

Stavební úpravy doprovodného objektu k azylovému domu, Mladá Boleslav  
č.p. 330, Čejetice u Mladé Boleslavi

Investor: R – Mosty, z.s.  
Blahoslavova 230/4  
Praha 3, Žižkov  
130 00  
IČO: 67776779  
zastoupeno Mgr. Jakubem Čihákem

zpracovatel: DESIGN&BUILD S.R.O.  
IČ: 242 70 857  
DIČ: CZ 242 70 857  
E-MAIL: posvic@design-build.cz  
MOBIL: 724 900 564  
ing. Vladimír Pošvic  
ing. arch. Zuzana Zelingerová

**Stavební úpravy doprovodného objektu k azylovému domu**  
**D. 1.1.01 – Technická zpráva**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### Údaje o stavbě

a) Název stavby: Stavební úpravy doprovodného objektu k azylovému domu, Mladá Boleslav

b) Místo stavby: k.ú. Čejetice u Mladé Boleslavi (696641),  
pozemek p.č.51/1, 660, 386/7

c) Předmět projektové dokumentace:

Předmětem projektové dokumentace je návrh stavebních úprav doprovodného objektu k azylovému domu v Mladé Boleslavi, k.ú. Čejetice u Mladé Boleslavi (696641), pozemek p.č. 51/1, 660, 386/7.

### Údaje o stavebníkovi

Stavebník (investor): R – Mosty, z.s.  
Blahoslavova 230/4  
Praha 3, Žižkov  
130 00  
IČO: 67776779

### Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Projektant: ing. Vladimír Pošvic  
DESIGN&BUILD S.R.O.  
IČ: 242 70 857  
DIČ: CZ 242 70 857  
E-MAIL: posvic@design-build.cz  
MOBIL: 724 900 564  
WEB: [www.design-build.cz](http://www.design-build.cz)  
ing. arch. Zuzana Zelingerová  
hip: ing. Vladimír Pošvic

Statika: ing. Nicolas Saliba

Požárně bez. řeš.: ing. Eliška Skopalová

Elektroinstalace: MPE, s.r.o.

Technické zařízení budov: ing. Václav Heis  
DESIGN&BUILD S.R.O.

Účel PD: Změna stavby před dokončením

Datum: 04/2024

## **D.1.1. CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

### **Architektonické, výtvarné a materiálové řešení**

Architektura řešeného objektu vychází z typologických požadavků a požadavků investora. Jedná se o jednoduchou kompaktní hmotu s asymetrickou sedlovou střechou a částečným podkrovím.

Vstup do domu je orientovaný na jihovýchod.

První nadzemní podlaží je rozděleno na soukromou a společenskou zónu.

Soukromá část se skládá ze dvou ubytovacích jednotek sociálních služeb přibližně stejné dispozice – v prvním nadzemním podlaží s velkou obytnou místností s přístupem do koupelny a spacím patrem v částečném podkroví. 1.NP ubytovacích jednotek je bezbariérové.

Společenská zóna je věnována nebytovému prostoru pro volnočasové aktivity. Nebytový prostor je doplněn o schodiště, kterým je umožněn přístup do částečného podkroví.

Prosklení domu je navrženo převážně pomocí bohatě dimenzovaných oken na jihovýchodní straně objektu. Parapety oken jsou voleny tak, aby umožnili velký přísun slunečního světla do interiéru. Výška parapetu v nebytovém prostoru pro volnočasové aktivity umožňuje využít parapety i na sezení.

Hlavní hmota objektu je navržena se světle šedou strukturovanou omítkou. Sokl domu je navržen z hladké omítky tmavšího odstínu. Okna mají navržen plastový rám zelené (mintové) barvy a prosklena budou trojsklem.

Střecha je navržena plechová, falcovaná.

### **Dispoziční a provozní řešení**

Vstupy do objektu jsou orientovány na jihovýchod.

