

Poklady k zakázce Botanická 23 - Zateplení dvorní fasády, výměna výplní otvorů a výtahu

Předmětem bude zateplení dvorní fasády a výplní otvorů na Botanické 818/23. Architektonické řešení stavby vychází z rozsahu stavebních prací na stávajícím objektu, jedná se o výměnu kastlových oken ve dvoře, opravu balkónů, opravu dvorní fasády včetně zateplení a výměnu prosklené stěny výtahové šachty včetně výměnu výtahu.

Konstrukční a materiálové řešení

Okna a balkónové dveře budou vyměněna za plastová, balkony budou opatřeny novým zábradlím a novou pochůzí skladbou. Zateplení dvorní fasády bude s ohledem na požární bezpečnost provedeno z nehořlavých materiálů – minerální vlna. Technologie výtahu bude kompletně vyměněna za novou.

Požadavky na výplně

- Prosklená stěna výtahu bude vyměněna za novou s izolačními dvojskly.
- Nutno zohlednit těsnost výplně (průvzdušnost) vzhledem k výšce budovy.
- Výplň otvoru bude vybavena všemi trvale pružnými těsněními po celém obvodu.
- V ceně dodávky bude jedno seřízení všech oken po cca 3 měsících na výzvu objednatele.
- Výroba výplní otvorů a jejich konečný počet bude stanoven při zaměřování, nejasnosti budou konzultovány s objednatelem. Bude zaměřena každá výplň zvlášť. Výrobní dokumentace bude odsouhlasena objednatelem před zahájením výroby výplní otvorů.
- V ceně dodávky bude vybourání stávající výplně, jeho demontáž, roztřídění na jednotlivé materiály a likvidace u osob k této činnosti oprávněných. Součástí dodávky bude ošetření a zapravení případných mírně klenutých nadpraží - ocelové nosníky pak budou součástí dodávky. Tyto práce nutno kalkulovat s ohledem na předpokládaný rozsah prací.
- Nutno při zaměřování zohlednit otevírání výplní, které jsou vzájemně zrcadlově obrácené.
- Dodávka bez žaluzií.
- S objednatelem budou probrány případné individuální požadavky obyvatelů bytů.
- Připojovací spára bude splňovat požadavek ČSN 73 0540-2:2007 bodu 7.1.2 na těsnost. Z vnější strany bude provedeno těsně proti hnanému dešti a zároveň difuzně otevřené, z vnitřní strany parotěsně na vyrovnaný a penetrovaný podklad, oboje po celém obvodu otvoru. Prostor mezi rámem a ostěním bude zcela vyplněn PU pěnou Jiné řešení nebude akceptováno. Koncepti použití parotěsných a difuzně otevřených pásek zvolit s ohledem na specifika předmětné stávající konstrukce a s ohledem k předpokládanému způsobu zapravení.
- Před zednickým zapravením bude zástupcem objednatele přebráno osazení oken a zkontrolována připojovací spára.
- Dodávka včetně vnějšího a vnitřního zednického zapravení a výmalby. V případě balkonových dveří bude korektně zapravena podlaha a vnější povrch parapetu, sporné body a nejasnosti nutno řešit s objednatelem.
- **Uživatelům bytů budou rozdány informační letáky o změně užívání bytu - pokyny k větrání místnosti a ošetřování výplní. Informační letáky budou předány proti podpisu**

Vnitřní dřevotřískové parapety v barvě rámu, s voděodolným povrchem, s minimálním přesahem přes povrch stěny pod oknem, aby bylo umožněno proudění teplého vzduchu z otopného tělesa k okenní výplni. Nutno zohlednit různé šířky zdiva (vnitřního parapetu).

