

Investor : Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem

Akce : **UJEP, HOŘENÍ 3083/13, ÚSTÍ NAD LABEM**
STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU

Č.zakázky : **237/20**

Technická zpráva

Děčín, červenec 2020

PROJEKČNÍ ATELIÉR

Ing. Miroslav Kubík

Malá Veleň 88

405 02 Děčín II

IČO: 13335758

TEL: 602410465

Charakteristika území a účel stavby:

Popisovaný stávající objekt č.p. 3083/13 na p.p.č. 4895/2, se nachází v obci Ústí nad Labem v katastrálním území Ústí nad Labem. Tento objekt občanské vybavenosti z 80.let minulého století je v současnosti využíván částečně pro účely Univerzity J.E.Purkyně, některé prostory jsou pronajímány.

Parcela č. 4895/2 – zastavěná plocha a nádvoří, má dle katastru nemovitostí plochu 3953 m². Celá je zastavěna řešeným souborem staveb.

Jedná se o soubor tří vzájemně propojených staveb, z nichž dvě (objekt B a C) jsou třípodlažní stavby a objekt A má 14 podlaží.

Okolní terén se svažuje od JZ strany ke straně SV. Ze severovýchodní strany objektu je úroveň podlahy suterénu výš než přilehlý terén (s výjimkou úrovně podlahy velké tělocvičny v objektu B).

Ze SV strany objektu, z ulice Hoření, je vytvořen na přilehlém pozemku p.č.4894/3 – ostatní komunikace, vjezd do oploceného areálu univerzity. Vjezd, plocha před objektem a parkovací plocha má asfaltový povrch. Z asfaltové plochy před objektem C je umožněno zásobování. Je zde vybudována zásobovací rampa výšky 890mm. Zde je také umístěn vjezd do garáže, která se nachází u objektu C (kapacita 3 OA). Kromě vjezdu do garáží a zásobování je z této strany vstup pro zaměstnance do objektu A a C a vstup do objektu B pro osoby se sníženou pohyblivostí.

Z JV strany objektu se nachází nouzový východ z 1.PP objektu B z prostoru malé tělocvičny. Z JZ strany objektu je umístěn hlavní vstup do 1.NP objektu A, kde se nachází prostorná vstupní hala s recepcí. Před objektem je vytvořena rampa pro osoby se sníženou pohyblivostí a uvnitř haly se nachází zdvihací plošina. Na této straně je u objektu B schodiště, které vede z terasy 1.NP a slouží jako úniková cesta. Na SZ straně se nachází únikový východ z prostoru menzy v 1.NP objektu C a schodiště na střechu objektu C, kde je únikový východ z prostoru foyer ve 2.NP. Vzájemně jsou všechny tři objekty propojeny a jsou průchozí v 1.PP a 1.NP. Ve 2.NP objektu B se nachází východ na střechu objektu A. Ve 2.NP objektu C je také východ na střechu objektu. Tyto střechy jsou vzájemně propojeny ocelovým schodištěm.

Parcela č. 4895/2, na které je umístěn výše popisovaný soubor staveb sousedí s p.p.č. 4894/3 – ostatní komunikace, p.p.č. 4894/5 – ostatní komunikace, p.p.č. 4895/3 – ostatní komunikace, p.p.č. 4895/4 – ostatní plocha, p.p.č. 4895/5 – ostatní komunikace a p.p.č. 4895/6 – ostatní komunikace – všechny uvedené pozemky jsou ve vlastnictví investora a jsou pod jedním oplocením.

Architektonické a urbanistické řešení:

Budova byla postavena v sedmdesátých letech 20. století jako víceúčelový objekt s ubytovací kapacitou cca 200 lůžek. Jedná se o panelovou stavbu bez dodatečného zateplení. Součástí oploceného areálu univerzity jsou pozemky s parkovou úpravou, včetně parkovací plochy pro cca 60 vozů. V budově je umístěna část pedagogické fakulty, která zajišťuje přípravu učitelů 1. stupně ZŠ, učitelů MŠ a dalších pedagogických pracovníků. Součástí budovy je aula s kapacitou 200 míst, učebny, tělocvičny, menza a kolejni lůžka. Komplex má vlastní výměňkovou stanici.

Řešený objekt je situován do části města Ústí nad Labem, kde se v okolí nachází panelová sídliště (sídlíště Skřivánek, Hornická-Stará, Stříbrníky, Severní terasa) se související občanskou vybaveností (nákupní centrum, sportovní areál...). Podél severovýchodní strany oploceného areálu univerzity vede hlavní - přístupová komunikace – ulice Hoření, na jihovýchodní i jihozápadní straně od areálu se nachází rozlehlá zelená plocha – park a ze severozápadní strany řešený areál sousedí se zchátralým objektem bývalého hotelu Máj.

