

OBSAH:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:	2
2. ÚČEL OBJEKTU:	2
3. POPIS STAVENIŠTĚ:	2
4. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:	3
5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ:	5
6. OBECNÉ ZÁSADY K NÁVRHU A PROVEDENÍ STAVBY	5
7. BOURACÍ PRÁCE	6
8. VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ	6
9. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE	7
10. VLIV VÝSTAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	7
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	7
12. OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY	7
13. BEZPEČNOST PRÁCE:	8
14. OBECNÉ POŽADAVKY	8

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název stavby:

Oprava fasády objektu č.p.495
na p.č. 164 v k.ú.: Rychnov u Jablonce nad Nisou

Místo stavby:

p.č. 164
k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou [744344]
obec: Rychnov u Jablonce nad Nisou

Předmět projektové dokumentace:

Dokumentace pro výběr zhotovitele.

Tato dokumentace nenahrazuje dodavatelskou a dílenskou dokumentaci, která musí být zpracována před započítím výstavby a jednotlivé části budou před započítím výroby odsouhlaseny architektem a investorem. Jedná se především o šablony štukových prvků a klempířské konstrukce.

Zhotovitel bude povinen předložit architektovi a investorovi k odsouhlasení vzorky všech viditelných, koncových a funkčních výrobků a materiálů před jejich zabudováním do stavby, zejména vzorky všech povrchových úprav a barevnosti.

Stavebník:

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou
Husova 490
468 02
IČ: 00262552

Zpracovatel projektové dokumentace:

Ing. arch. Ondřej Štěpán, Komenského 956, 46802, Rychnov u Jablonce n/N
Projektová činnost ve výstavbě, tel.: +420 608 531 727

Hlavní projektant:

Ing. arch. Ondřej Štěpán Komenského 956, Rychnov u JBC, 468 02

Architektonicko-stavební řešení:

Ing. arch. Ondřej Štěpán Komenského 956, Rychnov u JBC, 468 02

Ing. arch. Anežka Hybnerová

2. ÚČEL OBJEKTU:

Stavba č.p. 495 slouží jako bytový dům s částečně komerčně využitým parterem.

3. POPIS STAVENIŠTĚ:

Stavba se nachází na křižovatce ulic Nádražní a Truhlářská. Severní, severozápadní a západní část fasády, která bude předmětem opravy, je dostupná z chodníku v majetku města Rychnov u Jablonce nad Nisou. Ulice Nádražní se mírně svažuje směrem k východu, na délce fasády je rozdíl výšek cca 0,5m. Ulice Truhlářská je v rovině. Z východu navazuje řešená budova v celé výšce na sousední bytový dům, z jižní strany navazuje na přístavbu s plochou střechou o výšce 1.NP.

4. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

Řešená budova je příkladem dobře zachovalé předválečné architektury, který byla typická pro oblasti osídlené převážně německým obyvatelstvem. Jedná se o třípodlažní dům s neobytným podkrovím, zastřešený mansardovou střechou. Ve strmé části mansardy ve 3.NP jsou vloženy střešní vikýře, které kompozičně přímo navazují na fasádu ve spodních patrech a jsou rovněž předmětem uvažované opravy. Stavba reaguje na specifickou polohu rohového domu skoseným hlavním vstupem do komerčního parteru ze severozápadu a navazujícím rohovým věžovým arkýřem ve 2. a 3. NP.

Hlavní fasáda na severu a jihu je komponována vertikálně pomocí rohových pilastrů, ukončených pod hlavní římsou individuálně zpracovanými hlavicemi s maskarony. Okna do obytných místností v 1. a 2. NP mají podokenní římsy a ve vrchní části po stranách ozdobné štíty s florálními motivy. Plocha fasády pod okny je doplněna geometrickou profilací.

Střešní vikýře jsou ukončeny trojúhelníkovými štíty s florální výzdobou.

Původní stav fasády je v současnosti dobře čitelný, zcela zničených a chybějících je pouze několik prvků, jejichž podobu lze odvodit o dochovaných částí. Nejméně zachovalá část fasády je kolem výloh komerčního parteru v 1. NP, kde v minulosti proběhla utilitární oprava a doplnění reklamních štítů.

Původní barva fasády byla světle šedá a vyházel z odstínu použitého pojiva a plniva. Nová barevnost bude navazovat na již opravenou část fasády navazující jednopodlažní přístavby a jižního štítu. Zde je použit odstín světlý pískový, konkrétní bude vybrán na základě informace investora.

V ploše fasády je zcela jasně patrné rozlišení tří hrubostí omítek, které je třeba při opravě zachovat.

