



TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUPEŇ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
ČÁST DOKUMENTACE: D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
REVIZE: R.0 – 02/2014

KOLÍN I. ULICE NA HRADBÁCH Č.P. 129, 130, 131 A POLITICKÝCH VĚZŇŮ Č.P. 93 OPRAVY FASÁD DOMŮ

Přílohy části dokumentace:	D.1.1.a-001	Technická zpráva
	D.1.1.a-002	Tabulky truhlářských výrobků
	D.1.1.a-003	Fotopříloha
	D.1.1.b-001	Izolace zdiva 1.PP
	D.1.1.b-002	Půdorys 1.NP
	D.1.1.b-003	Půdorys 2.NP
	D.1.1.b-004	Půdorys 3.NP
	D.1.1.b-005	Fasády domů č.p. 129-130-131 do ulice Na Hradbách
	D.1.1.b-006	Fasády domů č.p. 129-130-131 do dvora
	D.1.1.b-007	Fasády domu č.p. 93 do ulice Na Hradbách

ZPRACOVAL: Ing. Martin Outlý

DATUM: 28.2.2014
ZAK. Č.: 01-2014
ARCH. SOUBOR: D-1-1a_001_.doc

Příloha č.:

D.1.1.a-001

Paré č.:

TECHNICKÁ ZPRÁVA.

1.1 Identifikační údaje.

1.1.1 Údaje o stavbě.

- Název stavby: KOLÍN I.
ul. Na Hradbách č.p. 129, 130, 131 a Politických vězňů č.p. 93
Opravy fasád domů
- Místo stavby: Kolín I.
Parcelní čísla pozemků: st.p.č. 144, 145, 146, 806 a 2805/4
k.ú. Kolín
- Předmět dokumentace: Předmětem této dokumentace je oprava vybraných fasád domů č.p. 129, 130 a 131 v ulici Na Hradbách a č.p. 93 v ulici Politických vězňů v Kolíně.
Součástí jsou opravy omítek, klempířských výrobků, oprava /výměna oken, vstupních dveří a výkladců provozoven umístěných v přízemí domů a oprava souvisejících fasádních konstrukcí vč. izolace suterénního zdiva fasád v ulici Na Hradbách a opravy dešťové kanalizace z těchto domů.
Účelem je zlepšení stavebně technického a architektonického stavu vybraných domů.
- Stupeň dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení (PDSP)
dle § 110, Stavební zákon č. 183/2006 Sb.
Dokumentace pro výběr dodavatele (DZS)
dle vyhl. MMR 230/2012 Sb., zákon 137/2006 Sb.

1.1.2 Údaje o stavebníkovi.

- Stavebník: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I., PSČ 280 02
IČO: 00235440

1.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace.

- Hlavní projektant: Ing. Martin Outlý, O-pro servis
Kolín I., Karlovo náměstí 75, PSČ 280 02
IČO: 11422131
Osvědčení o autorizaci č.: 0400421 ze dne 07.02.1994
Obor: Pozemní stavby

1.2 Účel objektu /stavby.

Účelem stavby je zlepšení stavebně technického a architektonického stavu domů č.p. 129, 130 a 131 v ulici Na Hradbách a č.p. 93 v ulici Politických vězňů v Kolíně, formou provedení komplexní opravy vybraných fasád. Součástí stavby jsou opravy omítek v potřebném rozsahu, výměny některých klempířských výrobků, oprava nebo výměna oken, vstupních

dveří a výkladců provozoven umístěných v přízemí domů a oprava souvisejících fasádních konstrukcí. Dále je součástí stavby izolace suterénního zdiva proti zemní vlhkosti v souvislosti s opravami omítek v ulici Na Hradbách a oprava dešťové kanalizace v ulici Na Hradbách, resp. pouze v chodníku přilehlém k opravovaným fasádám domů.

Navrhovaný rozsah řešení je dle zadání investora limitován finančními možnostmi a z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o omezeném rozsahu oprav a rozčlenění stavby na více etap. Ve všech případech se jedná pouze o opravy a výměny jen fasádních konstrukcí bez dalšího zásahu do vnitřních konstrukcí domu, do sítí technických instalací, do systému vytápění, atd.

1.3 Členění stavby.

Z organizačních i finančních důvodů je stavba rozčleněna na 3 etapy, resp. stavební objekty:

SO 01	1. ETAPA – Oprava fasád č.p. 129-131 do ulice Na Hradbách
SO 02	2. ETAPA – Oprava fasád č.p. 129-131 do dvora
SO 03	3. ETAPA – Oprava fasád č.p. 93 do ulice Na Hradbách

Základní rozsah a členění jednotlivých etap (stavebních objektů) je patrný z výkresové přílohy projektu (Výkres č. C.2 – Koordinační situace), podrobnější obsah a předmět jednotlivých etap je popsán dále v této zprávě.

1.4 Projektované kapacity.

Navrhovanou opravou se nemění charakter ani účel užívání předmětných domů.

1.5 Umístění stavby, zásady stavebního a provozního řešení.

1.5.1 Umístění stavby.

Území, kde jsou umístěny předmětné domy je součástí Městské památkové rezervace (MPR), kde platí závazné regulativy funkčního využívání území – Regulační plán městského historického jádra Kolín. Vlastní domy č.p. 129, 130, 131 a č.p. 93 nejsou zapsány jako nemovité kulturní památky.

Domy jsou umístěny na konci slepé komunikace – ulice Na Hradbách, která dále pokračuje jen průchodem pro pěší, přes dům č. p. 93 do ulice Politických vězňů.

Domy č.p. 129, 130 a 131 v ulici Na Hradbách jsou umístěny na pozemcích st.p.č. 144, 145 a 146. Jedná se o 3 téměř identické domy lišící se pouze v návaznostech na sousední domy. Na ně přímo navazuje dům č.p. 93 v ulici Politických vězňů na parc.č. 806 k.ú. Kolín. Práce na opravách fasád budou probíhat pouze v průčelí těchto domů do ulice na Hradbách a v případě 3 domů č.p. 129, 130 a 131 ještě v průčelí do dvora a na severní fasádě směrem k domu č.p. 128 v ulici Na Hradbách.

