

Obsah:

| | | |
|-------|--|-----------|
| a. | Účel objektu | 2 |
| b. | Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a barevného řešení objektu, řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pochybu a orientace | 2 |
| b.1. | Architektonické řešení objektu..... | 2 |
| b.2. | Dispoziční řešení objektu | 2 |
| b.3. | Barevné řešení..... | 3 |
| b.4. | Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace | 3 |
| c. | Základní údaje o objektu..... | 3 |
| c.1. | Kapacity, zastavěná plocha, obestavěný prostor | 3 |
| c.2. | Orientace objektu, osvětlení a oslunění | 3 |
| d. | Technické a konstrukční řešení | 4 |
| d.1. | Zemní práce, výkopy | 4 |
| d.2. | Základy | 4 |
| d.3. | Svislé konstrukce, příčky | 4 |
| d.4. | Vodorovné konstrukce, střecha | 5 |
| d.5. | Podkladní a pomocné betonové konstrukce, násypy..... | 6 |
| d.6. | Izolace proti vodě, drenáže | 7 |
| d.7. | Tepelné, akustické izolace a protipožární izolace | 7 |
| d.8. | Podlahové krytiny, dlažby | 8 |
| d.9. | Podhledy..... | 8 |
| d.10. | Zámečnické výrobky | 8 |
| d.11. | Truhlářské výrobky..... | 9 |
| d.12. | Plastové výrobky | 10 |
| d.13. | Klempířské výrobky..... | 11 |
| d.14. | Úpravy povrchů, fasáda objektu | 12 |
| d.15. | Zasklívání | 13 |
| e. | Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů..... | 13 |
| f. | Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu..... | 13 |
| g. | Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí..... | 14 |
| g.1. | Hospodaření s odpadními látkami | 14 |
| h. | Dopravní řešení, zdvihací zařízení, výtahy..... | 15 |
| i. | Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření..... | 15 |
| j. | Obecně technické požadavky na výstavbu..... | 17 |

Poznámka:

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době jejího předání objednateli. Technické specifikace obsažené v projektové dokumentaci udávají technický standard stavby, jednotlivých výrobků a materiálů a je možné je po dohodě s investorem a projektantem zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

Pro dopravu materiálu v interiéru budovy nepoužívat výtah. Na chodbách budovy se nesmí shromažďovat vybouraná suť. Ta musí být ihned odstraněna z budovy. Při rekonstrukci výtahu nesmí být výtah mimo provoz více jak 5 týdnů.

Při provádění omítek na chodbách a ve schodištích musí být práce koordinovány s montáží výtahu, aby nebyl prostor schodiště uzavřen lešením.

Inženýrská činnost bude probíhat v rámci realizace -> zajistí zhotovitel.

a. Účel objektu

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy bytového domu, který je památkově chráněn. Bytový dům je nyní využíván k ubytování nájemníků a částečně pro komerční účely.

Jedná se o objekt, který je umístěn při ulicích Kounicova 42 a Zahradníková 10, kde jsou do objektu umístěny jednotlivé vstupy (ulice Kounicova 2 vstupy, ulice Zahradníková 1 vstup). Z ulice Kounicova je jeden vstup určený pro komerční využití objektu a jeden vstup je určený pro nájemníky bytů. Z ulice Zahradníková je vstup určen pouze pro nájemníky.

b. Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a barevného řešení objektu, řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

b.1. Architektonické řešení objektu

Architektonické řešení se stavebními úpravami zásadně nemění. V projektu se řeší obnovení původního vzhledu fasády a dílčí stavební úpravy uvnitř objektu, jako je nová omítka, výmalba, obnovení původní dlažby a obkladů ve společných prostorech objektu. Úpravy objektu jsou cíleny na obnovu původního architektonického řešení objektu.

Jelikož se jedná o památkově chráněný objekt, tak po konzultaci s Národním památkovým ústavem (arch. Fírbasová) nebylo umožněno zateplení hlavního průčelí ani dvorní fasády z důvodu ochrany objektu jako celku. Dále jsou na celém objektu geometrické prvky, které je nutné zachovat při obnově do původního vzhledu.

Stavební úpravy se dotýkají výměny oken do dvorní části a světlíků za jejich repliky (kastlová okna -> exteriérové křídlo dithermální, vnitřní křídlo jednoduché zasklení). Do ulic Kounicova a Zahradníková jsou okna již vyměněna.

Projekt dále řeší výměnu stávajících venkovních parapetů za nové ze žárově pozinkovaného a dodatečně natřeného plechu. Parapety budou měněny také u již vyměněných oken do ulice.

Vnitřní parapety u kastlových oken jsou součástí dodávky okna.

V 1.PP jsou stávající okna ocelová, která budou repasována včetně mříží, která jsou z vnějšku budovy v těchto otvorech umístěna (mříže jsou pouze při ulicích, ve dvorní části mříže nejsou).

Dále se řeší výměna původních výtahů za nové, kde v objektu Kounicova 42 bude výtah umístěn do nové prosklené šachty v centrálním trojramenném schodišti a v objektu Zahradníková 10 bude umístěn do stávající zděné šachty. Instalace výtahu nebude mít vliv na statiku objektu.

V rámci stavebních úprav také dojde k nahrazení stávajících dřevěných poničených sklepních kójí za nové dřevěné z latí 50/70 mm.

Dále ve sklepních prostorech 1.PP bude nově provedena podlaha z betonových dlaždic, které budou uloženy do štěrkopískového lože. Skladby jednotlivých konstrukcí jsou uvedeny v dílčí části PD: Architektonicko-stavební řešení.