- Všechny akustické a tepelné izolační parametry nutno dokladovat (akreditované zkušebny a platné metodiky platné pro Českou republiku), okno bude opatřeno platným CE štítkem!
- Nutno splnit případné požadavky NPU, bude provedena fotodokumentace stávajících prvků a v kopii předána investorovi
- V průběhu stavby bude pořizována průběžně fotodokumentace.
- Nutno zohlednit přítomnost kouřovodu od případného plynového přímotopu pod oknem s ohledem na případně namáhání výplně.
- Statiku rámu a křídla nutno zohlednit vzhledem k rozměrům otvoru, typu zasklení, očekávanému způsobu a frekvenci používání. U větších rozměrů nutno vnitřní sklo nahradit speciální folií.
- Balkónové dveře budou vyztuženy dělicí příčkou v úrovni parapetu vedlejšího okna.
- Nutno sladit kovový povrch lišt, kování, klíček na dřevěných oknech a balkonových dveřích, druh povrchu bude **upřesněn s objednatelem**.
- Konečné parametry a tvar výplní otvorů, zejména způsob otvírání budou před výrobou schváleny objednatelem
- Bude koordinováno s případnými pracemi na fasádě, především co se týče napojení oplechování parapetu a napojení omítky na rám - bude provedeno dilatačně tak, aby nevznikla prasklina mezi rámem a omítkou ostění (nadpraží).
- Při výměně kastlových oken za plastová (v silných zdech) by se mělo teplotní pole detailu z vnější strany upravit blokem tepelné izolace, jinak může na vnitřní straně docházet ke kondenzaci

ULIČNÍ FASÁDA

Hlavní vstup do objektu je opatřen ocelovými dvoukřídlovými dveřmi a bude provedena jejich výměna za nové hliníkové. Samozavírač: ramínkový (ne lištový), nastavitelný koncový doklap, s automatickou regulací teplotních změn, bude umístěn ze strany interiéru, a to tak, aby bylo umožněno plné otevření dveří. Musí být zajištěno napojení na elektrického domovního vrátného.

DVORNÍ FASÁDA

Nové otvorové výplně

Přípravné práce

Zajištění nadpraží: Je možnost předpokládat výjimečně výskyt klenutých nadpraží, které bude nejspíše nutné po odstranění kastlových oken vyztuzit. Předběžně se navrhuje použití 2 ks L profilu pro každé okno o dimenzi 60/60/4 navzájem propojené, skutečný rozsah bude stanoven statikem po odstranění omítky.

Bourací a přípravné práce

Stávající dřevěná bytová kastlová okna budou kompletně odstraněna, včetně pomocných konstrukcí (případné kotvící kovové profily). Odstraní se také vnitřní parapety. Okno bude rozebráno a dle jednotlivých hmot roztříděno a zlikvidováno. Tyto práce je nutno kalkulovat s dostatečnou rezervou v rámci dodávky okenních výplní. Platí poznámka o vyztužení klenutého nadpraží výše.

U balkonových oken těsně přiléhajících k lomení dvorní fasády je nutno počítat s drobnou úpravou ostění, aby mohl být umístěn zateplovací systém. Řešením může být použití rozšiřovacích profilů nebo dozdní této části ostění (jedná se o 7 balkonových sestav a 1 okno v přízemí). Je nutné počítat s případnými dozdvídkami pod okny u balkonových sestav pro osazení nových parapetů.

Nová plastová okna

Jedná se o výplně otvorů ve dvorní fasádě a vstupní dveře do sklepa. Budou osazeny nové výplně z plastových profilů se standardním izolačním dvojsklem 4-16-4 (pokud není požadováno lepené sklo).

Nové okenní výplně budou z plastových profilů se zachováním velikosti, členění, typu otevírání a barevnosti. Dodávka včetně zednického zapravení. Parametry oken a dveří včetně barevnosti budou schváleny investorem před zadáním do výroby. Před zahájením výroby je nutné zaměřit výplně a dohodnout jednotný rozměr. Nutné započítat zapravení vnitřních ostění oken a balkónových dveří. Venkovní parapet titanzink. plech tl. 0.7mm, R.S. bude upřesněno dle osazení oken. Vnitřní parapety oken budou z DTD parapetních desek.

Bude zachováno stávající členění výplní.

Prosklená stěna výtahu

Prosklená stěna výtahu bude kompletně nahrazena stěnou z hliníkových profilů š. 50mm s pevným zasklením. Zasklení izolační dvojsklo (čiré). Povrchová úprava, barva RAL. Její výměnu provést současně ideálně s modernizací výtahu, jelikož tvoří výtahovou šachtu. V ideálním případě, ještě před provedením zateplení fasády. Při návrhu nové prosklené stěny bude nutné statické posouzení navrženého řešení.