1.5.2 Stavební, konstrukční a provozní řešení – stávající a navrhovaný stav.

1.5.2.1 Stávající řešení dotčených konstrukcí:

Konstrukční, základní dispoziční řešení a technické vybavení:

Předmětné domy jsou postaveny klasickou zděnou technologií ve 20 letech minulého století podle projektu architekta Jindřicha Freiwalda, v rondokubistickém stylu. Stáří domů je tedy

cca 90 let. Původně se jedná o třípodlažní bytové domy, částečně podsklepené s půdami, ve kterých byly následně místně provedeny půdní vestavby.

Vlastní bytové jednotky doznaly v průběhu let jejich užívání několika více či méně významných změn vnitřních dispozic. Rovněž byly provedeny opravy některých vnitřních technických instalací, vč. změny původního způsobu vytápění formou osazení podokenních plynových topidel (WAW).

Provozovny v úrovni 1.NP domů slouží částečně pro provozování drobné obchodní činnosti. V domech č.p. 129, 130 a 131 je takto situováno celkem 6 provozoven, z toho 2 (každá v č.p. 129 a 130) jsou nevyužívané a jsou doposud součástí bytů. V domě č.p. 93 jsou do ulice Na Hradbách situovány 2 provozovny, přičemž 1 je přístupná z průjezdu v domě č.p. 93.

Fasády, omítky:

Uliční fasády domů jsou výrazně členěné množstvím vystupujících tvarovaných říms a ozdobných fasádních prvků (viz výkresová příloha a fotopříloha dokumentace). Nejvíce zdobená a členěná jsou vystupující vstupní průčelí domů č.p. 129-131, zakončená střešním vikýřem. V úrovni 1.NP jsou tato průčelí členěna třídlílným portálem s hlavním vstupem do domu a se symetricky umístěnými výkladci se vstupy do 2 malých provozoven, které byly původně dispozičně propojeny s bytovými jednotkami v úrovni 1.NP. Tato funkce již ale není u většiny provozoven zachována.

Do fasádních konstrukcí bylo v průběhu užívání provedeno několik necitlivých zásahů, např. při instalacích podokenních jednotek byly na mnoha místech poškozeny parapetní římsy za účelem osazení přívodu spalovacího vzduchu a odtahu spalin od těchto topidel. Fasády (především u domů č.p. 129-131) byly rovněž znehodnocovány vedením většího množství elektroinstalací (slaboproudé anténní amatérské rozvody, zbytky původního nefunkčního venkovního vedení nn, atp...)

Na domech č.p. 129, 130 a 131 jsou původní břizolitové omítky dvojí zrnitosti, resp. kvality. V úrovni 1.NP, tedy od chodníku až do úrovně kordonové římsy byla provedena pevnější břizolitová omítka s jemnější zrnitostí, od této úrovně výše až směrem ke střešní rímse je břizolit hrubší zrnitosti. Parapetní a nadokenní římsy a profilované šambrány okolo oken jsou nad úrovní hlavní kordonové římsy opatřeny hladkou omítkou. Omítka severní štítové stěny domu č.p. 129 v úrovni nad střešinou nižšího (dvoupodlažního) sousedního domu č.p. 128 je zcela odpadaná až na líc cihelného zdiva. Stejně tak jsou značně degradovány i části omítek na ostatních uličních fasádách domu č.p. 129-131. Omítky fasád do dvora všech domů byly renovovány cca před 10-ti lety, jsou zde nyní hladké omítky opatřené fasádním nátěrem. Rovněž tak byla fasádním nátěrem v rámci stejné akce opatřena původní břizolitová omítka uličních fasád domu č.p. 93. Omítky uličních fasád v úrovni chodníku vykazují známky zvýšené vlhkosti z důvodu absence hydroizolace suterénního zdiva.

Původní břizolitová omítka domu č.p. 93 na všech uličních fasádách byla v rámci uvedené stavební akce opatřena fasádním nátěrem.

Střecha, klempířské konstrukce:

Střechu tvoří krovy vaznicové soustavy, krytina je pálená tašková. Původní obloukové půdní vikýře jsou v místě půdních vestaveb doplněny o střešní okna, především směrem do dvorní části.

Střecha je odvodněna pomocí střešních svodů z části již nahrazených novými, původní zachované (čtvercového průřezu) jsou již jen některé.

Všechny fasádní římsy a okenní parapety jsou opatřeny oplechováním, které již na mnoha místech zásadně neplní svojí funkci, což přispívá k degradaci venkovních původních venkovních omítek.

Výplně otvorů ve fasádách:

Okna a ostatní výplně otvorů v domech jsou z části původní, z části (jen okna) poměrně nová. Původně byla v domech osazena dřevěná okna, v obytných místnostech se jednalo o dvojítá špaletová, v nevytápěných prostorách bytů a ve společných prostorách jednoduchá dřevěná okna, převážně vícekrídlová. Vstupní dveře domů jsou všechny původní, dřevěné, některé plné, některé z části prosklené. Vstupní dveře a výkladce provozoven jsou rovněž původní, výkladce vícedílné s vnitřními členitými díly a truhlíky pro návin ocelových rolet v nadpraží. Ocelové rolety jsou rovněž původní, převážně ještě funkční.

Původní špaletová okna bytových jednotek v uličních fasádách domů č.p. 129, 130 a 131 byla v nedávné době (cca před 10-ti lety) zaměněna za nová, v členění podobném původnímu, ale s použitím izolačních dvojskel s jednoduchými rámy. Stejným způsobem a stejnými okny byla nahrazena i některá okna ve dvorních fasádách těchto 3 domů. Okna do bytů v uličních fasádách domu č.p. 93 byla z části v téže době vyměněna za nová okna, ale v tomto případě za dvojítá špaletová (východní uliční fasáda).