Byt v 1.PP - zmodernizování jednoho nebytového prostoru na byt při ulici Zahradníková – budou nově provedeny podlahy, omítky, výmalba, nové interiérové dveře, rekonstruované prostory WC a koupelny, nová kuchyňská linka.

!!!Tento byt je řešen v samostatném projektu!!!

b.2. Dispoziční řešení objektu

Dispoziční a provozní řešení se stavebními úpravami nemění.

b.3. Barevné řešení

Jako podklad pro návrh barevného řešení je použit stratigrafický průzkum, který byl zpracován v průběhu projektových prací. Barvy jsou navrženy podle výsledku tohoto průzkumu a před realizací stavby budou konzultovány s NPÚ a OÚP v Brně a budou vzorkovány a odsouhlaseny HIP a investorem.

Barevné řešení exteriéru

Barevné řešení exteriéru je navrženo za úzké součinnosti NPÚ a projektanta a vychází ze stratigrafického průzkumu. Barevné řešení fasády je patrné z výkresové dokumentace a složení omítkového systému je popsáno v dokumentu Skladby konstrukcí.

Veškeré barevné řešení bude vzorkováno a bude odsouhlaseno před realizací HIP, investorem a NPÚ.

Barevné řešení interiéru

Barevné řešení interiéru, tj. omítky ve vstupní hale, barevnost zábradlí atd. je navrženo podle průzkumů, které probíhaly v průběhu zpracování projektu.

Veškeré barevné řešení bude vzorkováno a bude odsouhlaseno před realizací HIP, investorem a NPÚ.

b.4. Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Budova není navržena jako bezbariérová.

c. Základní údaje o objektu

c.1. Kapacity, zastavěná plocha, obestavěný prostor

| | |
|--|-------------------------|
| SO 01 – Kounicova 42 / Zahradníková 10 – oprava domu | |
| Počet bytových jednotek | 25 |
| Celková zastavěná plocha objektem dle KN | ~ 761 m ² |
| Celkový obestavěný prostor | ~ 20 000 m ³ |

c.2. Orientace objektu, osvětlení a oslunění

Hlavní vstup do budovy z ulice Zahradníková je situován na sever a vstupy z ulice Kounicova jsou situovány na jihozápad. Orientace budovy a pobytových místností se vlivem stavebních úprav nemění.

d. Technické a konstrukční řešení

Pro dopravu materiálu v interiéru budovy nepoužívat výtah. Na chodbách budovy se nesmí shromažďovat vybouraná suť. Ta musí být ihned odstraněna z budovy. Při rekonstrukci výtahu nesmí být výtah mimo provoz více jak 5 týdnů.

Při provádění omítek na chodbách a ve schodištích musí být práce koordinovány s montáží výtahu, aby nebyl prostor schodiště uzavřen lešením.

d.1. Zemní práce, výkopy

- ❑ Zemní práce se budou týkat stavebních úprav pouze v odstranění stávající podlahy v 1.PP, která je v dezolátním stavu a vyhloubení potřebné výšky pro založení nové skladby podlahy, cca 300 mm od stávající podlahy pro založení nové podlahy z betonových dlaždic do štěrkopískového podsypu (v prostoru sklepa). Viz skladby konstrukcí.
- ❑ Dále se zemní práce týkají vybourání betonové plochy hlavního světlíku a dvorní části. Po odbourání betonové plochy se odstraní zemina pro založení nové podlahy z betonové dlažby do štěrkopískového podsypu. Viz skladby konstrukcí.
- ❑ V těchto částech (světlík, dvorní část a trasa přes sklepní prostory k hraně domu) bude také vyměněna stávající dešťová a splašková kanalizace, takže se výkopy týkají i obnažení a odstranění stávající kanalizace.
- ❑ Zemní práce budou také probíhat při úpravě popelnicových stání při ulici Kounicova a Zahradníková.
- ❑ Poničené zatravnění po zařízení staveniště bude nově ohumusováno a zaseto trávou.
- ❑ Veškeré zemní práce jsou patrné z výkresové dokumentace.

d.2. Základy

- ❑ Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu na základových pasech. Vzhledem k tomu, že objekt není viditelně poškozen sedáním, lze předpokládat, že základové konstrukce jsou v dobrém technickém stavu
- ❑ Vzhledem k tomu, že na objektu nejsou patrné žádné výraznější trhliny způsobené poklesem základů, lze předpokládat, že tyto plní svoji funkci a lze je i nadále využívat.
- ❑ V objektu byl proveden stavebně technický průzkum a ten nezjistil žádné komplikace se založením objektu.
- ❑ Základové konstrukce se budou týkat založení nosné konstrukce popelnicového stání, kde je jako základ navržena šroubovací patka do zeminy pro nosný JAKL
- ❑ Úprava dojezdu ve výtahové šachtě při ulici Kounicova – do stěn prohlubně budou pro novou technologii výtahu vysekané drážky hloubky 400 mm. Stávající podlahu prohlubně tvoří podkladní

beton. Ten bude z důvodu nedostatečné pevnosti odstraněn. V půdorysu prohlubně bude zhotovena nová základová deska tl.150 mm (beton C20/25) vyztužena u obou povrchů kari sítí \square 8/8-150/150 (jednotlivé rohože stykovat přesahem min. 300 mm – dvě oka). Po nabití pevnosti základové desky se na ni instaluje nárazník klece a vodítka. Novou konstrukci šachty tvoří samonosná ocelová konstrukce s opláštěním, založená na ocelovém roštu (součást dodávky technologie výtahu).

