

D.1.1. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY a PRO VÝBĚR DODAVATELE

Název stavby: BD Kobližná 62/14 v Brně - oprava dvorní fasády

Zařazení stavby: udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou

Stavebník: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČ: 44992785

Místo stavby: Kobližná 62/14
K.ú. Město-Brno 610003; parcela č. 151
Okres: Brno – město
Kraj: Jihomoravský

Projektant: MORAVING s.r.o.
Nerudova 12
602 00 Brno
IČ 26222132; DIČ CZ26222132
tel.: 549 131 061, 549 131 062
fax: 549 131 267
info@moraving.cz

Vedoucí projektant: Ing. Arch. Josef Javůrek, ČKA 02 162

Vypracoval: Ing. Michal Kubiš

Datum : červen 2015

Zakázkové číslo: 11/2015-51

1. ÚČEL OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ

Stávající stav objektu – charakter stavby:

Předmětná stavba bytový dům umístěný v řadové zástavbě má 7 bytových jednotek a 2 soukromé, samostatně přístupné provozovny a domovní vybavení. Původní stísněný dvorek na východní straně a světlík na západní straně jsou již zcela vyplněny přízemní vestavbou jiného domu, z řešeného domu nepřístupným vč. střechy vestavby.

2. KAPACITNÍ ÚDAJE OBJEKTU

a) kapacity objektu, plochy :

Počet nadzemních podlaží	4 + podkrovní byt
Počet podzemních podlaží	1
Počet bytových jednotek	7
Výška uliční římsy od UT	16,2 m
Výška objektu od nejnižšího místa UT (dvůr od Jánské 15)	19,7 m
Zastavěná plocha dle KN	185 m ²

3. ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ MATERIÁLOVÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ STAVBY - STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Budova je postavena klasickou zděnou technologií. Střecha je většinou tvořena dřevěným krovem s pálenou taškovou krytinou. Budova má jedno podzemní podlaží, přízemí a tři další nadzemní podlaží, v půdním prostoru je zřízen podkrovní byt.

Do domu je přístup z pěší zóny - ul. Kobližná, do úzké chodby, kde jsou poštovní schránky a nádoby na odpadky. Chodba je zakončena domovním dvouramenným schodištěm. v nejvyšším patře je z podesty vstup do později zřízeného podkrovního bytu a na opačné straně chodba, tvořící předsíň před vstupem na terasu. Z terasy je pak přístup na šikmou střechu domu. Terasa je opatřena foliovou hydroizolací, která není určena jako pochozí. Tato terasa je spádována k podokapnímu žlabu, na okraji chybí jakékoliv zábradlí.

Vikýř pozdější půdní vestavby - směrem do dvora - je se střechou s asfaltovými šablonami a nedokončenou podokapní římsou z OSB desek s kontaktním zateplovacím systémem.

Komíny v nadstřešní části jsou klasické zděné s opadanými omítkami a ozdobnými prstenci (resp. římsami - přečnívajícími cihlami).

Okenní výplně v uličním průčelí jsou dvojité, dřevěná kastlová okna s nadsvětlíkem. Byly již repasovány. Dvorní výplně otvorů tvoří dřevěná euro okna s izolačními dvojskly. Křídla i rámy oken jsou bílého odstínu.

Bohatě zdobená uliční fasáda byla v minulosti již opravena.

Omítky na dvorních fasádách jsou již ve značně zchátralém stavu (a jsou nyní předmětem řešení tohoto projektu).

Východní dvůr je z domu Kobližná 14 přístupný pouze oknem z bytových jednotek, pro účely této PD byl zajištěn přístup toho času neobývanou bytovou jednotkou. Západní dvorní strana - štít je přístupný pouze přes šikmou střechu.

Jižní dvůr je přístupný buďto z východní dvorní části po překonání výškového rozdílu 3,5m, anebo sousedním objektem z ulice Poštovská 3, tj. objektem bývalé Pošty, který je nyní v pronájmu jinému soukromému subjektu.

K fasádě ozn. D2 (jižní) těsně přiléhají 2 zídky, které jsou ve vlastnictví sousední nemovitosti a nejsou předmětem oprav dle této PD.

4. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

a) mechanická odolnost, stabilita

Na základě provedené prohlídky stavu domu lze konstatovat, že předmětné části zdiva obvodového pláště jsou v dobrém stavebně technickém stavu, až na opadané omítky.