Podrobnější popis a specifikace všech výplní otvorů, které budou stavbou dotčeny je uveden v tabulkové příloze této dokumentace (příloha D.1.1.a-002).

Dešťová kanalizace:

Střešní svody jsou napojeny do stávající dešťové kanalizace bez lapačů střešních splavenin a v současné době je jejich funkce značně omezená, což zvyšuje problém degradace fasádních konstrukcí v úrovni chodníku i problém vlhkosti suterénního zdiva.

1.5.2.2 Navrhované řešení dotčených konstrukcí:

Obecné informace:

S ohledem na charakter, význam a lokalitu umístění předmětných domů bylo navrhované řešení v průběhu projektové přípravy konzultováno se zástupkyní Národního památkového ústavu Praha, Ing. Arch. Havlíkovou. Požadavky NPU na jednotlivé konstrukce jsou zpracovávány v maximální možné míře do návrhu stavby.

Předmětem zájmu NPU jsou zde zejména následující konstrukce:

- Všechny výplně otvorů, okna, dveře, výkladce, vč. rolet. Jde o materiálové provedení vč. členění, způsob otvírání a profilace ráků těchto výrobků, možnost záměny původních otvorových výplní za nové, barevné řešení atp...
- Materiálové a tvarové provedení klempířských konstrukcí.
- Materiálové a barevné řešení fasádních omítek.

Během realizace stavby je ze strany investora nutné zabezpečit trvalý dohled NPU nad realizací a před zahájením prací na jednotlivých konstrukcích uvažované řešení vždy předem odsouhlasit. Jedná se především o vzorové řešení nově navrhovaných oken a fasádních omítek, vč. barevného řešení.

Pokud je v této dokumentaci je uveden konkrétní typ výrobku, je tak učiněno z důvodu prokázání technické řešitelnosti a stanovení požadovaných parametrů. Zhotovitel stavby může použít jiný výrobek s minimálně srovnatelnými technickými parametry. V tom případě je nutné toto řešení odsouhlasit investorem stavby a autorem projektu.

Toto pravidlo se vztahuje na všechny dílčí profesní části projektovaného stavebního objektu a dále na veškeré výkazy výměr a technické specifikace vázané k objektu.

Členění stavby:

Jak již bylo popsáno, stavba je členěna na 3 etapy, jejichž realizace může být buď samostatná, nebo společná. Níže jsou postupně popsány jednotlivé etapy stavby.

SO-01 1. ETAPA – Oprava fasád č.p. 129, 130 a 131 do ulice Na Hradbách

Cílem 1.etapy je provedení opravy fasád domů č.p. 129, 130 a 131 směrem do ulice Na Hradbách a severního štítu domu č.p. 129 směrem k sousednímu domu č.p.128. Dále je do této etapy zahrnuta oprava dešťové kanalizace v plném navrženém rozsahu a izolace suterénního zdiva rovněž v plném rozsahu, tedy u všech domů č.p. 129,130,131 a 93 v ulici Na Hradbách.

Opravou fasád je zde pro účely této dokumentace (tohoto objektu) míněno:

- Repase, výměna nebo jen úprava všech výplní otvorů.
- Kompletní renovace fasádních omítek, oprava poškozených říms a všech konstrukcí s tím souvisejících.
- Kompletní výměna klempířských konstrukcí (oplechování říms, parapetů a střešních žlabů a svodů.
- Výměna a sjednocení krycích výdechů od lokálních podokenních topidel.
- Nátěry krycích dvířek pojistkových a plynoměrových a ostatních skříní umístěných na fasádě.

SO 02 2. ETAPA – Oprava fasád č.p. 129-131 do dvora

Cílem 2.etapy je provedení opravy fasád domů č.p. 129, 130 a 131 směrem do dvora, na parkán.

Opravou fasád je zde pro účely této dokumentace (tohoto objektu) míněno:

- Repase nebo výměna vybraných výplní otvorů.
- Výměna klempířských konstrukcí souvisejících s repasí nebo výměnou oken.

SO 03 3. ETAPA – Oprava fasád č.p. 93 do ulice Na Hradbách

Cílem 3.etapy je provedení opravy fasád domů č.p. 93 směrem do ulice Na Hradbách.

Opravou fasád je zde pro účely této dokumentace (tohoto objektu) míněno:

- Repase, výměna nebo úprava všech výplní otvorů.
- Provedení nových fasádních nátěrů omítek, pouze ale do úrovně kordonové římsy v souvislosti s izolováním suterénního zdiva na tomto objektu.

Předpoklady provádění oprav, přípravné práce nezahrnuté do této PD:

Před zahájením vlastních prací na opravách fasád budou v předstihu provedeny přípravné práce spočívající v odstranění všech prvků instalací, jejichž umístění na fasádách není standardním řešením. Jedná se především o množství dodatečně instalovaných slaboproudých kabelových vedení od antén. Přeložky budou realizovány vnitřními prostory domu. Stejně tak budou předem vyměněna zvonková tabla za nová u všech vstupů do bytových prostor domů, taky aby později nedocházelo k zásahům do nově provedených omítek.

Dále budou demontovány všechny prvky pro označování provozoven (vývěsní štíty, loga, atp...) umístěné u vstupů do jednotlivých provozoven. Investor stanoví pro nájemníky provozoven nové zásady jejich označování, tak aby bylo principiálně jednotné, pokud možno s minimálními zásahy do nově provedených omítek.

Dále bude v rámci přípravných prací prověřena možnost odstranění co největšího množství krytek výdechů podokenních topidel s ohledem na možnosti řešení jiného způsobu vytápění v domech č. p. 129, 130 a 131 (tam kde bude prováděna kompletní renovace omítek), případně alespoň v jednotlivých bytech.