- ❑ Úprava dojezdu ve výtahové šachtě při ulici Kounicova – Stávající podlahu prohlubně tvoří podkladní beton. Ten bude z důvodu nedostatečné pevnosti v celém půdorysu šachty odstraněn. V půdorysu šachty bude zhotovena nová základová deska tl.150mm (beton C20/25) vyztužena u obou povrchů kari sítí \square 8/8-150/150 (jednotlivé rohože stykovat přesahem min. 300mm – dvě oka) Po nabití pevnosti základové desky se na ni instaluje nárazník klece a vodítka.
- ❑ Veškeré základové konstrukce jsou patrné z výkresové dokumentace.

d.3. Svislé konstrukce, příčky

- ❑ Objekt je tvořen třemi trakty se středovými chodbami se schodišti umístěnými ve dvorním traktu. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených tl. od 300 mm do 650 mm opatřených dvouvrstvými omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy. Tepelně technické požadavky nejsou na současné normové požadavky splněny
- ❑ Stávající příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených. Lokálně jsou v příčkách osazeny sklobetonové tvarovky pro prosvětlení vnitřních prostor
- ❑ Vzhledem k tomu, že na objektu většinou nejsou na zdivu patrné žádné výraznější trhliny, lze předpokládat, že tyto plní svoji funkci a lze je i nadále využívat.
- ❑ Vnitřní dělicí příčky v prostorech bytu v 1.PP budou provedeny částečně jako sádkartonové a zděné příčky jsou navrženy jako dozdivky stávajících příček.
- ❑ Zděné příčky budou realizovány v návaznosti na stávající konstrukce, tj. v návaznosti na stávající zdivo. Všechny nové zděné příčky budou důsledně provázány se stávajícím zdivem příček.
- ❑ V rámci stavebních úprav také dojde k nahrazení stávajících dřevěných poničených sklepních kójí za nové dřevěné z latí 50/70 mm.

d.4. Vodorovné konstrukce, střecha

Vodorovné konstrukce

- ❑ Stropní konstrukce nad 1.PP jsou tvořeny cihelnými klenbami do ocelových nosníků. Klenby nejsou staticky porušeny.
- ❑ Klenby ve sklepních prostorech budou obnaženy na surové zdivo. Vodorovné ocelové nosníky, které drží klenbu budou obnaženy, bude z nich odstraněn nátěr a poté budou nově natřeny základním a finálním nátěrem.
- ❑ Stropní konstrukce stropů v nadzemních podlažích jsou tvořeny v prostorech chodeb (prostřední trakt) železobetonovými deskami s průvlaky, v ostatních prostorech nebylo možno skladbu stropní konstrukce zjistit, vzhledem k vysoké tloušťce stropní konstrukce (500 mm) se dá předpokládat provedení betonových stropů ztraceného bednění (bedničkové stropy), případně dřevěných trámových stropů.

- ❑ Stropní konstrukce nejsou poškozeny a lze je nadále využívat.

Překlady nad otvory:

- ❑ Otvory bourané ve stávajících konstrukcích pro montážní otvor v obvodovém zdivu budou překlenuty ocelovými válcovanými nosníky. Překlady nad otvory jsou součástí architektonicko-stavební části. Nejdříve dojde k vybourání drážky pro jeden nosník překladu, následně dojde k jeho osazení a vyklínování vůči zdivu nad ním a pod ním. Po zatvrdnutí malty dojde k vybourání drážky pro druhý nosník překladu, jeho osazení a vyklínování vůči zdivu nad ním. Po zatvrdnutí malty dojde k vybourání otvoru pod překlady a vyspravení ostění. I nosníky budou před montáží do zdiva opatřeny ochranným nátěrem proti korozi. Nosníky budou plentovány a vybetonovány.
- ❑ Jako variantní řešení k výše popsanému postupu provedení osazení překladů je vybourání otvoru až po dolní líc stropní konstrukce, uložení překladů a zpětné dozdění z materiálově obdobného zdiva jako původní konstrukce.
- ❑ Ostatní překlady budou provedeny z prefabrikovaných ŽB překladů dle výkresové části.

Střecha

- ❑ Střešní konstrukce je sedlová, k navazujícímu objektu nižšímu objektu z ul. Zahradníková je ukončena valbou, od navazujícího objektu z ul. Kounicova je oddělena štítem. Do ulice má střecha sklon cca 48°, do dvorní části je sklon cca 38°. Ve dvorní části jsou střešní roviny částečně tvořeny pulty. Střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středními vaznicemi. Pozednice je osazená před zdivem na sloupcích do vazného trámu. Střešní plášť byl cca před 10-15 lety rekonstruován a je tvořen pojistnou fólií lehkého typu, laťováním a střešní pálenou krytinou – bobrovkou s krytím na šupinu. Na pultových částech střech je krytina tvořena pozinkovaným plechem se stojatými podélnými drážkami.
- ❑ Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu, na trámech jsou viditelná místa po zatečení, které vzniklo pravděpodobně před opravou střešní krytiny.
- ❑ Střešní konstrukce nad schodišťovými prostory je plochá železobetonová s hydroizolací z asfaltových pásů. Tyto pásy budou nahrazeny fóliovou krytinou z PVC, která je pospána ve skladbách konstrukcí.
- ❑ Dle vyjádření komínového mistra, není nutná instalace komínových lávek. Všechny vymetací otvory jsou přístupné z půdního prostoru. Dále není nutné zasahovat do komínových těles, ani do napojení oplechování na střešní krytinu. Vše je ve vyhovujícím stavu.