0 – 1 mm Štuková florální a geometrická výzdoba, maskarony

0 – 1,5 mm Plochy pilastrů, říms, dekorativních štítů pod okny

0 – 4 mm Převažující plocha fasády, ze které vystupují ostatní reliéfní prvky (Ve výkresové dokumentaci je z hlediska hloubky reliéfu označena za neutrální [+–0].)

V roce 2023 byla provedena rekonstrukce střechy (krytina a související klempířské prvky). Parapety oken a římsy jsou stávající a budou rovněž předmětem opravy.

Ve spodní části fasády v kontaktu s terénem je proveden žulový sokl. Žulová jsou rovněž schodiště do obytné i komerční části. Tyto jsou poměrně v dobrém stavu, nicméně znečištěné povětrností a některými stavebními pracemi. Lokálně jsou sokly poškozené především v místech oken do suferénu.

Objekt nepodléhá žádnému oficiálnímu způsobu ochrany, nicméně je z pohledu architektonického, estetického a rovněž kulturně historické cenný a s tímto vědomím je k jeho opravě třeba přistupovat.

Součástí dokumentace je rozsáhlá fotodokumentace stávajícího dochovaného stavu dostupná u zadavatele v elektronickém formátu. Podstatné štukové prvky fasády jsou uvedeny na výkrese s odkazem na tištěnou obrazovou přílohu. (Viz D.1.1c)

Fotografie stavu z roku 2022



Schematická vizualizace zamýšleného stavu po opravě



5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ:

Cílem stavebních prací je citlivá celková oprava fasády, včetně všech původních dochovaných prvků s ohledem na jejich technický stav. Nově budou modelovány římsy pod výlohami v parteru a některé zcela chybějící dekorativní prvky převážně v místech střešních vikýřů.

Důkladně je třeba prověřit přidržnost původní jádrové vrstvy omítky k podkladu, který je tvořen zdivem CPP na MVC. V případě zjištění nedostatečných parametrů je třeba omítku lokálně zcela odstranit až na vrstvu zdiva, proškrábnout spáry a aplikovat kompletní systémové souvrství omítky od adhezního můstku až po finální nátěrovou probarvenou vrstvu.

Oprava jádrové vrstvy omítky bude z malty MVC, větší praskliny a defekty v omítce s malou mírou poškození budou přetmeleny a bude na ně aplikována finální štuková vrstva se zrnitostí dle okolního kontextu.

V oblasti soklu bude pro opravu použit výhradně systém omítky sanační, jelikož v této oblasti lze předpokládat zvýšenou míru vlhkosti a zasolení zdiva.

Pro finální barevný nátěr celé fasády bude použito řešení navazující na zvolený systém opravy spodních vrstev omítek. Zcela nevhodné je použití materiálů na bázi akrylátového pojiva, které nejsou propustné pro vodní páry. Použity budou materiály na bázi pojiva silikonového. Navržený systém opravy může být zaměněn za jiný se srovnatelnými, nebo lepšími vlastnostmi za předpokladu, **že bude předem předložen projektantovi a investorovi k odsouhlasení.**

Struktura omítky (velikost zrna) bude volena s ohledem na navazující dochované části tak, aby byl výsledný dojem konzistentní. V ploše jsou použity tři kategorie zrnitosti, viz bod 4.

Kamenné sokly budou očištěny (tlakovou vodou, případně opískovány). Spáry mezi bloky budou nově vyspárovány. Povrch kamenných soklů bude opatřen penetračním bezbarvým matným nátěrem pro porézní materiály na bázi přírodních olejů.

Míra poškození:

- cca 23% procent fasády je poškozeno do 100%, to jsou místa, kde omítka očividně chybí včetně jádra, nebo nedrží na podkladu a je třeba jí okopat a kompletně nahradit celé souvrství.
- cca 25% procent fasády je poškozeno do 50%, kdy chybí vrchní jemnější vrstva omítky, ale jádro drží. Předpokládaný způsob opravy je očištění, penetrace, přetmelení, provedení svrchní štukové omítky v ploše a modelace štukových detailů, finální nátěr silikonovým fasádním nátěrem.
- cca 52% procent fasády je poškozeno do 10%, předpokládaný způsob opravy je očištění, penetrace, lokální oprava štukové vrstvy a finální nátěr silikonovým fasádním nátěrem na omítky.

Součástí dodávky budou rovněž klempířské prvky navazující na fasádu, především parapety oken, oplechování soklu a říms. Barva klempířských prvků bude shodná s barvou klempířských prvků střechy. Viz tabulka s výkazem klempířských prvků D.1.1c.