Jedná se o soubor tří vzájemně propojených staveb, z nichž dvě (objekt B a C) jsou třípodlažní stavby a objekt A má 14 podlaží. Objekty B a C byly postaveny ze skeletové železobetonové konstrukce v kombinaci s cihelným zdivem. Objekt A je tvořen převážně z železobetonových panelů a částečně (1.PP, 1.NP) ze železobetonové skeletové konstrukce. Objekty jsou zastřešeny rovnými střechami s různými výškovými úrovněmi. Rovné střechy jsou pokryty živичnými pásy. Nad prostorem auly v objektu C je vytvořena atypická terasovitá železobetonová střešní konstrukce. Objekty jsou podsklepené, úroveň podlahy suterénu je zapuštěná pod terénem na jihozápadní straně. Terén se svažuje od JZ strany ke straně SV. Ze severovýchodní strany objektu je úroveň podlahy suterénu výš než přilehlý okolní terén (s výjimkou úrovně podlahy velké tělocvičny v objektu B).

V 1.PP objektu A se nachází učebny – ateliéry, kanceláře, sklady, relaxační místnost, zázemí zaměstnanců a šatna údržby.

V 1.PP objektu B se nachází jedna učebna, archiv, šatny s umývárny, sklady, dílny, malá tělocvična s nářadovnou, velká tělocvična s nářadovnou a technické zázemí (trafo, počítačové centrum, výměňková stanice a strojovna VZT).

V 1.PP objektu C jsou umístěny především sklady, dále pak prádelna/sušárna, zázemí zaměstnanců (denní místnost, sociální zařízení, umývárny), prostor pro vzduchotechniku, hlavní uzávěr vody a garáž pro 3 OA.

V 1.NP objektu A je velká vstupní hala s recepcí a skladem, kanceláře se zázemím, sociální zařízení s umývárny, úklidem a šatnami.

V 1.NP objektu B se nachází kanceláře – kabinety, učebna, počítačová učebna a sociální zařízení s úklidem.

V 1.NP objektu C jsou umístěny prostory kuchyně, sklady, menza pro studenty, bufet a sociální zařízení pro zaměstnance kuchyně.

Ve 2.NP objektu A se nachází ateliéry, kanceláře – kabinety a související sociální zařízení s umývárny a úklidem.

Ve 2.NP objektu B jsou studovny, učebny se sklady, kancelář a související sociální zařízení s umývárny a úklidem.

Ve 2.NP objektu C je umístěna velká aula s foyer a s technickým zázemím. Nachází se zde také dvě sociální zařízení s umývárny, sociální zařízení pro invalidy, laboratoř a schodiště za aulou, sloužící pro přístup do promítací kabiny.

Od 3.NP do 11.NP objektu A se jednotlivá podlaží shodují. Dříve tyto podlaží sloužily k ubytování studentů jako univerzitní koleje. Jediným rozdílem je podlahová krytina v pokojích. V některých pokojích je koberec, v některých PVC. Na podlahách v sociálním zázemí je použito PVC. V místnosti zázemí pro zaměstnance se nachází v některých podlažích umyvadlo, v některých je zaměněno za výlevku. Na každém podlaží je umístěno celkem 12 pokojů se sociálním zázemím. Na chodbách jsou použity kazetové podhledy.

12.NP se liší od ostatních pouze dvěma pokoji, které se nachází na SZ straně objektu. Tyto pokoje mají zrekonstruované sociální zázemí. WC je spojeno s koupelnami a celé místnosti mají keramické obklady až po podhledy a na podlaze položenou keramickou dlažbu.

Poslední, 13.NP objektu A, je provedeno pouze přes část půdorysné rozlohy spodních podlaží a zbylá plocha je tvořena rovnou střechou s živičnými pásy. Na střechu nad 12.podlaží je umožněn přístup skrze okno na podestě schodiště. V tomto podlaží se nachází strojovna výtahů, přístupná z prostoru schodiště, dále přednášková místnost s kabinetem a kuchyňkou a sociální zařízení s umývárny pro návštěvníky. V místnosti č. 1305 – předsíňka muži, je v podhledu umístěn otvor se stahovacími schody. Zde je přístup na střechu 13.podlaží.