Optimálním cílem a doporučením projektanta z hlediska dlouhodobé udržení kvality nových omítek je úplné zrušení těchto topidel formou samostatné investice na změnu způsobu vytápění jednotlivých bytů. Jistým přínosem by bylo i polohové sjednocení výdechů pro všechna topidla a to vždy na střed oken bez zásahu do parapetních říms, tak jak je to zde řešeno v několika případech. To by rovněž znamenalo úpravu typů, případně změnu umístění lokálních topidel v několika bytech.

1.6 Přípravné práce, bourání, ochranná a provizorní opatření.

1.6.1 Ochrana střešní krytiny domu č.p. 128.

SO-01

Za účelem provedení omítek na severní štítové stěně domu č.p. 129 bude provedeno provizorní dočasné ochranné opatření proti poškození střešní krytiny domu č.p. 128, který s opravovaným domem sousedí. Ochranné opatření bude provedeno v potřebném rozsahu dle zvolené technologie omítání. Při uvažované technologii omítání z pojízdné pracovní plošiny, nebo ze zavěšené lávky (tedy bez potřeby vstupu na střechu domu č.p. 128) se navrhuje provést ochranu střešní krytiny pomocí trojnásobné ochranné vrstvy geotextilie (plošná hmotnost 1 vrstvy min 500 g/m²) a krycí vrstvy ochranné nepromokavé plachty.

Tato ochranná vrstva se provede v celé střešní ploše přilehlé k domu č.p. 129 v celkové výměře cca 80m², tedy na ½ střechy domu č.p. 128 (od úžlabí po hřeben) s dostatečným uchycením proti působení povětrnosti.

1.6.2 Bourání.

SO-01

Kamenné vstupní schodiště do provozovny domu č.p. 93 bude rozebráno za účelem provedení izolace suterénního zdiva. Schodišťové stupně budou následně sestaveny do původní polohy.

1.6.3 Provizorní opatření při realizaci výplní otvorů.

SO-01 SO-02 SO-03

V případě provádění kompletních repasí výplní otvorů tak jak je v PD specifikováno je třeba počítat s potřebou provizorního zabezpečení těchto otvorů po dobu provádění některých činností s tím spojených mimo místo stavby (odvoz a repase dílů otvorových výplní v dílně). Toto zabezpečení se provede dle aktuální situace a potřeby buď pouze ochranou místností proti povětrnosti, nebo provizorním umístěním pevných překážek (např. v případech výkladců provozoven). Přiměřené náklady na potřebné provizorní opatření budou zahrnuty do kalkulované ceny repasovaných výrobků.

1.7 Izolace suterénního zdiva, základy.

1.7.1 Výkopy.

SO-01

Výkopy budou provedeny v potřebném rozsahu pro realizaci izolace suterénního zdiva domů č.p. 129, 130, 131 a 93. Předpokládaný rozsah izolací je vyznačen ve výkresové příloze PD (v.č. D.1.1.b-001). Jedná se o suterénní stěny podsklepených částí domů. Dále budou provedeny výkopy v rozsahu navržené opravy přípojek dešťové kanalizace.

S ohledem na skutečnost, že některé prostory domů jsou podsklepené a některé nepodsklepené a není k dispozici přesný výkres hloubek založení jednotlivých konstrukcí domu, je nutné věnovat zvláštní pozornost maximální možné hloubce výkopů pro izolace s ohledem na statiku domů. Hloubky uvedené na v.č. D.1.1.b-001 jsou maximální a předpokládají existenci dostatečně hlubokých základů všech konstrukcí, které mohou být staticky ovlivněny při výkopech, tedy jednak vlastních izolovaných zdí, ale i navazujících zdí jako jsou např. předsunuté pilíře schodišťových portálů domů č.p. 129, 130 a 131 a dále navazující rohová zeď u vstupu do bytových prostor domu č.p.93. Tedy je důležité při realizaci pečlivě sledovat místa výkopů především na styku podsklepených a nepodsklepených částí domů. Jedná se o všechna místa přechodů izolovaných a neizolovaných částí domů, tedy všude tam, kde je na výkrese naznačen začátek nebo konec izolace. V případě jakýchkoliv pochybností při výkopových pracích bude přizván statik k provedení posouzení.

Pro zabezpečení výkopové jámy bude provedeno potřebné ochranné opatření, vč. dopravního značení na přilehlé komunikaci, předpokládá se potřeba záboru celého chodníku na straně přilehlé k opravovaným domům, se zachováním přístupu do domů a provozoven.

Všechny výkopy budou prováděny ručně s ohledem na velké množství stávajících sítí technického vybavení. Před zahájením výkopových prací je nutné provést fyzické vytýčení všech existujících podzemních sítí technického vybavení jejich správci a respektovat všechny podmínky jejich ochrany (viz rovněž dokladová část PD, příloha E.).

Před zahájením výkopových prací bude provedeno rozebrání stávající mozaikové dlažby na chodníku přilehlém k izolovaným stěnám a v rozsahu opravy přípojek dešťové kanalizace. Tato dlažba bude zpětně použita pro uvedení povrchů chodníků do původního stavu.

1.7.2 Násypy.

SO-01

Zpětné zasypy výkopů budou provedeny z části vytěženou zeminou, z části štěrkopískem tak, aby byla zabezpečena vodopropustnost vrstev přilehlých k nově provedeným izolacím suterénního zdiva.

1.7.3 Pažení.

SO-01

Pro zabezpečení výkopů bude provedeno vhodné pažení v potřebném rozsahu, předpokládá se jeho potřeba v celé délce hranice výkopů směrem ke komunikaci.

1.7.4 Izolace suterénního zdiva.

SO-01

Izolace suterénního zdiva bude provedena pomocí nopové fólie z HDPE tl. min. 1mm, s výškou nopů 20mm. Ta bude mechanicky kotvena k předem očištěnému suterénnímu

zdivu v plné výšce zdí od základových konstrukcí (podlah suterénů) se snížením o 200mm (pouze v případě, že se prokáže, že stávající základy jsou dostatečně hluboké a únosné).

