce krovu je pojata jako tesařská konstrukce pro střechy navržených tvarů .

Půdorysný tvar je patrný z grafické části výkresové dokumentace .

Veškeré prostupy střešních konstrukcí budou patrné porovnáním projektových dokumentací ostatních profesí .

Pro konstrukci krovu bude použit materiál vysušený na předepsanou vlhkost. Všechny dřevěné prvky budou mořeny proti škůdcům. Všechny prvky krovu budou mořené impregnací . Všechny ocelové prvky budou opatřeny antikoročním nátěrem. Přístup na střechu, který umožní čištění / revizi / komínu : polohové dořešení investorem – mobilním žebříkem

Klempířské prvky budou pojaty TiZn plechem a plechem poplastovaným .

Střešní krytina bude řešena systémem betonové taškové krytiny čtvercových formátů vč. všech zásad výrobce , vč. řešeného podstřeší a systémem plechové drážkové krytiny vč. všech zásad výrobce , vč. řešeného podstřeší / viz technické standardy , skladby konstrukčních částí / . Systém střešní krytiny bude řešit větrací hlavice pro odvětrání stoupaček , tvarovky pro řešení hromosvodů , umístění střešních prvků pro odvod vzduchu , přívod vzduchu , sněhové zachytávače ...atd.

Vzhledem ke skutečnosti, že není možno uvést konkrétní obchodní názvy a značky , musí si zhotovitel zajistit posouzení skladby střešní konstrukce pro eliminaci rizika kondenzace vodní páry v uvedené skladbě s ohledem na volbu materiálů .

## 9. Obvodový plášť

-----

Popis obvodového pláště je uveden v odstavci svislé konstrukce, skladba střešního pláště je popsána v samostatné příloze. Navržené konstrukce splňují předepsané normové tepelné odpory pro dané typy kcí - dle ČSN. Tepelně technické vlastnosti splňují platné normové hodnoty / dané zákonem číslo 406/ 2000 Sb a jeho prováděcí vyhláškou / .

..

### **zateplení obvodových stěn / kompletní systém ETICS / úroveň 2.NP**

-dvouvrstvá šlechtěná strukturální omítka probarvená do požadovaných odstínů

-penetrace

-systémový lepicí tmel

-sklotextilní síťovina

-systémový lepicí tmel

-tepelný izolant z fasádního polystyrenu tl. Dle PD mm, kotevní materiál

-systémový lepicí tmel

-penetrace

-vyrovnaný podklad, obvodové zdivo

tepelný izolant z minerální vlny s kolmým vláknem v tl. Dle PD , kotevní materiál

DLE ZVOLENÉHO SYSTÉMU ZATEPLENÍ BUDE APLIKOVÁNA CERTIFIKOVANÁ KOMPLETNÍ SKLADBA PRO UVEDENÝ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, S POUŽITÍM VEŠKERÉHO DOPLŇKOVÉHO SORTIMENTU VÝROBCE .

REALIZACE BUDE PROVÁDĚNA V SOULADU S OBECNĚ TECHNICKÝMI POŽADAVKY, NORMAMI A VYHLÁŠKAMI , POUŽÍVANÝCH VE STAVEBNÍ VÝROBĚ .

## 10. Příčky a dělicí konstrukce

-----

Příčky jsou navrženy z cihelných bloků v poloze a rozměrových parametrech grafické části PD . Případný sádrokartonový podhled bude tvořit rošt z kovových profilů a sádrokartonových desek., zhotovený ve smyslu obecně platných zásad , požárních předpisů a předpisů výrobce .

Požadované části stropní konstrukce i zakrytí viditelných rozvodů TZB - bude tvořeno sádrokartonovým systémem -připevňovaným na nosné rošty z kovových profilů a sádrokartonových desek / + parotěs / ., zhotovený ve smyslu obecně platných zásad , požárních předpisů a předpisů výrobce .

V místě umístěných kuchyňských linek a horních skříněk , budou umístěny v příčce výztužné profily pro možné zavěšení .

## 11. Izolace

-----

*Hydroizolace* - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů  
izolace pro spodní stavbu v provedení i jako ochrana proti radonu .,  
v mokřích provozech interiéru bude použita stěrková HI

*Pojistná izolace a mikroventilace* pro střešní plášť bude součástí dodávky krytiny - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

*Parotěsná zábrana* - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

*Teplná izolace* - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

*Konstrukční izolace* : - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

*Separační vrstva, podkladní pásy* : - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

*Střešní krytina* : - viz skladby konstrukcí a parametry technických a užitných standardů

Polohové vazby jsou patrný z přílohy skladeb konstrukčních částí .

Pozn. vodorovné konstrukce , navazující na exteriér - nutno zateplit z venkovní strany .

## 12. Podlahy

-----

Viz. skladby jednotlivých částí . Obecně platí, že veškeré konstrukce čistých podlah budou po obvodě místností dilatovány a max. polích 6\*6 m . Dilatační spáry budou kryty dilatačními prvky, které budou vhodně zvoleny k jednotlivým druhům podlahových krytin (dilatační lišty a pásy trvale pružné tmely atd ). Do všech betonových mazanin v čistých podlahách bude vloženo ztužující pletivo.