| |
|---|
| d.5. Podkladní a pomocné betonové konstrukce, násypy |
|---|

- ❑ Nové podkladní a pomocné betonové konstrukce jsou běžného rozsahu dle charakteru plánované stavby. Násypy jsou ve větší míře prováděny celoplošně pod úrovní sklepní podlahy.
- ❑ Pod betonovou dlažbou bude provedena hutněná vrstva ze štěrkodrtě či betonového recyklátu se zhutněním $E_{def,2}=50\text{MPa}$, zeminová deska bude provedena minimálně ze dvou důsledně hutněných vrstev.
- ❑ Všechny podlahy provést jako „plovoucí“, tj. oddělit od svislých konstrukcí dilatačním materiálem z minerální plsti v tl. 15 mm.
- ❑ Násypy a zásypy budou ze štěrkopísku hutněného po vrstvách cca 100 - 200 mm na únosnost 0,2 MPa.

- ☐ Podrobný popis jednotlivých skladeb konstrukcí je uveden ve skladbách konstrukcí

d.6. Izolace proti vodě, drenáže

Hydroizolace spodní stavby

- ☐ V rámci stavebních úprav je navrženo sanační opatření, které postihuje problematiku vztlínání vlhkosti do zdiva
- ☐ V dokladové části je doložen návrh sanačních opatření, který je navržen v těchto fázích:
 - Přípravné práce
 - Injektáž zdiva proti vztlínající vlhkosti
 - Svislý hydroizolační systém s vysokou odolností vůči síranům
 - Vodorovná izolace nových podlah bytu
 - Podlahy suterénních prostor
 - Sanační omítkový systém certifikovaný WTA
 - sanační omítkový systém z čisté pemzy
 - nad teracovým obkladem
 - Vnitřní sanační protiplísňový nátěr
 - Fasádní nátěr
- ☐ **V prostorech sklepů:**
 - Bude provedena nová skladby štěrkopískového podsypu a bude položena nová betonová dlažba. Nedoporučujeme podložení zásypu ani půdovek nopovou či jinou folií, neboť nasycené páry pak budou pronikat do středního zdiva a v případě, že již lokálně nebude funkční vodorovná izolace, tak se může vlhkost středního zdiva zvýšit. Podlaha suterénu by měla být zachována jako paroprodyšná.

Hydroizolace střech

- ☐ V prostoru střechy na úrovni půdy bude na střeše provedena nová hydroizolace z PVC, která bude položena na separační geotextilii. Z původní střešní krytiny bude odstraněn asfaltový pás.
- ☐ Izolace plochých střech je navržena z folie z měkčeného polyvinylchloridu v tl. 1,5 mm. Na plochou střechu bude folie mechanicky kotvena. Folie musí vykazovat odolnost proti UV záření. Hydroizolace bude vytažena na vystupující konstrukce a horkovzdušným svarem přilepena k oplechování z plechu kaširovaného mPVC. Výpočet kotvení bude součástí dodávky střechy. Pod takto provedenou vrstvou bude stávající střešní konstrukce. Střešní vpusti opatřit záchytnými koši.
- ☐ Podrobný popis skladby je uveden ve skladbách konstrukcí.

d.7. Tepelné, akustické izolace a protipožární izolace

Tepelné izolace - zateplení objektu

- ☐ Zateplení objektu není navrženo.

Tepelné izolace - zateplení v oblasti soklu

- ☐ Zateplení objektu v oblasti soklu není navrženo.

Tepelná izolace - zateplení podlahy na terénu

- ☐ Zateplení podlahy objektu není navrženo.

d.8. Podlahové krytiny, dlažby

Keramické dlažby

- ❑ V rámci stavebních úprav je navržena výměna nepůvodní dlažby v dílčích prostorech společných prostor dotčeného objektu. V rámci projednání s NPÚ bylo navrženo doplnění a výměna obkladů za repliky dobových dlažeb.
- ❑ Vzor dlažby vchod Kounicova:



- ❑ Specifikace, vlastnosti a podmínky provádění podlahových vrstev jsou součástí architektonicko-stavebního řešení

d.9. Podhledy

- ❑ Sádrokartonové podhledy budou použity pouze jako zakrytí dílčích rozvodů médií, které nejdou zasekat do přilehlých stěn. Budou ukotvené na kovové profily. Budou tvořené protipožárními deskami DF tl. 15 mm.
- ❑ Všechny SDK podhledy budou realizovány v uceleném sortimentu jednoho výrobce včetně všech doplňků.

d.10. Zámečnické výrobky

- ❑ Jedná se o madla, mřížky, zábradlí apod.
- ❑ Všechny rozměry výrobků budou před výrobou zaměřeny přímo na stavbě
- ❑ Vnitřní centrální schodiště Zahradníková 10 bude repasováno a bude sloužit jako vzor pro repliku schodiště na Kounicově 42.
- ❑ Dále se jedná o repase venkovních kovových oken, repase mříží a mřížek na fasádě, repliky kovových oken, repase zábradlí.
- ❑ Bude repasováno škrabátko na boty, včetně madla na držení, které je umístěno před oběma vstupy při ulici Kounicova.