Izolace bude prováděna podle technologického předpisu výrobce, s potřebnými přesahy, následně slepovanými a tmelenými systémovými prostředky daného typu izolace.

Před zásyem nopové izolační fólie bude provedena její vnější mechanická ochrana pomocí geotextilie o plošné hmotnosti min 500 g/m². Horní volný líc fólie bude kryt těsně nad úrovní chodníku ukončovací větrací lištou (materiál dlouhodobě odolávající vodě) tvarovanou tak, aby bylo zamezeno zatékání srážkové vody za vnitřní líc fólie.

1.7.5 Opravy dlažeb a přilehlých konstrukcí.

SO-01

Po realizaci izolace bude provedena oprava dříve rozebrané mozaikové dlažby (tzv. kolínský mozaik) s potřebným doplněním ztracených ploch. Dlažba bude ukládána do pískového lože.

V rámci oprav dlažeb budou provedeny opravy pokleslých schodišťových stupňů u všech předsazených schodišť, v případě vstupního schodiště do provozovny domu č.p. 93 bude nutno provést kompletní nové sesazení rozebraného schodiště.

1.7.6 Základy.

SO-01

Pro sesazení rozebraného schodiště bude po jeho obvodu proveden nový základ z betonových tvárnic ztraceného bednění v šířce 250mm do nezámrzné hloubky 80cm.

1.8 Výplně otvorů.

Obecná informace:

Navržený způsob úprav, oprav, případně výměny výplní otvorů vychází především z požadavků NPÚ s cílem zachování co největšího počtu stávajících výplní otvorů a provedení jejich kompletní repase, pokud to bude technicky možné. Z celkového množství výplní otvorů ve všech řešených fasádách se navrhuje cca 2/3 výplní otvorů takto repasovat a cca 1/3 stávajících výplní nahradit novými. V případě, že se během přípravy vlastní realizace zjistí, že navrhovaná repase v konkrétních případech nebude technicky možná nebo ekonomicky přijatelná, bude provedeno následné jednání se zástupcem NPÚ pro upřesnění daných požadavků. Dá se předpokládat, že k tomuto stavu v některých případech dojde, přičemž výsledkem může být požadavek zhotovení kvalitních a přesných kopií jednotlivých výrobků.

V příloze D.1.1a-002 PD je přehledová tabulka s návrhem úprav všech výplní otvorů v jednotlivých fasádách. Tabulka je rozdělena do jednotlivých etap s barevným značením jednotlivých domů pro lepší přehled. Číselné označení jednotlivých výplní otvorů odpovídá číselnému značení na výkresech půdorysů, případně pohledů (u výrobků, které jsou mimo rozsah přiložených půdorysů). Dále jsou v tabulkové příloze doloženy tabulky výrobků (výplní otvorů), které se navrhuje vyměnit a zvláště tabulky výrobků ke kompletní repasi pro lepší představu o rozsahu repase. Pro účely nabídky na realizaci stavby je však bezpodmínečně nutná navíc osobní prohlídka všech dotčených konstrukcí.

Vymezení pojmů:

Přesnou kopií je pro tyto účely uvažováno zhotovení výrobků, které budou tvarově a funkčně totožné s původním výrobkem.

Pro kompletní repasi oken, dveří a výkladců je pro účely této PD uvažováno s následujícím postupem:

- Demontáž všech prvků (dílů) výplně otvoru.
- Demontáž zasklení.
- Odstranění stávajících nátěrů ze všech ráků, dělicích prvků, obložek, parapetů (mechanicky nebo chemicky - louhováním,...).
- Oprava všech ráků, dělicích prvků, obložek, parapetů (kytováním, doplněním/výměnou poškozených prvků,...).
- Oprava původního kování, doplnění/výměna.
- Ochrana insekticidním nátěrem, kompletní barevné nátěry, min. trojnásobné, typ laku a barva dle požadavku NPÚ, případně dle návazností na jednotlivých fasádách.
- Nové zasklení, kompletace.

Pro kompletní repasi rolet je pro účely této PD uvažováno s následujícím postupem:

- Demontáž
- Odstranění stávajících nátěrů ze všech komponentů
- Oprava funkčnosti, doplnění/výměna chybějících prvků
- Kompletní nátěry, min. trojnásobné, typ laku a barva dle požadavku NPÚ, případně dle návazností na jednotlivých fasádách
- Kompletace

V případě nejasností nutno tyto požadavky konzultovat s NPÚ.

Barevné řešení:

Předpokládá se následné barevné řešení výplní otvorů:

- Opravy stávajících nátěrů oken ve všech fasádách: barva bílá, přizpůsobit již použitému odstínu
- Nátěry nových oken na domech č.p. 129, 130 a 131: barva bílá, odstín přizpůsobit použitým nátěrům již nově vyměněných oken
- Nátěry repasovaných oken na domech č.p. 129, 130 a 131 (fasáda do dvora): barva RAL 1013 bílá - slonová kost
- Nátěry nových i repasovaných oken na domě č.p. 93 (pouze severní fasáda): barva RAL 1013 bílá - slonová kost
- Nátěry vstupních dveří do schodišť všech domů: barva RAL 8023, hnědooranžová
- Nátěry výkladců vč. vstupních dveří do provozoven v 1.NP: barva RAL 1013 bílá - slonová kost
- Nátěry rolet před výkladci a vstupními dveřmi do provozoven v 1.NP: barva RAL 8023, hnědooranžová
- Nátěry repasovaných sklepních oken domu č.p. 93: - barva bílá RAL 1013 bílá – slonová kost
- Nátěry repasovaných sklepních oken domu č.p. 129, 130 a 131: - barva bílá – slonová kost, dle zvoleného nátěrového systému.