Na první vstup navazuje společné zádveří, ze kterého je přístup do pobytové jednotky sociálních služeb č. 1 a pobytové jednotky sociálních služeb č. 2. Ze zádveří se vstupuje do obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou. Na pokoj navazuje šatna, ze které je přístup do koupelny. Z obývacího prostoru je přes schodiště přístup do částečného podkrovního prostoru, kde je umístěna ložnice.

Druhý vstup je orientován také na jihovýchod a zádveří z tohoto vstupu navazuje na prostor pro volnočasové aktivity a na technickou místnost, kde se vyskytují technologie pro celou budovu. V prostoru pro volnočasové aktivity je malá kuchyňka a umývárna s toaletou. Prostor pro volnočasové aktivity má rovněž schodiště, kterým se vstupuje do částečného podkrovního prostoru.

### **Řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Přízemí pobytových jednotek č.1 a č.2 je navrženo jako bezbariérové. Vstupní předsíň, šatna a koupelna jsou větších rozměrů z důvodu umístění manipulační plochy 1500x1500 mm pro vozíčkáře.

Dveřní křídla jsou navržena o šířce 900 mm pro bezproblémový pohyb na vozíku.

Záchodová mísa je osazena v osové vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Prostor okolo záchodové mísy umožňuje boční nástup. Po obou stranách záchodové mísy jsou navrženy madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou. Na straně přístupu je umístěno sklopné madlo a bude přesahovat záchodovou mísu o 100 mm; madlo na opačné straně záchodové mísy bude pevné a bude přesahovat záchodovou mísu o 200 mm.

Sprchové kouty mají půdorysné rozměry 900x900mm a jsou vybaveny sklopným sedátkem o rozměrech 450x450 mm. V místě ruční sprchy jsou navrženy vodorovné a svislé madlo. Umyvadla a kuchyňská pracovní deska budou umožňovat podjezd osob na vozíku.

### **Orientace, osvětlení, oslunění**

Objekt je orientován do zahrady na jihovýchodní stranu pozemku. Aby bylo zajištěné dostatečné množství světla, jsou v rámci nové střechy navržena střešní okna.

### **DETAILNÍ POPIS ŘEŠENÍ**

#### **Bourací práce**

Stávající stavba bude vybourána na úroveň hrubé stavby.

Stávající rozvody a zařízení technického zařízení budou demontovány a nově provedeny.

Rozsah bouracích prací je dále znázorněn ve výkresové části dokumentace.

#### **Zemní práce**

Zemní práce spočívají v hloubení rýh a jam pro nové základové konstrukce.

Dále se jedná o výkopy rýh pro inženýrské sítě a objekty technologie jako jsou akumulční nádrže a vsakovací pole či vnější povrch parcel.

#### **Základy**

Budou zanechány stávající základové pasy pod obvodem budovy a vyhloubeny nové pro podepření nových vnitřních nosných stěn budovy. Bude ověřena hloubka základové spáry a to minimální hloubka 1 m pod upravený terén. K sondě založení bude přizván autorský dozor pro upřesnění dalšího postupu.

#### **Svislé konstrukce**

Nové svislé obvodové konstrukce v 1.NP a v podkroví jsou navrženy z cihel Porotherm 30 P+D (tl. 300 mm). Pro zdění bude použita např. zdící malta.

Nové nosné stěny mezi bytovými a nebytovými prostory v 1.NP i podkroví jsou řešeny jako nosné vnitřní konstrukce z cihel Porotherm 30 P+D (tl. 300 mm).

Obvodové zdivo v azylovém domě bude zatepleno tepelnou izolací EPS zvenku (tl. 160 mm) a minerální vatou zevnitř (tl.180 mm) – dle výkresové dokumentace D.1.

Svislé nosné obvodové konstrukce jsou po celém obvodu objektu staženy železobetonovým věncem.

Příčky objektu jsou navrženy jako sádkartonové s dvojitým záklopem. Sádkartonové desky budou provedeny následovně – obyčejné, voděodolné (koupelny), protipožární (vstupy).