Přechody mezi různými druhy podlahových krytin budou řešeny dřevěnými prahy a přechodovými lištami . U místností s případným nuceným odvětráním budou prahy odsazeny, nebo nahrazeny přechodovými lištami.

Vnější ochoz bude řešen fošnami z tvrdého dřeva .

## 13. Výrobky

-----

Viz samostatná příloha . U klempířských prvků bude zajištěna ochrana proti bílé korozi .

Rozsah vybavy interiéru je patrný ze seznamu jednotlivých výrobků .

Vstupní dveře a výplně otvorů bez parapetů - zajištěno bezpečnostním zasklením tvrzeným sklem .

## 14. Obklady

-----  
Poloha , výška a rozmístění obkladů je patrné z jednotlivých půdorysů .. Druh obkladu bude proveden dle výběru investora . V objektu budou použity keramické obklady a dlažby. Rozsah a poloha dlažeb a obkladů je patrná z projektové dokumentace.

Při realizaci stavby budou investorem vybrány a odsouhlaseny druhy dlažeb a obkladů do jednotlivých místností. U všech keramických dlažeb budou vytvořeny sokly  $v = 60 - 70\text{mm}$ .

Sokly budou zakončeny plastovou soklovou lištou - zaoblenou., nebo budou použity typové soklové profily . Všechny ostré rohy a soklu (nároží) budou opatřeny stejným typem lišty.

Všechny ostré rohy obkladu (nároží ) a koncové hrany budou opatřeny rohovou lištou zaoblenou.

Barvu spárovací hmoty lze použít až po konzultaci s investorem .

Podlahy , vč. podlahových krytin a dlažeb - budou dilatovány ve smyslu ČSN .

## 15. Omítky

-----  
Veškeré vnitřní i vnější omítky budou prováděny jako vápenocementové štukované , vnitřní budou natřeny interiérovým nátěrem , fasáda bude následně opatřena strukturální omítkou / frakce 1,5 mm až 2,5 mm/ se silikon-silikátovým pojivem . Barevné provedení - dle PD pro realizaci a dle požadavků investora .

Do ostrých rohů budou vkládány do  $v=2100\text{ mm}$  výztužné kovové profily .

Vnitřní stěny budou opatřeny omyvatelným olejovým nátěrem .

## 16. Podhledy

-----  
Viz skladby konstrukčních částí...

Systém vč. všech doplňkových prvků .

V uvedených prostorách dle výkresové části PD - stropní podhled proveden ze sádkokartonu , který bude připevňován pomocí dvojice na sebe kolmých kovových roštů . Parotěsná zábrana provedená těsně s těsnými spoji. ...popis viz výše ..Obecně : nutno dodržet požadavky požární zprávy . Přiznané vedení TZB - bude zakryto SDK s nutnými revizními otvory .

## 17. Barevné řešení

-----  
Barevné řešení fasády bude přizpůsobeno požadavkům , které jsou určeny pro danou lokalitu a tato problematika bude detailně dořešena při realizaci stavby , v závislosti na požadavky investora .

## 18. Komíny

-----  
Komíny budou v nerezovém provedení – viz PD vytápění a plynoinstalace . Budou v provedení ocel. nerezové trubky. Vyústění komínů bude řešeno dle PD vytápění a kotvení ocel.trubek bude zajištěno k nosným prvkům stavby .

## 19. Dilatace

-----  
Dilatační spáry podlah budou řešeny v polích max.  $6*6\text{ m}$  + v závislosti na způsobu vytápění daných prostor .

## 20 . Konstrukce oplocení

-----

Podél západní a jižní části je řešeno nové oplocení . Výplň je navržena z dřevěných prken , sloupky jako ocelové z pozinkovaných trubek .

## 21.Poznámky

-----

OBEZNĚ :

- Veškeré prvky, výrobky , obklady , dlažby , materiály a technologie budou vzájemně a průběžně odsouhlasovány na základě předložených vzorků investora , TDI , GP ...atd.
  - Dodavatel stavby dodrží požadavky , dle podmínek ve stavebním řízení . Součástí projektové dokumentace budou i závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a orgánů státní správy , vč. vyjádření DOSS
  - Z hlediska napojení a využití původních inženýrských sítí : nutno reálně prověřit stávající stav z hlediska vedení tras , z hlediska stávající využitelnost , funkčnosti ...atd.
  - PŘÍPADNÉ ZNAČKY A OBCHODNÍ NÁZVY VÝROBKŮ JSOU ORIENTAČNÍ
- 
- Do výšky zárubní budou v objektu provedeny omyvatelné nátěry
  - Instalační kanál bude proveden rozměrově , výškově , s počtem a polohou revizních vstupů / zakryto předlážděným poklopem / - dle požadavků profesí
  - Vpusti a střešní svody budou vyhřívané,
  - Revizní dvířka a čistící kusy dle požadavků profesí .
  - Plošně bude do omítky aplikována perlina
  - Veškeré prostupy TZB budou řešeny dle projektových dokumentací jednotlivých profesí , v případě prostupů ve stávajících konstrukcích nutno řešit konzultací se statikem
  - Hydrant - dle požární zprávy , TZB ....
  - Veškeré nutné stavební úpravy týkající se technického zařízení budovy budou patrný i z projektových dokumentací jednotlivých profesí
  - Podhledy stropních kcí budou dokončeny po provedení instalací TZB a jejich polohy budou řešeny všude tam , kde nelze uložit instalace do stavebních konstrukcí . Jedná se o zakrytí veškerých viditelných instalací TZB v interiéru .
  - Přístup pro údržbu instalací TZB / revize , obsluha / - dle požadavků TZB.
  - Budou dodrženy veškeré doporučení a podmínky týkající se požární zprávy a vyjádření orgánů státní správy a dotčených orgánů
  - Pro navržené zařízení nutno zajistit předepsané hygienická kritéria / hluk,osvětl../
  - Kotevní prvky , které oslabí obvodovou konstrukci tak , že nebude zajištěn předepsaný tepelný odpor , bude nutno zajistit konstrukci dodatečným zateplovacím systémem
  - Vyčnívající části radiátorů budou kryty dle příslušných bezpečnostních požadavků pro daný účel využití stavby - dle požadavků uživatele a investora
  - Podlahy budou dilatovány v polích max. 6\*6m , dilatace dle požadavků vytápění