6. OBECNÉ ZÁSADY K NÁVRHU A PROVEDENÍ STAVBY

- Stavba bude probíhat za stálé účasti stavebního dozoru či oprávněného stavbyvedoucího. Před započátkem bouracích prací musí být ověřen předpokládaný stav v PD. Tento předpoklad bude ověřen sondami před započátkem prací.
- Zhotovitel prokáže kvalifikaci jednotlivých pracovníků, případně pracovníků dalších dodavatelů pro jednotlivé práce podle zákonů, vyhlášek a předpisů platných v místě stavby.
- Při provádění všech prací a úkonů během výstavby bude dodržována bezpečnost práce dle platných legislativních požadavků a zdravého rozumu.
- Veškeré práce nutno provádět dle platných ČSN a technologických pravidel, nebo způsobem, který bezpochyby zajistí požadovaný vysoký standard provedení konstrukcí a prvků s ohledem na jejich bezpečnost, spolehlivost, životnost, zdravotní nezávadnost a vysokou pohledovou kvalitu. V případě odchýlení od normového řešení bude toto schváleno projektantem či technickým dozorem investora.
- Pro všechny stavební, konstrukční a montážní prvky je nutné dodržovat technologické a montážní předpisy jednotlivých výrobců.
- V případě nejasností či nepředvídaných okolností nutno přizvat projektanta k posouzení resp. upřesnění dalšího postupu prací na stavbě.
- Tato dokumentace je zpracována v podrobnosti pro výběr zhotovitele. Nenahrazuje dokumentaci dílenskou.
- Pokud bude během stavby zjištěna podstatná nesrovnalost dokumentace se skutečným stavem, je nutné bezprostředně upozornit zpracovatele projektu, popřípadě technického zástupce investora.

7. BOURACÍ PRÁCE

Jedná se o případné lokální odstranění nesoudržných vrstev původní omítky, odstranění vývěsních štítů, vlnkových stožárů, parapetů oken a říms. Tyto práce budou probíhat tak, aby byla omezena prašnost a minimalizováno riziko pádu sutin a tedy ohrožení zdraví osob a majetku – Lešení bude po vnějším obvodu celoplošně zakryto ochrannou sítí a vstup do komerční i obytné části budovy bude po dobu rekonstrukce zajištěn bedněným průchodem.

8. VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Okenní a dveřní výplně jsou již vyměněny a v rámci opravy fasády do nich nebude zasahováno. Zadní hrana parapetů bude zasunuta do instalační drážky ve spodním rámu okna tak, aby nemohlo dojít k zatečení vodou stékající po výplni.

9. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Jedná se především o parapety a kempířské prvky střechy.

Veškeré kempířské konstrukce na fasádě budou z ocelového pozinkovaného a lakovaného plechu tl. min 0,7 mm.

V oplechování je nutné provedení dilatace dle platných ČSN případně dle doporučení a technologických požadavků výrobce oplechování. Parapety budou k soudržnému podkladu lepeny kempířským tmelem, nikoliv šroubovány shora.

10. VLIV VÝSTAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

• Hluk

Po dobu výstavby se nepředpokládá její trvalý negativní vliv na vnější prostředí. Mez únosného zatížení území nebude překročena. Dodavatel stavby dodrží hlukové limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hygienická směrnice předepisuje splnění následujících limitů pro ekvivalentní hladinu hluku:

- v době od 7,00 do 21,00 nesmí LAeq přesáhnout hodnotu 65 dB(A)
- v době od 21,00 do 22,00 a od 6,00 do 7,00 nesmí LAeq přesáhnout 60 dB(A)
- v době od 22,00 do 6,00 pak 55 dB(A).

Shora uvedené limity budou v průběhu výstavby dodržovány.

Pracovní doba, kdy bude probíhat výstavba, bude v pracovní dny od 7,00 hodin do 18 hodin.

Případná zvýšená prašnost bude zmírňována kropením. U vjezdu na staveniště bude probíhat kontrola a čištění odjíždějících vozidel, tak aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování příjezdových komunikací.

• Odpady

V souvislosti s výstavbou se předpokládá vznik stavebních odpadů a emisí, viz B.8.d

Odpady budou tříděny dle jednotlivých druhů a kategorií a budou předávány oprávněné osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke sběru nebo výkupu určeného druhu odpadu. Nebezpečné odpady budou odstraněny v zařízeních k tomu určených.

S veškerými odpady, které budou nalezeny při vyklízcích, srovnávacích a stavebních pracích na pozemku bude nakládáno dle zákona č. 541/2020 Sb., O odpadech, v platném znění a souvisejících právních předpisů. O vzniku a způsobu nakládání s odpady bude vedena evidence odpadů dle výše zmíněného zákona.

Přehled odpadů, které se mohou na stavbě vyskytnout viz katalog odpadů dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 8/2021 Sb. – 17 STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY

Ve smlouvě stavebníka a zhotovitele na jednotlivé dodávky prací musí být zakotvena povinnost zhotovitele likvidovat jím vyprodukované odpady podle platných předpisů.