Bude provedena hydroizolační injektáž infuzními vrty s injektážní směsí – injektáž bude provedena na stávajících stěnách – rozsah injektáže a počet vrtů je zaznamenán ve výkresové dokumentaci.

#### **Vodorovné konstrukce**

Objekt má 1 nadzemní podlaží a podkroví a je zastřešen asymetrickou sedlovou střechou. Strop nad 1. NP bude řešen jako lehká ocelodřevěná konstrukce.

#### **Schodiště**

Schodiště v bytových jednotkách i v prostoru pro volnočasové aktivity bude řešeno jako ocelová konstrukce.

## **Zastřešení**

Střešní konstrukce objektu je navržena z dřevěných trámových prvků, krokví, které jsou uloženy na pozednicích a ocelových nosnících plnících funkci vaznic. Střešní krytinu tvoří falcovaný hliníkový plech v úpravě RAL.

Na severozápadní straně je střecha doplněna o střešní okna.

## **Izolace proti vodě**

Jako izolace proti vodě je navržen 2 x modifikovaný asfaltový izolační pás v kombinaci s IGLÚ systémem. Před prováděním samotných izolačních pásů dojde k přípravě povrchu asfaltovým penetračním nátěrem. Asfaltové pásy budou plošně nataveny dle požadavků výrobce. Izolační pásy budou vytaženy do výšky +0,450m +2,205m (v místech styku se sousedními objekty) nad upravený terén. Konkrétní výrobek bude zvolen tak, aby zajistil požadovanou ochranu proti radonu.

## **Izolace tepelné**

U obvodových stěn zvenku je navržena izolace z EPS o tl. 160 mm, z INT je navržena minerální vata o tl. 180 mm.

U střechy je uvažována izolace z minerální vaty o tl. 200 mm mezikrokevní a 150 mm podkrokevní do SDK podhledu. Podlahová tepelná izolace podlahy na terénu bude provedena z podlahového polystyrenu XPS 150 mm.

## **Konstrukce klempířské**

Oplechování jednotlivých částí objektu je navrženo z prefabrikovaného barveného hliníku. Oplechování bude řešeno v místech parapetů, střešního žlabu a svodů dle výkresové dokumentace.

## **Výplně otvorů**

Okenní výplně budou zaskleny izolačním trojsklem do plastových, resp. hliníkových rámců v odstínu zelená (mint) příp. dle požadavků autorského dozoru. Skleněné výplně budou opatřeny bezpečnostní fólií. Vstupní dveře jsou také prosklené, plastové resp. hliníkové. Vstupní dveře jsou prosklené s plastovým rámem. Vnitřní dveře jsou dřevěné s dřevěnou obložkovou zárubní.

## **Obklady a dlažby keramické**

Keramickým obkladem budou vybaveny koupelny, WC (v pobytových jednotkách a v umývárně prostoru pro volnočasové aktivity) a prostor nad kuchyňskou linkou. Dlažby budou provedeny v koupelnách, WC a předsíních. Typ dlažby a způsob spárování bude vybrán podle výkresové dokumentace interiéru.

## **Podlahy**

Nášlapné vrstvy podlahy budou tvořeny převážně laminátovou podlahou a keramickou dlažbou.

## **Omítky a malby**

Pohledovou vrstvu konstrukcí (stěn, stropů a střechy) v interiéru tvoří kombinace vápenocementových omítek opatřených dvojitou sádrovou broušenou stěrkou a maleb – v místě přechodů konstrukcí bude perlínka, dále pak maleb na sádrokartonové konstrukce podhledů a příček.

## **Tepelné technické vlastnosti stavebních konstrukcí**

Jedná se o doprovodný objekt k azylovému domu, skladby konstrukcí (obvodových stěn, střešního pláště a výplní otvorů) splňují požadavky úsporného řešení budovy (dle PENB – A).

