

Akce: OPRAVA FASÁDY BUDOVY ZŠ OTOKARA BŘEZINY
JAROMĚŘICE NAD ROKYTNOU

Místo stavby: p. č. st. 203, k.ú. Jaroměřice nad Rokytnou; Komenského 120, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

Investor: Město Jaroměřice nad Rokytnou, nám. Míru 2, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

A. Průvodní zpráva

B. Technický popis opravy fasády



Zodp. projektant: Ing. Pavel Trnka
ČKAIT 1400534

Vypracoval : Ing. Pavel Trnka

Datum : únor 2025

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

– údaje o stavbě: název stavby, místo stavby, předmět dokumentace; údaje o žadateli: jméno, příjmení a místo trvalého pobytu nebo jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání nebo obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla; údaje o zpracovateli dokumentace: jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání nebo obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla nebo jméno a příjmení hlavního projektanta vč. ČKAIT s vyznačeným oborem, příp. specializací jeho autorizace nebo jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace vč. ČKAIT s vyznačeným oborem, příp. specializací jejich autorizace.

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Oprava fasády budovy ZŠ Otokara Březiny Jaroměřice nad Rokytnou

b) místo stavby – adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků

Komenského 120, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou
k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou
parc. č. st. 203

c) předmět dokumentace

- projektová dokumentace opravy fasády vč. výkazu výměr

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

b) jméno, příjmení, identifikační číslo osob, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo

c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osob, adresa sídla (právnícká osoba)

Město Jaroměřice nad Rokytnou

nám. Míru 2

675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osob, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osob, adresa sídla (právnícká osoba)

Zhotovitel PD

Jitra s.r.o.

Ing. Pavel Trnka

Sídlo: Kaštanová 1160

Provozovna: Manželů Curieových 657/2

Třebíč 674 01

ČKAIT 1400534

IČO: 09769021

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Hlavní projektant

Ing. Pavel Trnka

Číslo v seznamu autorizovaných osob: 1400534

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekty:

- SO 01 – Oprava fasády ZŠ

A.3 Seznam vstupních podkladů

- požadavky investora
- prohlídka objektu projektantem
- fotodokumentace stávajícího stavu

B Technický popis opravy fasády

Popis stávajícího stavu fasády

Dne 5.2.2025 byla svolána schůzka za účasti zástupců Města Jaroměřice nad Rokytnou, vedení základní školy a projektanta za účelem stanovení rozsahu opravy fasády základní školy v Jaroměřicích nad Rokytnou. Byla provedena obhlídka celého objektu. Oprava fasády se týká zejména uliční části historické části objektu, kde je fasáda v havarijním stavu. Dochází lokálně k odpadávání fasády na přilehlé uliční prostory a chodník a tím dochází k ohrožení veřejnosti. Z toho důvodu byl objekt v dostatečné vzdálenosti od fasády opatřen mobilním oplocením s varováním na stav fasády. A hlavní vstup do objektu ze severní strany je opatřen lešením, které tvoří provizorní zastřešení vstupní části. Fasáda se nebude provádět v celém rozsahu, ale předpokládá se pouze lokální opravy s následným sjednocením fasádním nátěrem. Součástí opravy bude i výměna klempířských prvků a svodů.

Na společné obhlídce byl stanoven rozsah oprav. Převážná část oprav se týká východní, severní a západní strany objektu z uličního prostoru. K tomu se přidá i jižní nezateplený štít navazující na západní stranu objektu.

Ve vnitrobloku se oprava provede pouze lokálně a to zejména na hlavní římse, kde byly lokalizovány poškozená místa. Ve vnitrobloku se nepředpokládá sjednocení celé fasády fasádním nátěrem, ale pouze lokálně v místě oprav.

Stávající fasáda z uličního prostoru je velmi členitá, zdobená ozdobnými prvky a římsami ať už hlavní, kordonovou nebo podokenní. Všechny zdobné prvky, které bude potřeba opravit se zachovávají v původní podobě resp. tvaru.