11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

V rámci realizace bude proveden zábor veřejného chodníku a v nezbytné míře navazující komunikace. Tento bude řešen se souhlasem vlastníka pozemku a dle požadavků odboru dopravy a PČR a všech souvisejících předpisů.

12. OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY

Ochranná a bezpečnostní pásma

- Určena dle zákona 274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m.
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- Ochranná pásma (OP) stávajících energetických vedení stanovena dle zákona č. 458/200 Sb.

- nadzemní vedení do 110 kV 12 m od krajního vodiče

- podzemní vedení VN, NN 1 a 3 m na každou stranu
 - OP telekomunikačních kabelů dle zákona č. 127/2005 Sb.:
- podzemní kabely 1,5 m na každou stranu
 - OP silnic dle zákona č. 13/1997 Sb.:
- silnice I. třídy 50 m od osy silnice na každou stranu
- silnice II. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu
- silnice III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu
- místní komunikace 15 m od osy komunikace na každou stranu
 - OP plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.:
- VVTL a VTL plynovod DN 200 až DN 500 8 m
- VVTL a VTL plynovod do DN 200 4 m
- technologické objekty 4 m

13. BEZPEČNOST PRÁCE:

Při provádění všech stavebních prací musí být dodržovány tyto předpisy:

- Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- Pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracujících je nutné dbát na dodržování všech platných předpisů nařízení a norem.

Zejména pak:

- Ustanovení zodpovědného pracovníka (evidence pracovníků, dodavatelská dokumentace, technologický postup, odevzdání a převzetí staveniště zápisem, povinnost přerušit stavební práce v případě zjištění závažných nedostatků z hlediska bezpečnosti práce).
- Povinnost dodavatele (školení BP, ověřování znalostí).
- Povinnosti pracovníků (dodržování technologických postupů, návodů, používání přidělených OOPP, nářadí, strojů a pomůcek, nevzdalovat se z určeného pracoviště bez souhlasu zodpovědného pracovníka).
- Označení staveniště (bezpečnostní tabulky a značky).
- ČSN ISO 3864) - osvětlení - vyznačení inženýrských sítí (před započítím zemních prací musí odpovědný pracovník dodavatele zajistit vyznačení tras podzemních vedení přímo na terénu).
- Zemní práce (zajištění proti pádu do výkopu, přechody, vzdálenost bezp.

14. OBECNÉ POŽADAVKY

- Projekt je vyhotoven v souladu s vyhláškou č. 268/2009 o technických požadavcích na stavby.
- Veškeré konstrukce, prvky a výrobky budou provedeny a dodány v souladu s ČSN, doporučením výrobce a platnými právními předpisy v ČR, pokud není projektem nebo navazujícími výrobními postupy stanoven požadavek vyšší.
- Dokumentace zhotovitele bude kontrolována a schvalována hlavním projektantem. Některé dílčí detaily budou řešeny po výběru dodavatelů jednotlivých částí stavby v rámci autorského dozoru hlavním projektantem.
- Zhotovitel je povinen udržovat všechny stávající i nově provedené prvky a konstrukce čisté a nepoškozené. Proto bude každou konstrukci a prvek nebo jejich části vhodně chránit.
- Skutečné rozměry konstrukcí si dodavatel ověří na stavbě. V případě významného rozporu s projektovou dokumentací, bude prostřednictvím technického dozoru stavebníka kontaktovat hlavního projektanta.
- Všechny konstrukce, stavební prvky a materiálové řešení je nutné provést dle systémových detailů, postupů (technologických předpisů) a technických listů užívaného systému s doložením souhlasu technických zástupců dodávaného systému. V případě rozdílu s projektem je nutné kontaktovat hlavního projektanta.
- Požadavky, které nejsou jednoznačně určeny tímto projektem, budou na výzvu zhotovitele doplněny hlavním projektantem v rámci autorského dozoru stavby.

- Pokud nejsou kotvící systémy projektem předepsány, předpokládá se, že jsou součástí dodávky jednotlivých systémů.
- Pokud není stanoveno investorem nebo požadavkem navazujícího výrobního procesu, budou dodrženy rovinnosti a ostatní požadavky dle ČSN.
- Bude dodržena svislost otvorů - lícování hran - zarovnání provedeno dle převládajících rovin.
- Zhotovitel v rámci dodávky zpracuje výrobní a dílenskou dokumentaci pro jednotlivé konstrukce a výrobky.
- Po realizaci zajistí zhotovitel dokumentaci skutečného provedení stavby.

Vypracoval: Ing. arch. Ondřej Štěpán

11/2023