- ❑ Dále se jedná o zakrytí světlíků proti holubům. K tomu je navržena ochranná síť z PE, velikost ok 50x50/1,4 mm, transparentní, kotvená pomocí lanek a karabin k okolním konstrukcím. Síť musí být odolná proti UV záření, musí být stabilní bez reakcí na změny teploty a vlhkosti, odolná proti povětrnostním podmínkám.
- ❑ Ocelové dveře ve sklepních prostorech budou ocelové, plné hladké s polodrážkou včetně zárubně. Opláštěné budou plechem tl. 0,6 mm a vyplněny minerální izolací. Tvarově shodné s dveřmi dřevěnými.
- ❑ Prosklená stěna v komerčním prostoru bude z hliníkových profilů. Složena bude z dveří otevíravých a bočního a horního světlíku.
- ❑ Schodiště v půdním prostoru do strojovny výtahu bude z pororostových stupňů, které budou vynášeny schodnicemi z plechu.
- ❑ Zábradlí před francouzská okna budou tvořeny čtvercovými uzavřenými profily, které budou odpovídat profilům na schodištích. Tvarosloví zábradlí a výška musí odpovídat ČSN 74 3305. Zábradlí bude žárově pozinkováno a opatřeno nátěrem.
- ❑ Výpisy výrobků jsou součástí výkresové části

d.11. Truhlářské výrobky

- ❑ Jedná se o repasy a repliky oken a dveří ve společných částech domu a celé obálky budovy.
- ❑ Vnitřní dveře do bytů z chodeb budou repasovány z obou stran včetně obložkových zárubní. Budou opatřeny dobovým kováním a doplněna geometrie a tvarosloví dveří.
- ❑ Vstupní dveře do objektu budou repasovány, zmizelé a poničené části budou doplněny a bude doplněno dobovým kováním. Dále bude doplněno tvarosloví dveří. Okopový plech bude vyleštěn a popřípadě doplněn spojovací materiál. Křídla demontovat, přebrousit, vytmelit a znovu natřít. Doplnění odlomených plastických tvarosloví dveří. Doplnění tvarosloví, kování, atd... je nutno před výrobou odsouhlasit NPÚ+OPP+HIP.
- ❑ Vnitřní okna z chodeb do bytů budou repasovány, zmizelé a poničené části budou doplněny a bude doplněno dobovým kováním. Dále bude doplněno tvarosloví oken a poničené stávající zasklení bude doplněno novým.
- ❑ Venkovní okna budou nahrazena replikami stávajících. Kastlová okna -> exteriérové křídlo dithermální, vnitřní křídlo jednoduché zasklení, mimo již vyměněných do ulic Kounicova a Zahradníková. Okna budou s odtokovými drážkami v okenním rámu, s polodrážkou, do které bude zapuštěn venkovní parapet. Do venkovních křídel bude osazeno zasklení 4-10-4 s distančním rámečkem v odstínu okna (slonová kost). Těsnění bude celoobvodově zafrézované. Vnitřní křídla budou osazeny sklem tl. 4 mm. Všechna okna budou osazena replikou dobového kování.
- ❑ Vnitřní parapety kastlových oken, budou součástí replik oken. Vnitřní parapety jednoduchých oken na schodištích budou stávající, budou pouze vyleštěny a popřípadě doplněny (mramor). Čištění musí probíhat certifikovaným systémem IICRC.

- ❑ Okna budou napojena na stávající konstrukci APU lištou a z vnitřní strany budou napojeny na omítku parotěsnou páskou a z vnější strany budou opatřeny paropropustnou a voděodolnou páskou

Montáž oken:

- ❑ První den: demontáž původních oken a montáž nových oken, popřípadě hrubé zednické zapravení
- ❑ Druhý den: začistění ostění
- ❑ Třetí den: výmalba ostění (pokud je to technologicky možné).
- ❑ Čtvrtý den: časová rezerva (pokud zvládneme všechny práce během 3 dnů, tak byt samozřejmě uvolníme.
- ❑ Parapetní desky se snažíme montovat souběžně s výmalbou ostění, popřípadě se domluvíme s nájemníky na dodatečné montáži, což zabere cca 20 minut na okno.
- ❑ Výše uvedené pracovní postupy se každý den opakují v různých bytech. Takže máme rozpracované průběžně cca 4 byty. Postupně každý den začínáme v novém bytě a každý den jeden uvolníme.
- ❑ Požadavky na stavbu máme:
 - umožnění vstupu na staveniště v době: 6:30 - 19:00 (popřípadě dle domluvy)
 - uzamykatelnou místnost pro skladování materiálu a nářadí
 - odběr energií
 - uvolnění prostoru okna dotčeného výměnou.
- ❑ Rychlost výměny odhadujeme:

2,5 hodiny na 1 obvodový metr rámu okna. Podle toho volíme počet pracovníků.
Když se dívám na počet oken do vnitrobloku, tak si myslím, že jsme schopni každý zahájit práce v novém bytě.
- ❑ Výpisy výrobků jsou součástí výkresové dokumentace

Technologický postup montáže

1. Usazení okna (poloha)

- ❑ Okna se musí usadit vodorovně, svisle a souběžně, popřípadě okenní rám přisadit k venkovnímu ostění.

2. Upevnění a ukotvení v tělese stavby

2.1 Upevňovací rozteče

- ❑ Upevňovací místa musí být určena tak, aby byl zaručený bezchybný přenos vznikajících sil na zdivo. Tato místa musí být přizpůsobena k poloze kování (závěsy, otočná ložiska a podobně). Počet kotvicích bodů se nesmí poddimenzovat - tomuto odpovídá míra rozteče měřena od spodní hrany rámu k prvému bodu upevnění cca 200 - 250 mm. Další body upevnění jsou po max 800 mm.