## **SKLADBY KONSTRUKCÍ:**

### **ZS1 - Obvodová stěna – venkovní zateplení**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského dozoru  
Fasádní lepicí stěrka s perlínkou  
Systém ETICS  
TI EPS (tl. 160 mm)  
Porotherm 30 P+D (tl. 300 mm) na maltu vápenocementovou M10  
Vnitřní jádrová vápenocementová omítka MV2 (tl. 15 mm – 30 mm)  
2 x sádrová stěrka broušená  
Penetrační nátěr  
Malba Primalex Plus

### **ZS2 – Obvodová stěna – venkovní zateplení**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského dozoru  
Fasádní lepicí stěrka s perlínkou  
Systém ETICS  
TI EPS (tl. 160 mm)  
Vyrovnání fasády jádrovou vápenocementovou omítkou MV2 (tl. 3 mm)  
Stávající zdivo  
Vnitřní jádrová vápenocementová omítka MV2 (tl. 15 mm – 30 mm)  
2 x sádrová stěrka broušená  
Penetrační nátěr  
Malba Primalex Plus

### **ZS3 – Obvodová stěna – zateplení v INT**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského dozoru  
Fasádní lepicí stěrka s perlínkou  
Stávající zdivo  
Tepelná izolace Isover Uni (tl. 180 mm) + hliníkový rošt  
Sádrokartonová deska tl. 12,5 mm  
2 x sádrová stěrka broušená  
Penetrační nátěr  
Malba Primalex Plus

### **ZS3a – Obvodová stěna – zateplení v INT**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského dozoru  
Fasádní lepicí stěrka s perlínkou  
Stávající zdivo  
Tepelná izolace Isover Uni (tl. 180 mm) + hliníkový rošt  
Sádrokartonová deska voděodolná tl. 12,5 mm  
Penetrační nátěr  
Hydroizolační stěrka  
Flexibilní lepidlo  
Keramický obklad

### **ZS4 – Obvodová stěna – sokl**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského dozoru  
Fasádní lepicí stěrka s perlínkou  
Systém ETICS  
Tepelná izolace XPS (tl. 160 mm)  
Porotherm 30 P+D (tl. 300 mm) na maltu vápenocementovou M10  
Vnitřní jádrová vápenocementová omítka MV2 (tl. 15 mm – 30 mm)  
2 x sádrová stěrka broušená  
Penetrační nátěr

Malba Primalex Plus

### **ZS5 – Obvodová stěna – sokl**

Točená fasáda silikátová, zrno 1,5 - barva dle autorského doзору

Fasádní lepicí stěrka s perlínkou

Systém ETICS

Tepelná izolace XPS (tl. 160 mm)

Vyrovnání fasády jádrovou vápenocementovou omítkou MV2 (tl. 3 mm)

Stávající zdivo

Vnitřní jádrová vápenocementová omítká MV2 (tl. 15 mm – 30 mm)

2 x sádrová stěrka broušená

Penetrační nátěr

Malba Primalex Plus

### **ST1 – Střecha**

Plechová krytina z hliníku Prefalz hliník s povrchovou úpravou 0,7 mm + akustická vložka

Záklop OSB (25 mm)

Kontralatě (40/60 mm)

Pojistná difuzní hydroizolace

Krokve 100/180 mm

Minerální vata tl. 180 mm

Minerální vata tl. 150 mm

Parozábrana

Sádrokartonový podhled protipožární tl.12,5 mm

(Sádrokartonový podhled provézt dle technických požadavků výrobce)

Malba Primalex Plus

### **SP1 – Podlaha na terénu**

Keramická dlažba protiskluzová/ Laminátová nášlapná vrstva tl. 9 mm

Flexibilní lepidlo tl. 15 mm/podlahové lepidlo

Penetrační nátěr

Betonová mazanina s PLV výztuží tl. (60 mm až 70 mm)