1.8.1 Okna, dveře, výkladce.

SO-01

V rámci tohoto objektu (1.etapy) se navrhuje především drobné opravy oken s ohledem na to, že stávající okna uličních fasád domů č.p. 129, 130 a 131 byla kompletně vyměněna v rámci nedávné stavební akce, cca před 10-ti lety. Vzhledem k této skutečnosti se zde navrhuje pouze provedení opravných nátěrů již poškozených okenních rámců, a to především v oblasti okapnic.

Stávající vchodové dveře do schodišťových chodeb jednotlivých domů budou zaměněny za přesné kopie těchto dveří.

Výkladce provozoven vč. jejich vstupních dveří budou kompletně repasovány, přičemž jednoduché zasklení vnějších dílců a vstupních dveří bude zaměněno za izolační dvojskla, která budou doplněna o bezpečnostní fólie chránící zasklení proti tříštění. V případě, že u vstupních dveří provozoven nebude možné z technických důvodů provést zasklení izolačními dvojskly, např. z důvodů statické únosnosti stávajícího kování, bude s NPÚ konzultována možnost provedení přesných kopií těchto dveří s návazností na výkladce a ostatně i optickou návaznost na vstupní dveře do domů.

SO-02

V rámci tohoto objektu (2.etapy) se navrhuje převážně kompletní repase stávajících oken, případně vstupních dveří. Dále se zde jedná o záměnu stávajících špaletových oken a balkónových dveří, která nebyly dříve vyměněny za nová okna a balkónové dveře. Nová okna budou tvarově přizpůsobena již osazeným.

SO-03

V rámci tohoto objektu (3.etapy) se navrhuje převážně kompletní repase, případně drobné opravy stávajících oken.

Stávající vchodové dveře do schodišťové chodby domu č.p. 93 budou zaměněny za přesné kopie těchto dveří.

Výkladce provozoven budou kompletně repasovány. Stejně tak samostatné vstupní dveře do provozovny, přičemž jejich jednoduché zasklení bude zaměněno za izolační dvojsklo.

Zasklení vnějších křídel výkladců a vstupních dveří bude opatřeno bezpečnostní fólií proti tříštění skla. V případě, že u vstupních dveří provozoven nebude možné z technických důvodů provést zasklení izolačními dvojskly, např. z důvodů statické únosnosti stávajícího kování, bude s NPÚ konzultována možnost provedení přesných kopií těchto dveří.

1.8.2 Ocelové rolety.

SO-01 SO-03

Stávající ocelové rolety, které jsou umístěny nad všemi výkladci i vstupními dveřmi do provozoven budou kompletně repasovány. Pro repasi se doporučuje využít zkušeností nástupnické firmy, která původní rolety dodávala, logo původního výrobce je součástí těchto výrobků.

1.8.3 Truhlářské konstrukce.

SO-01 SO-02 SO-03

Součástí oken jsou i parapetní konstrukce. V případě že se bude jednat o repasi daného výrobku, předpokládá se repase i parapetu ve stejném rozsahu. V případě dodávky nového okna bude jeho součástí i nový dřevěný parapet.

1.9 Úpravy povrchů stěn a ostatních konstrukcí.

Obecná informace:

Navržený způsob opravy fasádních omítek vychází rovněž z požadavků NPÚ s cílem zachování původního vzhledu a vlastností povrchů fasád domů. To lze realizovat v případě uličních fasád domů č.p. 129, 130 a 131 volbou typu omítky. Z tohoto důvodu se navrhuje realizovat zde přírodní škrábané omítky břizolitového typu, tedy velmi podobné těm původním. Omítky dvorních fasád těchto domů již byly realizovány v rámci nedávné stavební akce a v případě domu č.p. 93 byly původní břizolitové omítky vyspraveny a opatřeny fasádním nátěrem.

Dále v této kapitole jsou specifikovány některé konkrétní obchodní názvy omítkových směsí. Zde uvedené obchodní označení je pouze informativní a slouží jako reference technických a dalších charakteristických vlastností pro navrhovaný typ omítky. Pro účely popisu navrhovaného barevného řešení jsou ze stejného důvodu použity odkazy na konkrétní barevné vzorkovnice.

Barevné a architektonické řešení:

V případě uličních fasád domů č.p. 129, 130 a 131 se s ohledem na velkou členitost fasád navrhuje použít pouze jednoho barevného odstínu, který bude působit trochu odlišně na jednotlivých plochách dle struktury materiálu použitých omítek. Z hlediska struktury /zrnitosti povrchu fasád se předběžně navrhuje následující řešení:

- Omítky fasád, vč. říms a okenních šambrán od úrovně chodníku do úrovně kordonové římsy budou jemně strukturované /zrnité.
- Omítky fasád od úrovně kordonové římsy až po střešní římsu vč. omítek střešních štítů budou hrubě strukturované /zrnité.
- Omítky okenních šambrán a vystupujících říms (střešní, parapetní, nadokenní) a fasádních ozdob budou hladké.
- Omítky severní štítové stěny domu č.p. 129 budou jemně nebo středně zrnité.

Barevné a technické řešení domů č.p. 129, 130 a 131 – fasáda do ulice Na Hradbách:

- Omítky fasád, vč. říms a okenních šambrán od úrovně chodníku do úrovně kordonové římsy: Oprava stávajících omítek břizolitovou škrábanou omítkou s finální vrstvou škrábaného břizolitu s jemnou strukturou – Weber.pral 203 (zrnitost 1,5mm). Barva písková 013 Brun Fonce dle vzorníku Weber (francouzská vzorkovnice Collection A+B).
- Omítky fasád od úrovně kordonové římsy až po střešní římsu vč. omítek střešních štítů: Oprava stávajících omítek břizolitovou škrábanou omítkou s finální vrstvou škrábaného břizolitu s hrubší strukturou – Weber.pral 204 (zrnitost 3mm). Barva písková 013 Brun Fonce dle vzorníku Weber (francouzská vzorkovnice Collection A+B).
- Omítky okenních šambrán a vystupujících říms (střešní, parapetní, nadokenní) a fasádních ozdob: Oprava stávajících omítek venkovní štukovou omítkou s fasádním silikátovým (přírodním minerálním) nátěrem. Barva písková HU7E dle vzorníku Weber Color Line. Výběr barvy nutno ještě před realizací přizpůsobit použité probarvené břizolitové omítce na zkušebním vzorku fasády.
- Omítky severní štítové stěny domu č.p. 129: Nová venkovní jednovrstvá nebo dvouvrstvá omítky s fasádním silikátovým (přírodním minerálním) nátěrem. Barva písková HU7E dle vzorníku Weber Color Line. Výběr barvy nutno ještě před realizací přizpůsobit použité probarvené břizolitové omítce na zkušebním vzorku fasády.