Finální barevnost fasádního nátěru bude vyvzorkovaná, odsouhlasena investorem a bude použito stejného barevného odstínu fasády jako v současnosti (světle béžové). Klempířské prvky vč. okapových svodů se uvažují v mědi.

Popis návrhu opravy fasády

Budou použity postupy a materiály odpovídající historické hodnotě stavby a umístění objektu v památkové zóně. Pro opravu omítek budou použity materiály a technologické postupy dle uceleného systému výrobce těchto materiálů.

Veškeré ozdobné prvky fasády a římsy budou zachovány v původní podobě (tvaru, rozměru, profilaci).

Při obhlídce objektu, která byla provedena pouze z úrovně terénu, byly lokalizovány pouze nejnutnější místa oprav, které byly z této pozice viditelné pouhým okem. Bližším prozkoumáním fasády z lešení nebo plošin je velmi pravděpodobné, že se odhalí další poškozená místa, která bude nutné opravit nad rozsah předpokládané plochy uvedené v této dokumentaci.

Veškeré rozměry je nutné ověřit na stavbě vč. přesného profilu klempířských prvků a ozdobných částí fasády. U klempířských prvků je zadána pouze předpokládaná délka a rozvinutá šířka plechu, nikoliv přesný tvar, který bude respektovat stávající provedení.

Před započítáním prací předloží dodavatel investorovi technologický postup opravy fasády s uvedením konkrétních materiálů pro odsouhlasení investorem a případně památkáři. Bez odsouhlasení nelze práce na opravě fasády začít.

Z fasády budou sejmuty veškeré namontované prvky (jedná se převážně o mřížky, které kryjí prostupy zdí). Předpokládá se uložení těchto prvků, případné očištění a následné zpětné osazení. Klempířské prvky budou demontovány a odvezeny k likvidaci. Jedná se o pozinkované plechy s nátěrem (některé svody bez nátěru). Svody a klempířské prvky ve vnitrobloku se ponechají. Po dobu výstavby se nahradí demontované svody plastovými flexi trubkami. Nové klempířské prvky jsou navrženy z měděného plechu tl. min. 0,55mm. V případě nesoudržného

podkladu pod klempířskými prvky bude pod plechy provedena vyrovnávací betonová mazanina. Klempířské prvky je nutné provést v souladu s platnou normou (ČSN 733610). Styk plechu a omítky řešit zaškrábnutím a ohybem plechu do omítky a utěsnit MS polymerovým tmelem. Svislé dešťové svody budou vsunuty do stávajícího napojení u terénu. Styk parapetu a špalety u okna provést zaškrábnutím svislého ohybu plechu pod omítku do hloubky cca 10mm. Oplechování říms (kordonových, podokenních, nadokenních) a parapetů je nutné zaměřit před jejich prováděním. Jsou zde i obloukové profily o různém zakřivení. V případě potřeby použít vodící plechy, které je nutno uvažovat v ceně klempířských prvků.

Po dobu opravy omítek budou demontovány svody hromosvodné soustavy. Po dokončení oprav budou osazeny nové svody – ty jsou předmětem rekonstrukce střechy. Pokud by obě akce neprobíhali současně, budou vráceny původní svody.

Soklová část bude ponechána bez úprav.

Pro provedení opravy omítky bude nutno na celou plochu vystavět lešení. Předpokládá se postup oprav omítky vždy po jedné straně objektu a lešení posouvat. Opravy omítek ve vnitrobloku se předpokládají z kloubové plošiny (nutno uvažovat velký dosah plošiny přes přístavby ve vnitrobloku). Lešení bude vybavenou krycí plachtou včetně boků. Pro stavbu lešení (a stavenišť) zajistí dodavatel zábor chodníků. Předpokládaná doba záboru je 4 měsíce (může se lišit pokud bude součástí opravy fasády i rekonstrukce střechy). Dodavatel stavby zajistí dílenskou dokumentaci lešení včetně kotevního plánu a provedení výtažných zkoušek únosnosti kotvení lešení. Výška lešení bude provedena dle požadavků BOZP včetně zábradlí. Nad vchodem do objektu je nutno provést ochrannou stříšku z podlažek případně OSB desek. Šířka stříšky bude nad celým chodem a hloubka bude min. 2m. Oprava omítky bude probíhat za provozu školy. Pod lešení položit ochrannou geotextilii. Spodní část lešení zajistí dodavatel proti neoprávněnému vstupu osob – předpokládá se mobilní oplocení v dostatečné vzdálenosti od lešení.