Náhrada vnějších otvorových výplní

Přesnější požadavky jsou uvedeny na samostatném výpisu otevíravosti, budou přizpůsobeny skutečné dispozici v bytu, aby nebyl umožněn přístup do všech bytů. Bude zachováno členění výplní, barevnost i způsob otevírání.

Nový vstup do sklepa

Stávající dveře na dvůr budou vyměněny za nové plastové. Bude opraveno ostění včetně schodu a škrabadla (nově vybetonovat). Chodby ve sklepech budou opraveny, nesoudržné omítky budou odstraněny a nahrazeny novými, tak aby nebylo patrné napojení těchto omítek.

Výmalba

Veškeré společné prostory (schodiště, chodby, sklepy) budou nově vymalovány a to minimálně ve dvou vrstvách.

Větrání

Ve výplních do kuchyní (s případným plynovým spotřebičem, který spaluje vzduch z místnosti) bude do konstrukce přidán prvek pro zajištění přívodu čerstvého vzduchu bez ovlivnění uživatelem bytu.

Oprava balkónů

Stávající balkony: při vizuální prohlídce se jeví částečné narušení konstrukce balkónu (lokální opady budou opraveny v rámci opravy fasády). Při postavení lešení bude statikem posouzen stav nosných konstrukcí a na základě těchto závěrů bude rozhodnuto dále. Z hlediska udržovacích oprav se musí počítat s výměnou zábradlí, provedení nového okapového plechu, provedení hydroizolační stěrky a nové dlažby s protiskluzovou úpravou vč. soklu (po předchozí domluvě s investorem). Skleněné výplně, ze kterých je tvořena kce zábradlí budou nahrazeny fasádním systémem Cetris. Počítá se zachováním držáků na prádlo (v novém provedení dle požadavku investora).

Stříšky: Nad balkony v posledním podlaží budou odstraněny stávající stříšky a budou dodány nové stříšky z hliníkové nosné konstrukce a stříškou z polykarbonátu - vzhled bude konzultován a odsouhlasen zástupcem investora.

Zateplení

Příprava podkladu pro zateplení

Omítka: Budou odstraněny všechny nestabilní kusy omítek, proškrábána zvětralá zdící malta do hloubky cca 20 mm. Předpokládá se odstranění 20%. Cihelné zdivo i stávající ponechávaná omítka budou celoplošně opatřeny zpevňujícím systémovým silikátovým roztokem z portfolia výrobce omítkových směsí.

Hromosvod: Stávající hromosvod (svislé vedení) bude demontováno, nové bude připevněno k opravené fasádě. Zhodnotí se stav vodiče, může být případně použit znovu (pravděpodobně se však při demontáži poškodí). Provede se přeměření uzemnění. Po skončení montáže je nutné provést výchozí revizi. Během realizace (demontáže a montáže nového) musí být soustava vždy částečně funkční.

Dešťové svody: Budou dočasně demontovány plechové svislé svody, střecha však musí být provizorně odvodňována v průběhu stavby např. korugovaným potrubím. Stávající kusy budou zachovány, nicméně zkontrolovány! V případě jejich výměny budou nahrazeny plechovými kusy s litinovými lapači nečistot s napojením na podzemní část kanalizace. Bude provedeno nové napojení - osazení gajgru. Oplechování parapetu, říms apod.: Veškeré oplechování a klempířské prvky budou odstraněny včetně pomocných kovových prvků. Podklad bude zkontrolován, sanován. Týká se i klempířských prvků na střeše (podokapové a nástřešní žlaby).

ETICS-Zateplení neprosvitného obvodového pláště ve dvoře

Výběr výrobku: Technik vybraného výrobce ETICS se seznámí s navrženým řešením, závazně navrhne vhodný systém z portfolia výrobce, zohlední technické parametry stávající konstrukce, vhodnost a způsob kotvení, fyzikálně chemické okolnosti, vlhkostní chování objektu s ohledem na zamýšlený výrobek. Požadavek projektanta je na požární odolnost výrobku, kdy je požadován nehořlavý materiál stupně AI (minerální vlákna) - vyjma soklu (v části sklepů).

