

OBSAH:

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

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název stavby:

Oprava fasády objektu č.p.209
na p.č. 1208 v k.ú.: Rychnov u Jablonce nad Nisou

Místo stavby:

p.č. 1208
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
nám. Míru 720
Rychnov u Jablonce nad Nisou
468 02
IČO: 00262552

2. ZPRACOVATEL PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

STUDIONOTES s.r.o.

Husova 686
Rychnov u Jablonce nad Nisou
468 02
IČ 17052661

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

3. ÚČEL OBJEKTU:

Stavba č.p. 209 slouží jako bytový dům s částečně komerčně využitým parterem.

4. POPIS STAVENIŠTĚ:

Stavba se nachází na pozemku na území obce Rychnov u Jablonce nad Nisou, podél ulice Kokonínská. Severovýchodní fasáda je přístupná z chodníku v majetku obce, severozápadní fasáda je přístupná z průjezdu do zadního dvora, jihovýchodní fasáda je přístupná ze zatravněného pozemku v majetku obce a jihozápadní fasáda je přístupná ze zahrady. Pozemek stavby není oplocen a je volně přístupný. Nejbližším objektem je stavba RD na severozápadní straně ve vzdálenosti cca 4,8m.

5. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

Řešená budova je příkladem dobře zachovalé předválečné architektury, který byla typická pro oblasti osídlené převážně německým obyvatelstvem. Hlavní uliční fasády jsou secesní, kombinující geometrické a florální motivy. Jedná se o třípodlažní dům s neobytným podkrovím, zastřešený komplikovanou střechou – ze severovýchodu a severozápadu mansardovou, z jihovýchodu a jihozápadu sedlovou. Ve strmé části mansardy ve 3.NP jsou vloženy střešní vikýře, které kompozičně nepřímou 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 severu a navazujícím rohovým věžovým arkýřem ve 2. a 3. NP.

Hlavní fasáda na severovýchodu a severozápadu je komponována vertikálně pomocí rohových zdobených pilastrů, volně přecházejících na profilovanou římsu lemující tvar štítů. Okna do obytných místností v 1. NP mají bohatě zdobené a profilované nadpraží. Plocha fasády mezi okny je doplněna svislou kanelovou profilací. Okna ve 2.NP mají jednoduché šambrány po celém obvodu, horní šambrána je rozšířená a zdobená florálními motivy. Šambrány oken ve štítech severovýchodní a severozápadní fasády jsou propojeny přes 2. a 3. podlaží.

Střešní vikýře a štíty jsou ukončeny zalomenou konkávně-konvexní křivkou, opakující motiv nadpraží oken z 1.NP.

Plochy fasády mezi okny jsou zdobeny bosážemi a jemnými florálními štuky.

Původní stav fasády je v současnosti dobře čitelný, zcela zničených a chybějících je pouze několik prvků, jejichž podobu lze odvodit o dochovaných částí.

Z hlediska složitosti štukových prvků je tato fasáda zařazena do **kategorie 5**.

Jihovýchodní fasáda je zcela bez zdobných prvků, nachází se zde pouze několik oken na chodby a do technického zázemí a byla očividně koncipována s ohledem na budoucí možné pokračování uliční fronty. Jihozápadní fasáda do dvora má pouze jednoduché zdobení formou šambrán kolem oken, a několika vertikálních a horizontálních linií naznačených změnou tloušťky omítky.

Původní barva fasády byla pískově šedá a vycházela z odstínu použitého pojiva a plniva. Nová barevnost celé budovy je navržena v přírodním tlumeném pastelovém odstínu, který vychází z dochovaného. Je použit odstín světlý pískový, konkrétní bude vybrán na základě předloženého vzorníku a zkušební vzorku.

Zrnitost fasádního materiálu bude **0 – 1 mm**

Krytina střechy je falcovaná a zůstane stávající. Parapety oken a říms budou předmětem opravy – výměny.

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

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)



FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU VIZ D.1.1c.3 – POUZE V ELEKTRONICKÉ PODOBĚ

6. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ OPRAVY FASÁDY:

Cílem stavebních prací je citlivá celková oprava fasády, včetně všech původních dochovaných prvků s ohledem na jejich technický stav. Jihovýchodní a jihozápadní fasáda bez štukového zdobení bude zateplena systémem ETICS, ve kterém budou modelovány především šambrány dle původních proporcí.

Důkladně je třeba prověřit přídržnost původní jádrové vrstvy omítky k podkladu, který je tvořen zdívkou 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 vápenná štuková vrstva se zrnitostí dle okolního kontextu.

Je uvažována oprava vnější vápenné omítky s celoplošným přeštukováním členitosti 5 v rozsahu přes 50 do 60 %.

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 **0-1 mm**.

Jihovýchodní a jihozápadní fasáda bude osekána na líc cihelného zdiva a bude zde provedeno kompletní souvrství zateplovacího systému ETICS. Zateplení do úrovně stropu 1.NP bude provedeno z difúzně otevřeného zateplovacího systému, jehož základem je difúzně otevřený EPS ($\mu \leq 10$), jelikož je zde zvýšené riziko vztlínající vlhkosti ze spodní stavby. Od této úrovně výš bude zateplení provedeno standardním EPS. Finální souvrství tenkovrstvé omítky bude provedeno jako difúzně otevřené v celé ploše fasády.

Kamenné sokly a schodiště 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.

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. Stávající svody budou demontovány a po provedení opravy a zateplení budou montovány zpět. V případě zateplených částí fasády budou původní svody napojeny na stávající střešní žlaby přes nová kolena. Viz tabulka s výkazem klempířských prvků D.1.1c.

7. OBECNÉ ZÁSADY K NÁVRHU A PROVEDENÍ STAVBY

- Stavba bude probíhat za stálé účasti stavebního dozoru či oprávněného stavbyvedoucího. Před započatím bouracích prací musí být ověřen předpokládaný stav v PD. Tento předpoklad bude ověřen sondami před započatím 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.

8. BOURACÍ PRÁCE

Jedná se o případné lokální odstranění nesoudržných vrstev původní omítky, odstranění kovových mříží, 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.

9. STÁVAJÍCÍ PRVKY NA FASÁDĚ

Na fasádě se v současnosti nachází některé prvky, jako jsou televizní antény, satelity, poštovní schránky, zvonkové panely, které budou v závislosti na potřebě opravy stávající fasády, nebo realizace nového zateplení demontovány a v případě nutnosti po provedení prací opět osazeny. Jejich funkčnost a využití budou ověřeny před zahájením stavebních prací.

10. 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.

11. KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

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. Stávající svody budou demontovány a po provedení opravy a zateplení budou montovány zpět. V případě zateplených částí fasády budou původní svody napojeny na stávající střešní žlaby přes nová kolena. Viz tabulka s výkazem klempířských prvků D.1.1c.

Veškeré klempířské 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 klempířským tmelem, nikoliv šroubovány shora.

12. 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 vyklízečích, 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.

13. 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.

14. ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Pro zázemí stavby a uložení stavebních materiálů bude sloužit stávající dvůr na jihozápadní straně objektu, který je v majetku investora. Jako zdroj vody a el. Elektřiny budou sloužit přípojky stávající budovy. Napojovací body určí investor po domluvě se zhotovitelem před zahájením realizace.

15. 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

16. 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 přerušování stavebních prací 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.

17. 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

07/24