Základní údaje charakterizující stavbu:

Jedná se o soubor tří vzájemně propojených staveb, z nichž dvě (objekt B a C) jsou třípodlažní stavby a objekt A má 14 podlaží. Objekty B a C byly postaveny ze skeletové železobetonové konstrukce v kombinaci s cihelným zdivem. Objekt A je tvořen převážně z železobetonových panelů a částečně (1.PP, 1.NP) ze železobetonové skeletové konstrukce. Objekty jsou zastřešeny rovnými střechami s různými výškovými úrovněmi. Rovné střechy jsou pokryty živičnými pásy. Nad prostorem auly v objektu C je vytvořena atypická terasovitá železobetonová střešní konstrukce. Objekty jsou podsklepené, úroveň podlahy suterénu je zapuštěná pod terénem na jihozápadní straně. Terén se svažuje od JZ strany ke straně SV. Ze severovýchodní strany objektu je úroveň podlahy suterénu výš než přilehlý okolní terén (s výjimkou úrovně podlahy velké tělocvičny v objektu B).

Stropy v objektech jsou rovné, železobetonové. Výjimku tvoří prostor auly, kde je proveden akustický podhled ve více výškových úrovních. V některých prostorách jsou vytvořeny kazetové podhledy (chodby, sociální zařízení, některé kanceláře, šatny, malá tělocvična...) a v m.č. 243 – učebna (objekt B) – je proveden akustický obklad stropu. V místnostech č. 240, 241, 242 a 243 je akustický obklad stěn. V místnosti č. 156 – menza, je proveden akustický obklad stropu ve dvou výškových úrovních. Strop v místnosti č. 062 - velká tělocvična, je obložen dřevěným obkladem.

Schodiště jsou železobetonové, schodiště propojující střechu budovy C a střechu nad částí 1.NP objektu A je ocelové s ocelovými schodnicemi.

Na stěnách učeben, chodeb v 1. a 2.NP a v tělocvičnách, nářadovnách a šatnách v 1.PP v objektu B se nachází dřevěné obklady. Dřevěné obklady stěn jsou také v 1.PP objektu A v místnostech č. 002 a 003 a ve vstupní hale m.č. 101 v 1.NP objektu A. V objektu C jsou dřevěným obkladem obloženy stěny foyer, zadní stěna auly a stěna s výdejovými okýnkami v prostoru menzy.

Sociální zařízení, umývárny, částečně prostory kuchyně a zázemí bufetu jsou obloženy keramickým obkladem. V sociálním zázemí jednotlivých pokojů v objektu A jsou na stěnách a stropech umakartové desky.

Povrchovou úpravu podlah v objektech tvoří převážně PVC, dále keramická dlažba, koberec a beton. Povrchová úprava jednotlivých místností je popsána v legendách ve výkresové dokumentaci.

Zastavěná plocha objektem: 3953 m²

Technické údaje:

Řešený areál je napojen na inženýrské sítě vodovodu, kanalizace, plynu (nevyužívané) a elektro. Areál má v m.č. 038 vlastní trafostanici.

Vytápění objektů je řešeno ve výměňkové stanici výměníky tepla v 1.PP objektu B. Zásobníky TUV se nachází ve stejné místnosti č. 042. Veškeré technické zázemí je umístěno v suterénu objektu B (trafo, počítačové centrum, výměňková stanice, strojovna diesel agregátu a strojovna VZT) a objektu C (prostor pro vzduchotechniku, hlavní uzavěr vody).

V každém podlaží v jednotlivých objektech jsou umístěny požární hydranty. V podlažích objektu A jsou vždy umístěny na chodbách, naproti vstupu do výtahů.

Ploché střechy jsou vyspádovány do střešních vpustí - zaústění do dešťové kanalizace.

Provedené průzkumy stávajících konstrukcí a jejich technický stav:

V objektu byl proveden vizuální průzkum projektantem.

Stávající zdivo 1.PP vykazuje jen na některých místech narušení omítek vztlínající vlhkostí. V místnostech 2.NP objektu B je také pouze v malé míře viditelné zatékání střešní konstrukcí.

Zdivo a omítky stěn i stropů jsou v dobrém stavu a nevykazují žádné zásadní narušení a není viditelné téměř žádné opadávání omítek.

Fasády objektů jsou v dobrém stavu, úměrnému stáří objektů. Nejvíce znatelné opadávání vnějších omítek je ve 2.NP objektu A. Na únikovém schodišti, vedoucím na střechu objektu C ze SZ strany, je viditelné opadávání omítek ze spodní strany železobetonové podesty.

Ve špatném stavu se nachází hliníková okna v budově A, kdy v současnosti jsou zapěnována PUR pěnou nebo přelepena od 3.NP po 13.NP.

Stávající stav celého objektu byl proveden projektantem pomocí běžných měřících pomůcek a fotodokumentace.