Konečné barevné řešení dle tohoto návrhu bude odsouhlaseno městským architektem a zástupkyní NPÚ po provedení vzorku omítek na větší ploše domů (plocha cca 1m²) pro možnost dostatečného posouzení.

V případě fasády domu č.p. 93 se použije opravný nátěr přesně stejného odstínu, jaký zde byl již realizován. Předpokládá se následné barevné a architektonické řešení fasád:

Dům č.p. 93 – fasáda do ulice Na Hradbách:

- Fasády, vč. říms a okenních šambrán od úrovně chodníku do úrovně kordonové římsy: Oprava fasádních nátěrů novými nátěry stejného typu a barevnosti jaké zde byly v nedávné době použity. Barva světlá a tmavší písková, před realizací nutno přizpůsobit stávajícím fasádním nátěrům.

1.9.1 Omítky.

SO-01

Stávající stav:

Omítky uličních fasád domů č.p. 129, 130 a 131 jsou původní, cca z roku 1925. Jedná se o vícevrstvé cementové a vápenocementové omítky s povrchovou úpravou škrábáním. Omítky okenních šambrán a všech vystupujících říms nad úrovní kordonové římsy jsou hladké. Suterénní část omítek byla v minulosti ošetřena fasádní barvou. Celkově je omítka na domech již zdegradována, místně zatížena zvýšenou vlhkostí, salinitou, nízkou přídržností k podkladu i vlastní soudržností. Na některých částech (štíty, nároží, pod parapety) již zcela chybí. Omítka v tomto stavu již neplní svojí funkci (dekorační ani ochranou) a její celková rekonstrukce je nezbytná a neodkladná.

Průzkum, návrh technologie opravy fasády domů č.p. 129, 130 a 131 do ulice Na Hradbách:

Před zahájením realizace oprav omítek je nutné provést podrobný stavební průzkum v celé ploše fasád. Z praktického hlediska je toto možné až po vybudování celoplošného lešení. Cílem průzkumu bude analýza vlhkosti a salinity zdiva (především v soklové části u chodníku), zjištění soudržnosti a přilnavosti stávajících omítek za použití všech dostupných metod a prostředků (v případě nejasností nutno provést odtrhové zkoušky).

Výsledky stavebního průzkumu je nutné zohlednit při optimalizaci níže navrženého technického řešení fasádní a speciálně soklové části domu.

K upřesnění níže uvedeného předběžného návrhu bude po provedení potřebných zkoušek přizván technický zástupce dodavatele zvolených omítkových materiálů za účelem vypracování konečného závazného technologického postupu.

Níže uvedený předběžný návrh technologického postupu je uvažován s použitím konkrétních omítkových materiálů typu Weber. V případě použití jiného materiálu se srovnatelnými vlastnostmi se navržený postup přizpůsobí technologickým předpisům daného výrobce:

- Celou fasádu omýt tlakovou vodou s aditivem čisticího přípravku.
- Nesoudržné, nepevné části omítky zcela odstranit, stejně jako místa s kavernami a výdutěmi.
- Celou fasádu opláchnout proudovou (hadicovou) čistou vodou, bez mycího prostředku.
- Místa s chybějící omítkou vyspravit - doplnit lehčenou omítkou Weber.dur 130, až do líce navazující původní (neodstraněné) omítky.

- Takto připravenou (opravenou plochu fasády) natáhnout 3mm silnou stěrkou (konzistence řídkého štuky) namíchanou z tvrdé škrábané omítky Weber.pral s přídavkem aditiva Ibofon a vody pro dokonalou vazbu se starým a nehomogenním podkladem.
- Nejpozději do 3 dní po této úpravě podkladu strojně nanést tvrdou škrábanou omítku Weber.pral v tloušťce 10-12mm .
- Po uschnutí 2-4 hod po aplikaci povrch omítky upravit škrábáním do konečného vzhledu.

Specifikace referenčního typu omítky březolitového typu:

Pro opravy původních březolitových omítek se jako referenční navrhuje omítka Weber.pral. Je to tvrdá vápenocementová přírodní, minerální omítková směs křemičitého písku, cementu a vápenného hydrátu. Její vysoká pevnost až 8MPa v tlaku ji umožňuje povrchovou úpravu nejen škrábáním ale i broušením kamenickými bruskami, vytlačováním dekoračních kazet, apod. Omítka Weber.pral může být nanášena běžnými omítacími stroji. Realizační firma musí mít praktické zkušenosti s prováděním těchto přírodních silnostěnných minerálních omítek.

Rozsah potřeby otlučení stávajících omítek lze s ohledem na charakter akce s dostatečnou přesností určit prakticky až po provedení detailních průzkumů, resp. v průběhu realizace. Pro účely tohoto projektu se předpokládá, že stávající omítky v úrovni mezi chodníkem a hlavní kordonovou římsou bude nutno odstranit v rozsahu cca 50% a nad úroveň této římsy v rozsahu až 80%. Po odstranění stávajících omítek před nanášením nových jádrových omítek bude provedeno dokonalé mechanické očištění stávajícího zdiva vč. omytí proudovou vodou.