2.2 Upevňovací prostředky

- ❑ Volbu upevňovacího prostředku je nutné provést v závislosti od přenášených sil, pevnosti stavebního materiálu (cihly, beton apod.) a od vznikajících pohybů v přípojně spáře. Pro kotvení rámu do zdiva budou použity turbošrouby 7,5x182(7,5x152 mm), pro kotvení do zděných pilířů bude použita pásková kotva s turbošroubem 7,5 x 112 (7,5 x 72 mm). Všechny upevňovací díly jsou již výrobcem opatřené antikorozi ochranou. Montážní pěna neslouží jako kotvicí prostředek. Použité upevňovací prostředky musí spolehlivě přenášet síly na stavební objekt. Nesmí přitom vznikat žádné deformace, které by mohly ovlivnit funkci okenního prvku. Při plánování a dimenzování upevňovacích prostředků je nutné zvažovat následující faktory:

Vlastní namáhání:

- hmotnost skel (zohlednit formát a způsob otevírání křídla)
- přídatné namáhání (ochrana před sluncem apod.)

Provozní namáhání:

- větrné namáhání (velikost okna, montážní výška)
- přídatné namáhání při zavírání a otevírání křídla

2.3 Izolace mezi oknem a stavebním objektem

- ❑ Zbývající spáry, které zůstaly na vnitřní straně místnosti mezi oknem a stavebním objektem, se musí vyplnit izolačním materiálem. Jako izolační materiál bude použita montážní pěna, parotěsná fólie a komprimační páska na vnější přípojovací spáře. Parotěsná páska je nalepena samolepícím proužkem na očištěný rám okna a připevněna ke zdivu lepícím tmelem. Výplňové pěny nesmí následně reagovat s povrchovou úpravou dřevěného rámu. Je nutné dávat pozor, aby při použití pěny nedošlo k deformaci rámu.

| |
|-------------------------------|
| d.12. Plastové výrobky |
|-------------------------------|

- ❑ V projektové dokumentaci se plastové výrobky nevyskytují

| |
|---------------------------------|
| d.13. Klempířské výrobky |
|---------------------------------|

- ❑ Všechny nové parapety budou nově osazeny na podbetonový parapet. Po odstranění stávajícího parapetu bude nově udělána betonová vrstva a na ni bude osazen nový parapet.
- ❑ Oplechování atik a vikýřů bude provedeno zcela nové, stávající je zkorodované a dřevé.
- ❑ Bude nahrazeno novým materiálem: pozinkovaný plech, opatřený reaktivním nátěrem, poté základní barvou a finálním nátěrem v barvě RAL
- ❑ Ze stejného materiálu bude provedeno i oplechování parapetů a výměna dešťových svodů.
- ❑ Klempířské prvky ploché střechy jsou součástí uceleného střešního systému, proto nejsou vykazovány samostatně a budou dodány v rámci komplexního střešního systému (oplechování atiky, přítlačné lišty, závětrné lišty apod.). Jsou navrženy galvanizované ocelové plechy tl. 0,6mm s nakaširovanou vrstvou PVC vyztuženou netkanou skelnou rohoží. Tloušťka vrstvy PVC 1,2 mm. Spodní vrstva oplechování je opatřena epoxidovým transparentním lakem jako ochranou před poškozením při transportu a nešetrnou manipulací. Kaširované plechy umožňují ohýbání a řezání jako klasické pozinkované plechy.

- ❑ Klempířské konstrukce budou provedeny podle ČSN 733610.
- ❑ Klempířské prvky se budou spojovat klasickým způsobem pájením -> ne silikonem.
- ❑ Výpisy výrobků jsou součástí výkresové části

d.14. Úpravy povrchů, fasáda objektu

Vnitřní omítky

- ❑ Vnitřní na zděných příčkách a stěnách budou provedeny jako jemné vápenné štukové s jádrovou omítkou
- ❑ Dbát zvýšenou pozornost okrasným štukům, které se musí ponechat ve vstupním vestibulu

Malby stěn

- ❑ V základním provedení jsou pak na omítnutých stěnách řešeny malby. Bude aplikována otěruvzdorná malba propustná pro vodní páry.
- ❑ V případě požadavku barevného řešení interiéru budou některé stěny provedeny v příslušném odstínu, který určí NPÚ ze stratigrafického průzkumu a bude zahrnut do realizace stavby. Zde je uvažováno s povrchovou úpravou, otěruvzdornou a omyvatelnou barvou.