Popis konstrukcí objektu :

svislé nosné konstrukce

Objekty B a C byly postaveny ze skeletové železobetonové konstrukce v kombinaci s cihelným zdivem. Objekt A je tvořen převážně z železobetonových panelů a částečně (1.PP, 1.NP) ze železobetonové skeletové konstrukce. V objektu A se nachází celkem dvě výtahové šachty (dva osobní výtahy) a v objektu C je jedna výtahová šachta vedena z 1.PP do 1.NP. Tento výtah slouží pro zásobování kuchyně.

vodorovné konstrukce

Stropy v objektech jsou rovné, železobetonové. Výjimku tvoří prostor auly, kde je proveden akustický podhled ve více výškových úrovních. V některých prostorách jsou vytvořeny kazetové podhledy (chodby, sociální zařízení, některé kanceláře, šatny, malá tělocvična...) a v m.č. 243 – učebna (objekt B) – je proveden akustický obklad stropu. V místnosti č. 156 –

menza, je proveden akustický obklad stropu ve dvou výškových úrovních. Strop v místnosti č. 062 - velká tělocvična, je obložen dřevěným obkladem.

schodiště

Schodiště jsou jednoramenná nebo dvouramenná s podestami, železobetonová. Schodiště propojující střechu budovy C a střechu nad částí 1.NP objektu A je ocelové s ocelovými schodnicemi.

střecha, krov, krytina

Objekty jsou zastřešeny rovnými střechami s různými výškovými úrovněmi. Rovné střechy jsou pokryty živичnými pásy. Nad prostorem auly v objektu C je vytvořena atypická terasovitá železobetonová střešní konstrukce.

Ploché střechy jsou vyspádovány do střešních vpustí - zaústění do dešťové kanalizace.

podlahy

Povrchovou úpravu podlah v objektech tvoří převážně PVC, dále keramická dlažba, koberec a beton. Povrchová úprava jednotlivých místností je popsána v legendách ve výkresové dokumentaci.

vnitřní úpravy povrchů

V místnostech č. 240, 241, 242 a 243 je akustický obklad stěn.

Na stěnách učeben, chodeb v 1. a 2.NP a v tělocvičnách, nářadovnách a šatnách v 1.PP v objektu B se nachází dřevěné obklady. Dřevěné obklady stěn jsou také v 1.PP objektu A v místnostech č. 002 a 003 a ve vstupní hale m.č. 101 v 1.NP objektu A. V objektu C jsou dřevěným obkladem obloženy stěny foyer, zadní stěna auly a stěna s výdejovými okýnky v prostoru menzy.

Sociální zařízení, umývárny, částečně prostory kuchyně a zázemí bufetu jsou obloženy keramickým obkladem. V sociálním zázemí jednotlivých pokojů v objektu A jsou na stěnách a stropěch umakartové desky.

Zdivo a omítky stěn i stropů jsou v dobrém stavu a nevykazují žádné zásadní narušení a není viditelné téměř žádné opadávání omítek.

vnější úpravy povrchů

Fasády objektů jsou v dobrém stavu, úměrnému stáří objektů. Nejvíce znatelné opadávání vnějších omítek je ve 2.NP objektu A.

Na únikovém schodišti, vedoucím na střechu objektu C ze SZ strany, je viditelné opadávání omítek ze spodní strany železobetonové podesty.

Vzhled a hmotové uspořádání celého objektu je zpracované výkresovou částí projektové dokumentace.

dveře, okna

Vnitřní dveře v objektu jsou převážně dřevěné v ocelových zárubních, popřípadě dřevěné v obložkových zárubních. Vnitřní dveře do některých technických prostor jsou ocelové v ocelových zárubních, stejně tak venkovní vedlejší vstupní dveře do suterénu. Vstupy do

reprezentačních prostor (vstupní hala, bufet, menza...) jsou opatřeny prosklenými stěnami v ocelových rámech, s dveřními posuvnými či otvíravými křídly.

Okna v objektu A jsou převážně hliníková (ve špatném stavu), v suterénu a v části 1.NP jsou okna plastová. Okna v objektu B jsou plastová. Některé části prosklené stěny ve velké tělocvičně jsou otevíravé, jednokřídlové. Okna v objektu C jsou částečně plastová, částečně hliníková. Některé části prosklené stěny v menze v 1.NP jsou otevíravé, jednokřídlové, stejně tak části prosklené stěny ve foyer ve 2.NP. V suterénu objektu C jsou místy použity luxfery.

V garáži jsou umístěny dvojce sekční garážová vrata.

klempířské prvky

Ploché střechy jsou vyspádovány do střešních vpustí - zaústění do dešťové kanalizace.

Vnější parapety okenních otvorů a atiky plochých střech jsou oplechovány.