

REKONSTRUKCE OBJEKTU BŘEŽANSKÁ P.Č. 71 A P.Č. 73 V K.Ú. BÍLINA

D . 1 . 1 . 0 0 T e c h n i c k á z p r á v a

Zpracoval:
Datum:

Ruslan Kurtyak
prosinec 2024

1) Účel objektu

Předmětem této projektové dokumentace je revitalizace uliční i dvorní fasády dvou objektů včetně nového řešení dešťových svodů. Jedná se o dvoupodlažní objekt SO 01, který v 1.NP je tvořen několika malými prodejny a ve 2.NP má dvě bytové jednotky. Druhý objekt, SO 02 má jedno nadzemní podlaží využívané jako kancelářské prostory a sklep.

2) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Objekt SO 01 je dvoupodlažní a má i podkroví, jeho půdorys je tvaru písmene L a jedná se o nárožní budovu. Střecha je sedlová se sklonem 40-35°, krytá je pálenou bobrovkou. Barevné provedení fasády je v kontrastu bílé a světlezeleného odstínu, kdy do bíla jsou provedeny sloupové výstupy na fasádě v celé výšce a římsy, které se nacházejí v úrovni stropu 1.NP a 2.NP. Soklová část je šedého odstínu.

Objekt SO 02 je pouze přízemní s podkrovím a sklepem přístupným z vnitřního dvora. Střecha objektu je valbová a v místě napojení na fasádu SO 01 je sedlová, krytá je také pálenou bobrovkou. Barevné provedení fasády je taktéž v kombinaci bílé a světlezelené, kdy do bíla je provedená i soklová část fasády.

Aby byl zajištěn správný postup provádění prací a užití požadovaných materiálů, je nutné ze strany památkové péče provádět při realizaci oprav pravidelný dohled. Během něj budou řešeny i nastalé problémy, detaily, způsoby opravy apod.

3) Obestavěné prostory, zastavěné plochy

Stávající obestavěné prostory ani zastavěné plochy staveb zůstanou stávající.

4) Technické a konstrukční řešení objektu

4.1 *BOURACÍ PRÁCE*

- Je navržena deinstalace svodů a okapů včetně úchytů.
- Parapety v přízemí objektu SO 01 budou demontovány a nahrazeny novými.
- Před započítím prací se demontují veškeré prvky z fasády jako např. stříšky, cedule, světla atd.
- Navrhuje se oklepání stávající soklové omítky až 600mm nad terénem a začištění až k samotnému zdivu.
- Při opravě vnějších povrchů fasád dojde k odstranění pouze zcela nesoudržných, případně rozsáhle zavlhčených či zasolených částí fasádních omítek. To bude provedeno omytím fasády vodou s regulovaným tlakem.
- Všechny fasády budou očištěny od usazených nečistot.
- Vnitřní dvorní fasády, které jsou pokryty popínavými porosty budou začištěny.

4.2 ZÁKLADY

Základové konstrukce nejsou předmětem stavebních úprav.

4.3 SVISLÉ KONSTRUKCE

Stávající svislé nosné konstrukce jsou předpokládány ze smíšeného zdiva, vnitřní příčky jsou zděné z plných cihel. Do svislých konstrukcí se nebude zasahovat.

4.4 VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Vodorovné konstrukce zůstanou stávající.

4.5 SCHODIŠTĚ

Nenavrhují se zásahy do stávajících interiérových schodišť.

4.6 STŘEŠNÍ KONSTRUKCE

Stávající střechy jsou nesený konstrukcí krovu ze dřevěných prvků.

4.7 ÚPRAVY POVRCHŮ

Navrhuje se odsolení fasády do potřebné výšky aplikací odsolovacích obkladů. Obklady budou aplikovány třikrát dle předpokladu. Skutečný počet se může lišit, jelikož se neprováděla předběžný odborný posudek zasolení fasády.

Postižená místa fasády budou vyspravena pomocí systému Baumit NHL **nebo sanačního systému s podobným materiálovým složením a fyzickými vlastnostmi. Daný dodavatel se uvádí pouze jako příklad a jedná se především o materiálové a fyzikální vlastnosti jednotlivých vrstev, které by měly být dodrženy.**

- Baumit NHL Pre – přednástřík
 - Bezcementový přednástřík na bázi přirozeného hydraulického vápna (NHL) pro ruční zpracování. Vápenný podhoz pro přípravu podkladu.
- Baumit NHL Manu – jádrová omítka
 - Bezcementová, minerální jádrová omítka s přirozeným hydraulickým vápnem jako pojivem.
- Baumit NHL Fine – štuková omítka
 - Bezcementová, minerální štuková omítka s přirozeným hydraulickým vápnem, jako pojivem.
- Baumit BioKalColor
 - Čistě vápenná barva

Nátěry budou aplikovány natěračskými štětkami. Tato aplikace zajistí strukturovanost a „živost“ povrchu fasád. **Vzhledem k možným posunům barevnosti oproti tištěným vzorníkům bude nutné přesný odstín stanovit na základě vzorků nanesených na fasádě.**

Staré a nové omítky budou na sebe bez přechodu navazovat. Nové omítky budou na vápenné bázi, budou v několika tenkých vrstvách ručně nahazovány přímo na stěnu a budou utahované dřevěnými hladítky.

Spáry a praskliny budou hloubkově proškrábnuty, vyčištěny a zaplněny stejnou maltovou směsí. Na fasádě bude zachována veškerá architektonická výzdoba.

4.8 TEPELNÉ IZOLACE

Tepelná izolace objektů se nenavrhuje.