Nátěry konstrukcí

- ❑ Pro finální nátěry veškerých konstrukcí doporučujeme použít nátěrový systém jednoho výrobce pro veškeré nátěry dřevěných nebo kovových konstrukcí v interiéru z důvodů jednotné palety barev v pastelových odstínech, který určí NPÚ a bude zahrnut do realizace stavby.
- ❑ Podklad pro aplikaci musí být čistý, suchý, zbavený mastnot, rzi a prachu, mechanicky očištěný. Nejprve ze všeho se musí povrch odmastit pomocí vhodného čistícího prostředku (např. technický benzín P 6402, aceton P 6401 nebo kde je to možné teplá tlaková voda s obsahem saponátu). Pro případné odstranění zbytků různých solí je nutné povrch následně opláchnout čistou vodou. Hrubé a dobře přilnavé nečistoty je nutné odstranit ručně nebo mechanicky (broušením, škrábáním). Případnou rez je možné odstranit též ručně nebo mechanicky (kovové kartáče, brusné kotouče) nebo pomocí odrezovačů. V případě použití chemických odrezovačů je nutný následný oplach čistou vodou. Savé podklady je nutné nejprve napustit vhodným napouštědlem, které zajišťuje stejnoměrnou savost podkladu. Dříve natřené povrchy je nutné očistit, odmastit a zbavit starých nepřilnavých nátěrů. Pro zajištění kompatibility nového nátěru se starým je doporučeno provést zkušební referenční nátěr na ploše 1 m². Je doporučeno dodržovat celý nátěrový systém dle katalogového listu výrobce.
- ❑ Kovové prvky budou vždy pečlivě očištěny a odmaštěny, základní nátěr bude proveden ve dvou vrstvách, každá o tloušťce 80 mikronů. Krycí nátěr pak 2x v celkové tloušťce 60 mikronů. Pro vypalované laky hliníkových nebo ocelových prosklených stěn lze použít technologie a materiály jiných výrobců, barevnost těchto stěn bude specifikována ve vzorníku RAL.
- ❑ Na dřevěných konstrukcích bude opět odstraněn stávající nátěr, prvky budou přebroušeny a poté bude proveden základní nátěr. Email pak ve dvou vrstvách v odstínech dle přání investora při realizaci stavby. Z dřevěných prvků se jedná především o dveřní křídla.

- ❑ Pokud se u viditelných ocelových prvků projeví nerovná materiálová struktura a výrobní hrubost povrchu, bude třeba počítat i s tmelením kovových ploch a pečlivým broušením tak, až bude nalakováním dosaženo stejnorodého hladkého povrchu.
- ❑ Nátěry konstrukcí z pozinkovaného plechu: **Nátěry pozinkovaných plechů**, okapových žlabů a rour parapetů, **patří v praxi mezi problematické záležitosti. Důvodem je špatná přilnavost většiny barev k čerstvému nezoxidovanému zinku, případně i k zinku zoxidovanému.** Komplikací je rozdílné složení zinkového povlaku. Zejména vyšší obsah chromu v zinku snižuje přilnavost nátěrů. **Čerstvý nezoxidovaný pozinkovaný plech upravit reaktivní barvou, na kterou se nanáší ještě základní barva a vrchní email.** Výbornou přilnavost, dlouhodobou životnost a ochrannou účinnost nátěru na žárově zinkované oceli, novém i zoxidovaném pozinkovaném plechu, lehkých kovech i oceli má i antikorozi barva základní. **Před nátěrem nutné důkladné očištění povrchu, např. omytí horkou vodou s přídavkem saponátů a následující oplach čistou vodou.**

Fasády

- ❑ V rámci stavebních úprav bude obnoven původní vzhled fasády dle stratigrafického průzkumu.
- ❑ Stávající fasáda (skladba F3) bude odstraněna a bude nově provedena v probarvené omítce dle dobové barvy a stratigrafického průzkumu.
- ❑ Teracové obklady stěn budou umyty a bude proveden bezbarvý nátěr proti poničení
- ❑ Před otryskáním teracových obkladů provést zkoušku abrazivnosti, použít hliníkový prášek, aby se nezničila struktura teraca. Teprve potom provádět v celém rozsahu.

Čištění mramorových prvků

- ❑ Vnitřní parapety, soklíky budou vyleštěny a popřípadě doplněny (mramor). Čištění musí probíhat certifikovaným systémem IICRC.
- ❑ Před čištěním musí být povrch důkladně prozkoumán prováděcí firmou a prováděcí firma, která je zapsána v systému IICRC, musí navrhnout technologický postup, aby bylo docíleno správného postupu čištění a doplnění ulomených kousků

d.15. Zasklívání

- ❑ Repliky oken v obvodovém plášti budou zaskleny izolačním sklem s maximální hodnotou $U_g = 1,0$ W/mK, tato hodnota bude přizpůsobena tak, aby byl splněn požadavek na prostup tepla celého okna respektive dveří $U_{w,d} = 1,1$ W/mK.
- ❑ Kastlová okna -> exteriérové křídlo dithermální 4-10-4, vnitřní křídlo jednoduché zasklení tl. 4 mm

e. Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Tepelně technické vlastnosti jednotlivých částí konstrukcí a celková energetická bilance objektu je dána stářím objektu a jelikož se jedná o památkově chráněný objekt, tak po konzultaci s Národním památkovým ústavem (arch. Firbasová) nebylo umožněno zateplení hlavního průčelí ani dvorní fasády

z důvodu ochrany objektu jako celku. Dále jsou na celém objektu geometrické prvky, které je nutné zachovat při obnově do původního vzhledu.

Vlastnosti objektu se výrazně zlepší nahrazením původních oken, která jsou v dezolátním technickém stavu. Při replice kastlových oken bude použito dithermálních skel na exteriérové křídlo a jednoduchých skel na vnitřní křídlo.

f. Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu

Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu na základových pasech. Vzhledem k tomu, že objekt není viditelně poškozen sesídáním, lze předpokládat, že základové konstrukce jsou v dobrém technickém stavu.

g. Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí

Předkládaná koncepce stavebních úprav bytového domu je navržena v souladu s obecně platnými zákony, vyhláškami a předpisy.