Stav krovu nebyl předmětem stavby a nebyl zkoumán, ale je zřejmé, že střešní tašky a latování, je vhodné sledovat a v blízké době rekonstruovat.

Střecha je sedlová se střešními taškami pálenými - typu Francouzská, se štítovými nadezdívkami opatřenými pálenými taškami lepenými do malty, místy rozpadlými a opadanými.

Budou opraveny a nově provedeny betonové hlavy komínů sprostupy pro sopouchy, lokálně také provedeno vyzdění několika horních šárů cihel komínů (budou oklepány nesoudržné místa - drolí se spárovací hmota a jsou zvětřelé kousky cihel) a také dozděny upadlé části štítových nadezdívek.

Světlík - štítová stěna do dvora na západní straně je vyboulená, nedá se posoudit, zda je křivost obvodového pláště již z doby výstavby, nebo pozdějším dotvarováním, bližší zkoumání je z důvodu nedostupnosti - bez lešení - znemožněno. Tuto část stavby se doporučuje blíže sledovat a prozkoumat případné trhliny v interiérech bytových jednotek.

Předmětem PD nejsou žádná statická opatření na domě.

b) bourací práce

Spočívají v odstranění poškozených - zbylých omítek na dvorních fasádách, odstranění zbylých pálených střešních tašek lepených do malty na štítových nadezdívkách, demontáž oplechování parapetů oken, dočasného rozebrání střešních tašek pro klempířské lemování kolem komínů a štítových nadezdívek a vybourání horních partií u některých komínů pro renovaci komínových hlav.

Omítky budou oklepány a nesoudržná omítka vyškrábána ze spár.

c) Úpravy povrchů, omítky, nátěry (stěn a výrobků)

Nové omítky budou provedeny klasickou technologií, ručně.

Podklad musí být vyzrálý, nosný, dle možností rovný, zbavený volných kousků, prachu, nečistot a dostatečně navlhčený. Před nanesením směsi doporučujeme na podklad provést postřík cementovou maltou, (omítkový podhoz).

Jádrová omítka bude typu podkladní - lehčená s vysokým modulem pružnosti, bez pnutí, vysoce přilnavá s nízkou objemovou hmotností - vhodná pro vyrovnání křivého zdiva v tl. 10-25 mm, lokálně i více, ale systémem vrstvení, v případě více vrstev má být první vrstva ve tloušťce 2/3 celkové tl. omítky.

Doporučené vlastnosti :hmota na bázi anorganických pojiv, křemenného písku, modifikujících přísad, polyesterových vloček. Reakce na oheň: A1. Absorpce vody: W 0. Propustnost vodních par: μ = max 10. Pružnost: 0,2 N/mm²., přídržnost 0,3 N/mm², FP: A. Tepelná vodivost: 0,39 W/m.K. Trvanlivost: 15 cyklů dle ČSN 72 2452.

Před prováděním konečné povrchové vrstvy je nutné omítku nechat řádně vyzrát (min. 1 mm omítky - 1 den technické přestávky), podklad pod štuk musí být nepohyblivý, pevný a suchý.

Jemná štuková omítka - (šlechtěná směs na vápenocementové bázi) se požaduje s vysokou proužností vodních par (μ max 15), s dobrou vazbou na podklad, Přídržnost min. 0,3 N/mm² , spotřeba cca 2,7kg/1,5mm/m², velikost zrna 0,5 mm.

jako konečná úprava bude proveden dvouvrstvý barevný silikonový fasádní nátěr propustný pro vodní páry, odolný UV záření, velmi pružný, vhodný na sanační omítky, vyztužený mikrovlákný pro

překlenutí vlasových trhlin, vodoodpudivý. Technologická přestávka mezi oběma nátěry je minimálně 12 hodin. Před prováděním nátěrů bude provedena penetrace dle technol. pokynů vybraného výrobce.

V místě odstříkující vody v soklových partiích fasád bude provedena skladba omítky jako sanační do výšky 80-100cm nad viditelnou hranici vlhkosti - omítkami odpuzující vodu, propouští vodní páru (μ max 18), odolnými vůči solím, omítka bude splňovat požadavky směrnice WTA 2-9-04/D. omítka se nanáší v min. síle 20 mm (při 1vrstevném použití) , pak se provede silikonový nátěr, pokud možno bez penetrace, neměli by účinek sanační omítky negativně ovlivňován, dtto dle technol. pokynů vybraného výrobce.

Betonové komínové hlavy budou opatřeny bezbarvým hydrofobním nátěrem.