+ systém podlahového vytápění 35 mm

Podlahový polystyren XPS tl. 150 mm

Betonová mazanina dle systému IGLŮ+KARI SÍŤ 150x150x6

Plastová tvarovka pro větrání podlahy (odvětrání radonu)

tl. 300 mm 500x500x300mm

Provětrávaný prostor

Štěrkopísek 0/32

Rostlý terén

### **SP2 – Podlaha 2. NP**

Laminátová nášlapná vrstva tl. 9 mm

Kročejová vložka tl. 15 mm

2 x OSB deska P+D tl. 15 mm

IPE 200

SDK Podhled protipožární tl.12,5 mm

Malba Primalex Plus

### **SD1 - Příčka tl. 100 mm**

Malba/obklad/stěrka

2x Sádrokartonová deska (bílá nebo voděodolná deska – v koupelnách) RB tl. 12,5 mm

Hliníková rošt kce R-CW, R-UW

+ minerální izolace tl. 50 mm

2x Sádrokartonová deska RB tl. 12,5 mm

Malba

**SD2 - Příčka tl. 180 mm**

Malba/obklad/stěrka

2x Sádrokartonová deska (bílá nebo voděodolná deska – v koupelnách) RB tl. 12,5 mm

Hliníkový rošt kce R-CW, R-UW 75 mm, 50 mm

+ minerální izolace tl. 130 mm

2x Sádrokartonová deska RB tl. 12,5 mm

Malba

**SD3 - Příčka tl. 125 mm**

Malba/obklad/stěrka

2x Sádrokartonová deska (bílá nebo voděodolná deska v koupelnách) RB tl. 12,5 mm

Hliníkový rošt kce R-CW, R-UW + minerální izolace tl. 75 mm

2x Sádrokartonová deska RB tl. 12,5 mm

Malba

**SD4 - Příčka tl. 250 mm**

Malba/obklad/stěrka

2x Sádrokartonová deska (bílá) RB tl. 12,5 mm

Hliníkový rošt kce R-CW 50 mm + minerální izolace tl. 50 mm

1x Sádrokartonová deska RB tl. 12,5 mm

Hliníkový rošt kce R-UW 50 mm + Mezera pro vytvoření polic 137,5 mm

2x Sádrokartonová deska RB tl. 12,5 mm

Malba

**DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU**

Při návrhu stavebního řešení objektu byly dodrženy patřičné požadavky na technické řešení budov.

**D.1.2. STAVEBNĚ – KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ, D.1.3. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ**

Tvoří samostatnou část dokumentace.

**ZÁVĚREČNÉ POZNÁMKY A UPOZORNĚNÍ PRO DALŠÍ STUPNĚ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:**

Pro jednotlivé druhy prací a konstrukcí je třeba dodržet podmínky dané příslušnými předpisy a normami (viz. jednotlivé části dokumentace). Předepisuje se užívání stavebních materiálů 1. třídy kvality, odpovídajících ustanovením příslušných zákonů a vyhlášek v platném znění. Zhotovitel stavby musí před prováděním ověřit průběh inženýrských sítí v okolí stavby sondami a provést jejich geodetické zaměření. Současně je potřeba zajistit sledování hladiny podzemní vody.

Na dokumentaci se vztahuje zákon ČR č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským, tzv. autorský zákon. Změny díla jsou oprávněni provádět pouze autoři architektonického návrhu řešení.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu a podrobnosti pro stupeň ZSPD (změna stavby před dokončením). Projektová dokumentace nenahrazuje realizační či výrobní dokumentaci. Realizační dokumentace bude zpracována v potřebném rozsahu pro

provedení stavby. V případě užití této dokumentace k jinému účelu, ke kterému autoři a zpracovatelé této dokumentace nedali souhlas, nebere zpracovatel jakékoliv záruky za případné škody vzniklé jeho využitím k jinému účelu, pro který nebyl projekt zpracován.

V Praze dne 10.04.2024, Ing. Vladimír Pošvic