Vlastní stavbou ani jejím provozem nebudou vznikat emise či odpady, které by zapříčinily přímé znečištění půdy, změnu místní topografie, stabilitu nebo erozi půdy. To bude garantováno i podmínkami ochrany okolí stavby při jejím provádění a po jejím dokončení.

Nebudou dotčena žádná chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

g.1. Hospodaření s odpadními látkami

Nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby

Při stavební činnosti vzniknou odpady kategorie „O“ - ostatní, které budou částečně využity při stavebních úpravách, resp. částečně recyklovány, a odpady kategorie „N“ - nebezpečné, které budou likvidovány v příslušném zařízení k tomu určeném (skládky odpadů).

Odpad kategorie "O" ostatní:

- beton, keramika, sádra – budou užity pro stavební úpravy, resp. recyklovány
- kovy, slitiny kovů, dřevo, sklo, plasty – budou nabídnuty k dalšímu využití.

Odpad kategorie "N" nebezpečný:

- asfalt, dehet, izolační materiály a směsný stavební demoliční odpad

Za odstraňování odpadu při výstavbě je zodpovědný jejich původce, tedy dodavatel stavby, který zajistí jejich roztřídění a likvidaci. Podrobnosti bude obsahovat ZOV vybraného dodavatele. Ten předloží doklady o způsobu nakládání s odpady v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. a návaznými předpisy s ním souvisejícími.

Nakládání s odpady vzniklými při provozu zařízení

Odpady budou tříděny a ukládány do označených shromažďovacích prostředků, soustředovány do stanovených sběrných míst a následně předávány oprávněným firmám k odstranění.

Skladování a likvidace odpadu bude prováděna v souladu s platnými předpisy, tj. především se zákonem č.185/2001 Sb. O odpadech a navazujícími prováděcími vyhláškami Ministerstva životního prostředí – tj. vyhl. 381/2002 Sb. Katalog odpadů, 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, 376/2001 Sb. O hodnocení nebezpečných vlastností odpadů nebo případně podle předpisů souvisejících a navazujících.

Odpady jsou zařazovány do kategorie O – ostatní odpad a kategorie N – nebezpečný odpad.

h. Dopravní řešení, zdvihací zařízení, výtahy

Dopravní řešení zůstává stávající.

Dále se řeší výměna původních výtahů za nové, kde v objektu Kounicova 42 bude výtah umístěn do nové prosklené šachty v centrálním trojramenném schodišti a v objektu Zahradníková 10 bude umístěn do stávající zděné šachty. Instalace výtahu nebude mít vliv na statiku objektu. Prosklená šachta v objektu Kounicova bude součástí požárního úseku schodiště.

Parametry výtahu Kounicova:

| | |
|--------------------------|--------|
| Nosnost výtahu | 450 kg |
| Hmotnost klece | 270 kg |
| Hmotnost rámu | 180 kg |
| Hmotnost operátoru | 100 kg |
| Jmenovitý výkon | 4,0 kW |
| Pracovní výkon | 3,5 kW |

Kabina výtahu

| | |
|--|---|
| Estetika kabiny | Kabina v nástřiku Komaxit, RAL dle výběru |
| Rozměry kabiny (š x hl x v) | 900 mm x 1250 mm x 2130 mm |
| Povrch podlahy | Altro dle výběru |
| Provedení stropu / odstín | Dle výběru / LED osvětlení |
| Provedení osvětlení | LED |
| Okopové lišty | Ano |
| Zrcadlo typ / umístění | Ne |
| Ovl. Panel | Tablo, 1ks, na boční stěně |
| Vstupní portál v kabině / odstín | Komaxit / RAL dle výběru |

Dveře

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Otevírání | Automatické centrální, 800/2000 mm |
|-----------------|------------------------------------|

Typ dveří Automatické centrální
Typ zárubní / materiál Nerez brus
Materiál šachetních dveří Nerez brus
Materiál kabinových dveří Nerez brus
Pohon kabinových dveří frekvenční

Parametry výtahu Zahradníková:

Nosnost výtahu 480 kg
Hmotnost klece 270 kg
Hmotnost rámu 180 kg
Hmotnost operátoru 100 kg
Jmenovitý výkon 3,3 kW
Pracovní výkon 2,9 kW

Kabina výtahu

Estetika kabiny Kabina v nástřiku Komaxit, RAL dle výběru
Rozměry kabiny (š x hl x v) 1400 mm x 940 mm x 2130 mm
Povrch podlahy Altro dle výběru
Provedení stropu / odstín Dle výběru / LED osvětlení
Provedení osvětlení LED
Okopové lišty Ano
Zrcadlo typ / umístění Ne
Ovl. Panel Tablo, 1ks, na boční stěně
Vstupní portál v kabině / odstín Komaxit / RAL dle výběru

Dveře

Otevírání kabinových dveří Automatické, 800/2000 mm
Otevírání šachetních dveří Ruční, 800/2000 mm
Typ zárubní / materiál Nerez brus
Materiál šachetních dveří Nerez brus
Materiál kabinových dveří Nerez brus

i. Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí zůstává stávající.

j. Obecně technické požadavky na výstavbu

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době zpracování projektové dokumentace. Při realizaci bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 268/2009 Sb (OTP), vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – vyhláška 398/2009 a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienické a požární). Stavební konstrukce nebo části stavby splňují normové hodnoty dle OTP. Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Konkrétní technické specifikace výrobků a materiálů udávají technický standard stavby a je možné je zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

Vypracoval:

Ing. Jan Němec
Tel.: +420 776 310 858
E-mail: jan.nemec@honestav.cz