Vikýř půdní vestavby má na boční stěně vikýře zbytečnou římsu, kde se daří holubům. Původní šikmá římsa bude zrušena provedením výplňového kontaktního zateplovacího systému ETICS s tepelnou izolací i z minerálních vláken, tl. 100 mm, které bude provedeno až pod bednění pultové střechy dodatečné nádstavby. celkem se jedná pouze o 2,8 m². Stěrka a výztužná tkanina a omítka bude jednotně provedena po celé boční stěně vikýře. tj. 5,9 m², přední stěna vikýře s oknem bude opatřena probarvenou tenkovrstvou silikonovou omítkou. pobití podokapní římsy je provedeno z OSB desek s nedokončeným, nebo opadaným zateplením XPS deskami. toto zateplení bude doplněno, a zakončeno Stěrkou s výztužnou tkaninou a probarvenou tenkovrstvou silikonovou omítkou.

barevné nátěry omítek budou v odstínu světlé béžové, např. dle vzorníku Weber colorline č. HN00.

d) Hydroizolace

Sousední dvory, západní a východní, jsou střechami nad vestavbami jsou opatřeny krytinou z asfaltové hydroizolace, která je zanešena ptačím trusem. Před započítáním stavebních prací je potřeba hydroizolaci patřičně ochránit. Hydroizolace je na předmětný dům napojena oplechováním soklu, který zůstane ponechán.

Hydroizolace střešní terasy je fóliová. Ačkoliv je z materiálů, které nejsou určeny jako pochozí, pro pohyb na staveništi je nezbytné terasu aktivně užívat k přesunu hmot. HI bude chráněna, po dokončení stavby provedena kontrola její těsnosti, případně opravena (v rámci zařízení staveniště)

e) Klempířské výrobky

Klempířské výrobky na domě jsou různého stáří. Jsou navrženy z pozinkovaného plechu.

Jedná se o oplechování parapetů, zídek, říms, nadezdívek, a lemování komínů u střešní krytiny a u zdí.

Dešť žlab a svod zůstává stávající, avšak z důvodu provádění prací na omítkách a remodelací korunní podokapní římsy se počítá s dočasnou demontáží. V souvislosti s výměnou některých lemování se počítá s dočasným rozebráním skládané střešní krytiny (typu Francouzská) a její dílčí-lokální výměnou v případě zjištění havarijních kusů, při manipulaci.

Je navržena výměna pouze těch klempířských výrobků, které přiléhají k řešeným omítkám, nikoliv všem klempířským výrobkům na střeše. Výměna těchto ostatních výrobků bude součástí prací souvisejících s opravou střechy a výměnou střešní krytiny.

dtto. Výpis klempířských výrobků.

Blíže viz Výpis klempířských výrobků.

f) Zámečnické výrobky

Předmětem stavby jsou repase stávajících zámečnických výrobků.

stávající zámečnické výrobky budou repasovány, očištěny od koroze, vytmeleny odmaštěny a Pak budou opatřeny nátěrovým systémem: 1x základním a 2x syntetickým barevným nátěrem.

U výrobků, které nebudou viditelně napadeny rží, budou vytmeleny pouze větší nerovnosti a přebroušeny, budou očištěny od mastnot a natřeny 2x syntetickým nátěrem.

Jsou navrženy repase zámečnických výrobků, které navazují na opravované omítky.

(střešní kominické lávky a zábradlí, nejsou předmětem úprav dle této PD)

dtto. Výpis zámečnických výrobků a prací.

g) Bleskosvod

jímací soustava bleskosvodu na střeše je propojena se sousedními budovami. Svody na opravovaných fasádách nebyly zjištěny, svody jsou na sousedních budovách.

Nově provedené klempířské výrobky (oplechování zídek,..) budou vodivě propojeny se stávající soustavou uzemnění a provedena revize.

h) Elektroinstalace

stávající elektroinstalace v domě jsou beze změn. Na fasádě jsou různé kabely, které budou jejich uživateli před pracemi odstraněny.

5. TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ

Nejsou navrhovány žádné změny z hlediska tepelněizolačních vlastností konstrukcí.

6. ZPŮSOB ZALOŽENÍ OBJEKTU S OHLEDEM NA VÝSLEDKY INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉHO A HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU

Předmětná PD nemění ani nezasahuje do způsobu založení objektu.

7. VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

V průběhu výstavby musí být veškeré odpady vzniklé demontáží odborně likvidovány s doložením způsobu uložení – likvidace – viz –souhrnná technická zpráva. .

8. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Nedochází ke změnám zpevněných komunikací ani změnám kapacity dopravy v klidu. Dočasné omezení dopravy v klidu při výstavbě je řešeno v části zařízení staveniště v souhrnné technické zprávě.

9. OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADONOVÁ OPATŘENÍ

a) ochranná a bezpečnostní pásma

Navržená stavba se nenachází v žádném ochranném pásmu ani nevyžaduje zřízení nového ochranného pásma.

b) Radon

Nedochází ke změně užívání, ani dispozic v BD. Řešení stavebních úprav dle této PD nevyžaduje řešení protiradonových opatření.

10. DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění vyhl. 20/2012 Sb., o technických požadavcích na stavby. Zejména požadavky na odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání atp. Technické řešení je navrženo ve smyslu platných norem.

Stavební organizace musí zajistit bezpečnost práce všech pracovníků a ochranu zdraví na pracovišti. Bezpečnost stavby při užívání bude zajištěna dodržováním a plněním všech požadavků stanovených právními předpisy vztahující se k provádění staveb zejména § 14, § 15 a § 16 zákona č.309/2006 Sb. o dalších požadavcích bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích stanovené nařízením vlády č.591/2006 Sb.

Pro stavbu je nutné zpracovat plán BOZP podle požadavku uvedených v NV 591/2006 Sb.

Pro jednotlivé činnosti se stavební organizace řídí ustanovením z „Řádů“ (provozní, manipulační, dopravní, požární) a technologických postupů předepsaných dodavateli jednotlivých zařízení se kterými musí být pracovníci prokazatelně seznámeni a v předepsaných lhůtách školení a přezkušování. Pracovníci musí používat ochranné pomůcky a prostředky.

Dále se musí dbát na správnou technologii provádění, za což odpovídá odpovědný zástupce dodavatele.

Bližší požadavky jsou obsaženy v části Souhrnná technická zpráva.

11. USTANOVENÍ PROJEKTANTA

Tato technická zpráva platí pro architektonicko - stavební část a je její nedílnou součástí. Bez splnění těchto podmínek, podmínek v záboru veřejného prostranství, nesmí být zahájeny žádné stavební práce.

Veškeré stavební prvky, konstrukce a materiály musí vybraný dodavatel stavby před zahájením realizace stavebních prací v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení AD a TDS(autorský a technický dozor stavebníka) jako vzorky pro výběr, nebo ev. jako funkční vzorky, event. v podobě dílenské dokumentace - dle dohody.

Realizovány mohou být finální povrchové úpravy až po rozhodnutí zástupce investora a AD. Rozhodnutí musí být zapsáno ve stavebním deníku nebo v zápise z KD.

V případě nejasností, změnách nebo zjištění dosud neznámých skutečností je nutno práce přerušit a požádat projektanta o vyjádření - rozhodnutí.

Všechny rozměry, zejména výrobků, je nutno před zahájením výroby zaměřit dle skutečnosti a zvyklostí dodavatelských firem.

Závazek zhotovitele je vybudovat dílo kompletní ve všech řemeslech, i kdyby projektová dokumentace cokoliv opomenula. V případě, že dle mínění nabízejícího je tomu tak, musí toto uvést při podání nabídky. Jestliže tak neučiní, předpokládá se, že zahrnul vše nutné pro vybudování díla.

Součástí projektové dokumentace pro zadání stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace dodaných výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace.


Tato projektová dokumentace nenahrazuje realizační, dílenskou či výrobní dokumentaci dodavatele stavby!

Tento dokument je duševním vlastnictvím spol. MORAVING s.r.o.. Jeho využití je vymezeno smluvním vztahem pouze pro tuto konkrétní zakázku ve smyslu zákona 121/2000 Sb., jeho novel a zákonů souvisejících. Dokumentaci nelze bez souhlasu autora třetí osobě půjčovat, rozmnožovat ji, ani použít k jiným účelům než pro potřeby objednatele PD.

12. VÝPIS POUŽITÝCH NOREM A LITERATURY

- ČSN 73 3610 – Navrhování klempířských konstrukcí
- ČSN 73 1901:2011 – Navrhování střech – Základní ustanovení
- ČSN 730834 – požární bezpečnost staveb – změny staveb

Brno, červen 2015


Vypracoval: Ing. Michal Kubiš