Specifikace omítek okenních šambrán a říms:

Omítky šambrán a říms nad kordonovou římsou budou dvouvrstvé, štukové, následně opatřené fasádním nátěrem.

Specifikace omítek štítové stěny domu č.p. 129:

Omítka štítové stěny domu č.p. 129 bude jednovrstvá, nebo dvouvrstvá (dle možností realizace nad střechou sousedního domu č.p. 128), následně opatřená fasádním nátěrem.

SO-02

V rámci výměny výplní otvorů se provedou opravy vnitřních i vnějších omítek jejich ostění.

1.9.2 Malby a nátěry stěn a fasádních konstrukcí.

SO-01

Nátěry neprobarvených částí omítek budou silikátové, barevně přizpůsobené probarveným omítkám, viz výše.

Dále budou provedeny dvojnásobné syntetické nátěry ocelových elektroměrových skříní (3 ks), v barvě tmavě šedé, např. RAL 7039 (přizpůsobit barvám klempířských výrobků).

SO-02

V rámci oprav ostění omítek po výměnách a repasích výplní otvorů budou provedeny opravy nátěrů jejich ostění s barevným přizpůsobením stávajícímu řešení.

SO-03

Uliční fasády domu č.p. 93 budou do výšky kordonové římsy opraveny fasádními nátěry stejného typu a barevnosti, jaká zde již byla použita. Jedná se o 2 barevné odstíny, typ nátěru se předpokládá silikonový, nutno upřesnit po provedení podrobnějšího průzkumu.

1.9.3 Nátěry truhlářských konstrukcí.

SO-01 SO-02 SO-03

Nátěry truhlářských konstrukcí budou součástí dodávek nových, repasovaných a upravovaných výplní otvorů dle samostatné specifikace a s výše uvedeným barevným řešením.

Pro nátěry repasovaných truhlářských výrobků jsou jako referenční uvažovány výrobky f. MILESI, např. vodou ředitelný nátěrový systém Hydrocrom. Pro nátěry nových truhlářských výrobků lze použít i ředidlové nátěrové hmoty.

1.9.4 Nátěry klempířských a zámečnických konstrukcí.

SO-01 SO-02 SO-03

Nátěry klempířských konstrukcí budou součástí dodávek nového oplechování říms a okenních parapetů a prvků odvodnění střechy. Budou provedeny nátěrovými hmotami pro možnost okamžitého použití pro pozinkovaný povrch (reaktivní nátěrové hmoty), v barvě tmavě šedé, např. RAL 7039.

Repasovaná sklepní okna v domech č.p. 129, 130 a 131 budou natřena barvou na ocelové konstrukce typu Hammerite v barvě bílé – slonová kost.

1.10 Konstrukce klempířské a zámečnické, střešní krytiny.

1.10.1 Oplechování, prvky odvodnění střechy.

SO-01

V rámci oprav fasádních omítek bude provedena kompletní výměna všech klempířských prvků na fasádě v původním rozsahu. Jedná se o oplechování vybraných říms a parapetů a dále o výměnu střešních žlabů a svodů v plném rozsahu.

Klempířské konstrukce budou provedeny z ocelových pozinkovaných plechů v min. tl. 0,6mm s následným kvalitním reaktivním nátěrem.

SO-02 SO-03

Výměny klempířských prvků zde proběhnou pouze lokálně v rozsahu potřeby po výměně výplní otvorů.

1.10.2 Pomocné zámečnické a klempířské konstrukce.

SO-01

Pro sjednocení vzhledu fasády budou stávající krytky výdechů podokenních topidel WAW/Gamat nahrazeny novými, s jednotným vzhledem a barvou tmavě šedou RAL 7039 (přízpůsobit ostatním klempířským prvkům). Celkem se jedná o 24 ks těchto prvků.

1.10.3 Střešní krytiny.

SO-01

Při realizaci fasádních omítek a oprav oplechování říms a výměně okapů budou nutné přeložky a opravy dotčených částí střešní krytiny, tedy prakticky v celé délce styků fasád a střešní krytiny. Předpokládá se zde potřeba doplnění poškozených tašek za stejný typ (pálená tašková krytina). Hlavní střešní římsa v šířce vstupních portálů je v úrovni parapetů oken ve 4.NP rovněž opatřena taškovou střešní krytinou, zde se předpokládá potřeba přeložek v plném rozsahu.

1.11 Různé.

1.11.1 Systém označování provozoven.

Investor stanoví nové podmínky pro označování jednotlivých provozoven. V této souvislosti mohou být nad rámec tohoto projektu na fasádách umístěny jednotné pomocné konstrukce pro umístění značení (vývěsní štíty, atp...).

1.11.2 Ostatní.

SO-01 SO-02 SO-03

Součástí dodávky je i úklid všech prostor a ploch souvisejících se stavbou, vč. mytí oken, atd. Dodavatel zajistí a provede na svůj účet veškeré pomocné a ochranné konstrukce, vč. lešení, ochranného oplocení atd., jehož součástí budou prostředky zamezující šíření prachu, pádu předmětů, atp.

Upozornění projektanta:

Tento projekt byl dle zadání objednatele zpracován ve stupni pro stavební povolení a výběr dodavatele. Dodavatel si ve vlastní režii ověří všechny potřebné výkazy výměr takovým způsobem, aby výsledkem byla nabídka na zcela kompletní dodávku bez pozdějšího nárokování víceprací. K tomu je v daném případě nutná osobní návštěva místa stavby a provedení vlastního ověření všech rozhodujících výměr. V případě potřeby upřesnění zadání bude dodavatel kontaktovat projektanta.

Pro realizaci stavby dodavatel zajistí zpracování realizační dokumentace, případně potřebné výrobní a dílenské dokumentace v takovém rozsahu, podle kterého bude stavba bezproblémově realizovatelná.

Po realizaci stavby zajistí dodavatel zpracování dokumentace skutečného provedení stavby. Rozsah, formu a podmínky zpracování této dokumentace určí investor stavby.