4.9 HYDROIZOLACE

Před začátkem provádění injektáže se provede předběžný posudek odbornou firmou na stupeň zvlhčení zdiva. Na základě výsledků měření se stanoví, zda bude provedení injektáže potřeba a v jakém rozsahu nebo injektáž nebude prováděná.

Stupeň zvlhčení zdiva nebyl stanoven žádným předběžným odborným posudkem, jeho silné zvlhčení se předpokládá hlavně kvůli orientaci budovy - největší část fasády je orientovaná k severu a kvůli svádění dešťové vody přímo na chodník podél fasády došlo k silné degradaci soklové omítky a nejspíše i samotného zdiva v úrovni soklu.

Navrhuje se provedení liniové injektáže zdiva po celém obvodu pro zamezení vztlínání vlhkosti a opakovanému poškození soklu a fasády. Injektážní vrty jsou rozmístěny po celé délce sanované konstrukce v osové vzdálenosti 80mm (Ø 12 mm) - 100 mm (Ø 14 mm). Navrhuje se použití látky resiinjekt cream nebo látky na stejné bázi, které se taktéž mohou použít, měli by být vhodné až do 90% stupně zvlhčené. Po vstřebání injektážní látky se doporučuje vyplnit vrty cementovou injektážní látkou, například resigrout hfl nebo látky na podobné bázi.

4.10 VÝPLNĚ OTVORŮ

Stávající výplně otvorů oken a dveří budou vyspraveny dle postupu vypsáném na výkresech D.1.1.02 SO 01 Pohledy na fasády – nový stav, D.1.1.04 SO 02 Pohledy na fasády – nový stav a D.1.1.06 Pohledy na fasády vnitrodvorní – nový stav.

K výměně je navržena pouze výloha O 07 kvůli její špatnému stavu. Navrhuje se EUROOKNO s tepelně-izolačním dvojsklem, $U_{w,max} 1,2 \text{ W/m}^2K$. Bude provedená jeho materiálová a tvarová kopie, kdy se dodrží i stávající tvar a dělení.

4.11 KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Klempířské prvky jsou navrženy nové z TiZn a budou barevně sjednoceny s fasádou dle stávajícího řešení: okapy a svody – světle zelená, část v úrovni soklu – šedá; parapety přízemí – šedá dle soklu, parapety patra – bílá dle šambrán.

4.12 TRUHLÁŘSKÉ KONSTRUKCE

Navrhuje se renovace EUROOKEN a dřevěných dveří. Je navrženo odstranění starého nátěrového systému, hrubé strojní přebroušení a následně jemné ruční broušení. Případná větší poškození se zatmelí a aplikuje se fungicidní ochranný nátěr proti dřevokazným houbám a hmyzu. Pro dodržení stávajícího odstínu se nanese krycí nátěr.

V případě výměny výlohy do náměstí bude provedena přesná materiálová a tvarová kopie, co do dělení, tak i rozměru a tvaru profilů.

4.13 ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

Navrhuje se vyspravení stávajících ocelových držáků světel na fasádě objektu SO 01.

Je navrženo také seřízení stávajícího kování u oken, která se otevírají nebo vyklápějí a taktéž u dveří pro obnovení jejich těsnosti.

4.14 MALBY A NÁTĚRY

Daný dodavatel se uvádí pouze jako příklad a jedná se především o materiálové a fyzikální vlastnosti jednotlivých vrstev, které by měly být dodrženy.

- Baumit BioKalColor
 - Čistě vápenná barva

Nátěry budou aplikovány natěračskými štětkami. Tato aplikace zajistí strukturovanost a „živost“ povrchu fasád. **Vzhledem k možným posunům barevnosti oproti tištěným vzorníkům bude nutné přesný odstín stanovit na základě vzorků nanesených na fasádě.**

5) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí

Tepelně technické vlastnosti konstrukcí nebyly počítány – není předmětem stavebních úprav.

6) Způsob založení objektu

Způsob založení je stávající.

7) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí

Objekt, ani jeho užívání, nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

8) Dopravní řešení

Součástí před-realizační přípravy je demontáž dopravního značení na jižní straně chodníku ulice Břežánská (viz. C.02 Situace koordinační) a jejich nahrazení dočasným dopravním značením, které bude po celou dobu opravy fasády.

9) Ochrana objektu před škodlivými vlivy

Žádné možné škodlivé vlivy nejsou známy.

10) Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Obecné požadavky na výstavbu jsou splněny, projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnou legislativou.

11) Bezpečnost práce

Navržené změny objektu jsou z hlediska realizace i provozu v souladu s obecně platnými normami a předpisy. Při provádění stavby a při následném provozu je nutné tyto normy nadále respektovat. Projekt byl zpracován podle platných ČSN, hygienických a bezpečnostních předpisů. Veškeré práce při montáži je třeba provádět v souladu s platnou legislativou při dodržení předpisů o bezpečnosti a hygieně práce.

Veškeré případné vyvolané změny či odchylky od projektové dokumentace je nutno konzultovat s projektantem. Provede-li zhotovitel stavby stavební práce v rozporu s řešením, navrženým projektovou dokumentací, přebírá plnou zodpovědnost za dodávku v plném rozsahu. Zhotovitel stavby je povinen respektovat a řídit se požadavky dotčených orgánů, které jsou součástí stavebního povolení. Zhotovitel stavby je povinen předat investorovi projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, která musí být samostatně zpracována. Projektová dokumentace je chráněna podle zákona č. 35/1965 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků v zák. č. 89/1990 Sb. a zák. č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Výkresy nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro něž byly vytvořeny - používány, kopírovány ani reprodukovány bez písemného souhlasu autora, a žádným jiným způsobem poskytnuty třetí osobě, nebo jinak zneužity.