- Vnitřní malby / v uvedených prostorách v omyvatelném provedení ... / doplněny olejovým nátěrem / lingustou - struktury pomerančové kůry v bílém provedení / matné / . Olejový nátěr bude ukončen barevným pruhem v š cca 50-70 mm . Odstín bude dopřesněn při realizaci ....dle celk. řešení
- Informační a orientační systém bude řešen provozovatelem
- Veškeré prostupy ve stavebních konstrukcích nutno zkoordinovat s instalacemi technického zařízení budovy , obdobně nutno postupovat s dodavatelem nábytku a prvků interiéru
- Do ostrých omítnutých rohů v společných prostorách / chodby / budou aplikovány kovové armatury / nosiče omítky /
- Ocelový žebřík / mobilní / pro přístup na střechu ... dle požadavků investora
- Interiérové rolety okenní / žaluzie / - typ dořešen při realizaci – dle požadavků investora
- Dle případných požadavků výrobce a dodavatele střešní krytiny budou použity dílčí typové doplňky např. pro vyrovnání tepelné roztažnosti krytiny , alt. bude nutno řešit výše uvedené výrobky s dilatačními spárami pro eliminaci tepelných vlivů na kce - v závislosti na použitém materiálu a délkových prvcích .
- Pro aplikaci použitých stavebních systémů využít typové doplňky.
- Součástí dodávky bude i požární značení , hasicí přístroje ...atd.
- Odpadové hospodářství bude řešeno v rámci zpevněných ploch
- Zohlednit polohu pro pračku a sušičku v objektu , dle požadavků investora .
- Odvětrání - dle PD VZT
- Vybavení interiéru bude částečně dořešeno uživatelem .
- V umývárkách bude na oknech umístěna neprůhledná fólie , popř. sklo řešeno jako matové
- Vnitřní dveře budou řešeny s odolností proti mechanickému poškození , uvedené hmotnosti dveří budou odpovídat typy dveřních závěsů
- Do vlhkých provozů nutno aplikovat hydroizolační stěrky za obklady / i za umývadla v kancelářích / i pod dlažby
- pro odvětrání nutno obecně zajistit odvod kondenzátu do kanalizace

Výkaz výměr je pouze orientační a pro stanovení cenové kalkulace je nutno posoudit kompletní prováděcí dokumentaci

- JAKO CELEK s nutnou vazbou na stávající stav v dané lokalitě .

Při zpracování nabídky zhotovitel upozorní na případný rozpor mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací .

Na případné chybějící položky ,dodávky či práce uchazeč upozorní v rámci nabídkového rozpočtu / mimo vlastní zadání / ., na případné následné požadavky nebude brán při vlastní realizaci zřetel , kromě investorem vyžadovaných změn či úprav PD .

## 22.Závěr

**Projektová dokumentace slouží pro výběr zhotovitele a realizaci stavby. Pro stanovení celkové nabídkové ceny nutno posoudit kompl. projektovou dokumentaci a předložený výkaz výměr s vazbou na skutečný stav v dané lokalitě .**

Dokumentaci nutno posoudit jako celek , s ohledem na aktuální stávající stav dané lokality , vč. výkresové a textové části .

JEDNOTLIVÉ MATERIÁLY OBKLADŮ , DLAŽEB , BAREVNOST NÁTĚRŮ ,BAREVNOST FASÁD , OMÍTEK , TRUHLÁŘSKÉ , KLEMPÍŘSKÉ ČI ZÁMČNICKÉ PRVKY , NÁVRHY TECHNOLOGIÍ , VZORKY MATERIÁLŮ , PODLAH , VÝROBKŮ ...ATD. - BUDE ZHOTOVITEL STAVBY PŘEDKLÁDAT V PRŮBĚHU REALIZACE K ODSOUHLASENÍ !!!!

Vypracoval :

Ing.Josef Kregl