Po provedení lešení bude nutné prvně prověřit kompletní stav omítek v celé ploše a lokalizovat všechny místa potřebné opravit. Mimo jiné je nutné prověřit stav omítek poklepem kladívka. Je také nutné zakrýt veškeré okenní otvory. Nesoudržné a odfouklé části omítky se osekají a spáry zdiva se proškrábnou. Před osekáním provést detailní zaměření odstraňovaných zdobných prvků. Předpokládaný rozsah oprav je uvedený na výkresech jednotlivých pohledů. Ponechaná zbylá část omítek se zbaví svrchního fasádního nátěru nebo se provede kontaktní můstek, aby následný fasádní nátěr na tuto plochu chytnu. Po osekání omítek a odstranění vrchního nátěru bude provedené omytí celé plochy tlakovou vodou. První mytí bude provedeno odspodu s přidavkem tenzidového čističe a po reakční době bude provedeno druhé tlakové mytí čistou vodou od vrchu. Případná místa napadená řasami, mechy nebo plísněmi ošetřit nátěrem pro likvidaci biocidního napadení. V rozpočtu se s tímto nátěrem nepočítá, protože tato místa z terénu na fasádě nebyly zaznamenány.

Ponechané omítky a obnažené zdivo zpevnit hloubkovým minerálním zpevňovačem – nátěr na bázi křemičitanu bez omezení difúze. Na místo odstraněných omítek bude aplikován cementový podhoz a následně bude provedena cemento vápenná jádrová omítka. Na tuto vrstvu bude následně provedena štuková omítka. Ta se provede ve dvou krocích, základní vrstva a filcovaná vrstva. Hodnotnější soudržné prvky jako polopilastry, šambrány a římsy budou ponechány a kde to nebude možné, budou prvky nově namodelovány s použitím křoviny (románského cementu). V rámci prohlídky objektu je navržena výměna 3 váz na severní straně objektu v místě hlavní vstupu do budovy. Tyto vázy se předpokládá nahradit kopiemi z křoviny (románského cementu).

Nad parapety a římsami (v místě možných ostříků fasády) provést podnátěrovou hydrofobizaci – nátěr na bázi silanů. Celou plochu fasády opatřit minerálním fasádním nátěrem sol-silikátovou barvou s chemickou vazbou k podkladu dle technologického postupu výrobce. Před objednáním konkrétního odstínu fasádní barvy provede dodavatel vzorky o rozměru min 0,5x0,5m pro výběr a odsouhlasení investorem.

Lze zvážit montáž hrotů proti holubům na parapetech a větších římsách. V rozpočtu se ale s tímto prvkem neuvažuje.

Ve vnitrobloku bude oprava fasády a říms provedena pouze lokálně a ne celoplošně.

Při provádění opravy fasády je nutné brát zvýšený důraz na BOZP na staveništi, prostor dostatečně chránit před pohybem nepovolaných osob. Oprava fasády bude probíhat za provozu a zároveň je fasáda veřejně přístupný prostor s chodníky. Všichni pracovníci dodavatele budou proškoleni v rámci bezpečnosti práce a budou mít potřebné doklady pro svoji činnost (zejména lešení , práce ve výškách apod.). Zhotovitel bude provádět práce tak, aby zaručil maximální bezpečnost na pracovišti při realizaci zakázky a neomezil chod objektu nad přiměřenou míru.

Vypracoval: Ing. Pavel Trnka