Poznámka projektanta k navrženému standardu: ETICS je navržen ve vyšším standardu, výrobek splňující dále uvedené parametry bude mít delší životnost při zachování jeho plné funkčnosti. Případné snížení standardu je možné písemným prohlášením investora při jeho současném poučení ze strany prováděcí firmy o možných rizicích s tím spojených. Nastavení kvalitativní úrovně ETICS: Objekt bude zateplen vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem kvalitativní třídy „A“ (ETICS) s evropským průkazem shody vydaným EOTA. Realizace zateplení a její návrh musí vycházet z ČSN 73 2901:2005 Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS)". Dále bude ETICS v souladu s technologickým předpisem výrobce systému a technickými a bezpečnostními listy jednotlivých materiálů a komponent. Montáž bude provedena odborně zaškolenou realizační firmou, která doloží osvědčení o zaškolení od dodavatele systému. Budou použity všechny napojovací, dilatační a jiné lišty, které jsou součástí systému. Pro ETICS bude použit jen certifikovaný izolant ze systému výrobce zateplovacího systému.

Ostění, nadpraží a parapety oken, zatepl. v tl. 30 mm. Hlavní izolant dvorní fasády v tl. 120 mm Sokl (v části sklepů) XPS v tl. 60 mm.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:

Jedná se o návrh výtahu pro dům Botanická 23

Stávající konstrukce dotčené stavbou budou opraveny.

Součástí dodávky bude zajištění veškerých potřebných vyjádření a povolení nutných pro provedení a zprovoznění díla včetně projektové dokumentace nutné pro stavební ohlášení. Práce budou probíhat za běžného provozu a obydlení, nepočítá se s vyklizením žádných prostor domu.

Veškeré práce a dodávky budou navrženy a provedeny v souladu s platnou legislativou.

Součástí zakázky je i zajištění potřebného navýšení příkonu elektrické energie. Výtah bude napájen ze společné spotřeby domu a jeho odběr bude měřen podružným elektroměrem. Nástupiště budou osvětlena dle platných norem a legislativy.

Bude proveden průzkum dna výtahové šachty v souvislosti s vlhkostí, případně bude provedeno odizolování.

Veškeré nové rozvody budou vedeny skrytě pod omítkami.

Veškeré stěny dotčené stavbou budou zapraveny a následně vymalovány v nutném rozsahu (uceleném celku).

Schválení kompletní dokumentace OISBD ÚMČ Brno-střed.

Pasportizace – orientační zaměření prostor je v příloze.

Požadované parametry výtahu a šachty:

- 8 nástupních stanic
- přeprava min. 4 osoby/1 osoba + kočárek
- šachetní dveře plně automatické, nebo případně ruční (dle možností)
- dopravní rychlost výtahu min. 1m/s
- akustická i optická signalizace polohová i směrová v kabině (hlasové oznámení čísla stanice)
- polohová i směrová signalizace v nástupištích
- indukční smyčka pro neslyšící v kabině
- tlačítka ve výtahu i ve stanici s popisem pro nevidomé (braillovo písmo)
- ovládací panely a tlačítka provedení odolné proti vandalismu
- nouzové spojení přes mobilní bránu vč. SIM karty a uvedení do provozu
- vizuální vlastnosti: provedení interiéru – nerez, sklápěcí sedačka, zrcadlo, madlo, osvětlení kabiny, podlaha v odstínu šedé

PROVÁDĚNÍ STAVBY

Práce budou probíhat ve fungujících bytových i nebytových prostorách. Je nutné při případném dočasném omezení v těchto prostorách zajistit možnost jejich bezproblémového provozu.

Zajištění dokladové části díla, zajištění souhlasných stanovisek dotčených orgánů k užívání díla (objednatel poskytne nezbytnou součinnost).

Budou provedeny veškeré nutné zkoušky a revize pro uvedení výtahu do provozu.

Odkaz na virtuální prohlídku domu:

<https://kuula.co/share/collection/7X0g2?logo=1&info=0&logosize=120&fs=1&vr=1&sd=1&gyro=0&initload=0&thumbs=1>

Vypracoval: 01.04.2025 Pinkas O.