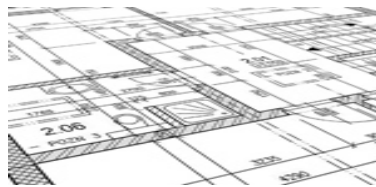


T - PROJEKT s. r. o.

ul. Riegrova č. p. 653, 413 01 Roudnice n. L.

IČ: 024 82 711, DIČ: CZ 02482711

tel.: +420 416 841 710, e-mail: tuma@t-projekt.cz



DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE

TECHNICKÉ PODMÍNKY OPRAVY

Akce:

Služební budova - stavební udržovací úpravy objektu

VD DOLNÍ BEŘKOVICE

Objekt parc. č. st. 183/1, objekt č. p. 54



Vlastník nemovitosti:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí

500 03 Hradec Králové

04/2017

Identifikační údaje stavby

- Název akce: **VD Dolní Beřkovice - služební budova - stavební udržovací úpravy objektu**
- Místo stavby: VD Dolní Beřkovice, ul. Dolní hájek, strážní budova č. p. 54
- Vlastník nemovitosti: Česká republika
- Právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové
- Zhotovitel projektové dokumentace: ing. Miloslav Tůma
T-PROJEKT s.r.o., Riegrova 653
413 01 Roudnice n. L.
- Autorizace: ing. Miloslav Tůma, číslo autorizace: 0003311
- Stupeň dokumentace: dokumentace pro výběr zhotovitele
- Datum zpracování dokumentace: 04/2017

Seznam vstupních údajů:

- investiční záměr stavebníka zpracovaný v 09/2016
- mapové a informační podklady z KN
- obhlídka a částečné zaměření stavby projektantem v 04/2017
- fotodokumentace stávajícího stavu z 04/2017
- konzultace projektanta se zástupci investora
- kopie původní projektové dokumentace objektu č. p. 54 zapůjčená zástupcem investora

Charakteristika stavby a její účel:

Veškeré stavební práce budou probíhat na stavebním pozemku parc. č. st. 183/1, na němž stojí strážní budova Dolní Beřkovice, č. p. 54, která je součástí vodního díla Dolní Beřkovice. Stavba je využívána zaměstnanci VD k bydlení. V souvislosti s opravou a následným provozem není potřeba řešit žádné majetkové právní vztahy ... viz příložený aktuální snímek a výpis z katastru nemovitostí.

V rámci zajištění bezpečnosti a zachování budovy v řádném technickém stavu je potřeba provést stavební úpravy, a to zejména na fasádě objektu a dále opravit komínové těleso uvnitř objektu.

Z hlediska stavebního zákona se jedná o stavební práce udržovací, účel objektu se realizací těchto prací nezmění. Charakter plánovaných stavebních úprav nevyžaduje urbanistické ani architektonické odborné posouzení stavby. Také není potřeba posuzovat tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí, ani odolnost a zabezpečení z hlediska požární a civilní ochrany.

Stavební úpravy výše uvedeného objektu spočívají v:

- 1) Výměna zbývajících dřevěných oken na fasádě objektu za okna plastová (celkem 7 ks)
- 2) Provedení repase vchodových dveří (celkem 2 ks)
- 3) Oprava fasády okolo všech oken, oprava cihelné omítnuté římsy (hrozí uvolnění omítky, zdiva)
- 4) Oprava komínového tělesa v bytě ve 2. NP (v současné době technický stav komínu nedovoluje jeho bezpečné používání)

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů:

Dle přiloženého výpisu z KN nejsou u objektu č. p. 54 evidovány žádné způsoby ochrany této nemovitosti, objekt neleží v chráněném území.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Z hlediska stavebního zákona se jedná o stavební práce udržovací, účel objektu se realizací těchto prací nezmění. Zastavěná plocha stavby je 206,9 m². **Dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odstavce 1d) se jedná o práce, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu.**

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení:

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují ...

d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

Příprava staveniště:

Navržené udržovací práce nevyžadují žádnou speciální přípravu území, napojení na komunikační sítě, vodu a kanalizaci. Rovněž nebude, v souvislosti s plánovanými opravami, nutno řešit přeložky sítí technické infrastruktury.

Zástupce investora zajistí pro potřeby zhotovitele přístup k připojení elektro, k připojení k vodě. Zhotovitel si na vlastní náklady na dobu realizace stavebních prací zajistí podružné elektro měření.

Zástupce investora dále zajistí přístup do jednotlivých bytů, kterých se budou stavební úpravy týkat (týká se výměny 3 větších oken a opravy komínu).

Termín realizace stavebních úprav:

Předpokládaný začátek realizace stavebních úprav objektu je stanoven na 06-07/2017. Doba trvání se předpokládá cca 1 až 2 měsíce.

Orientační náklady stavby:

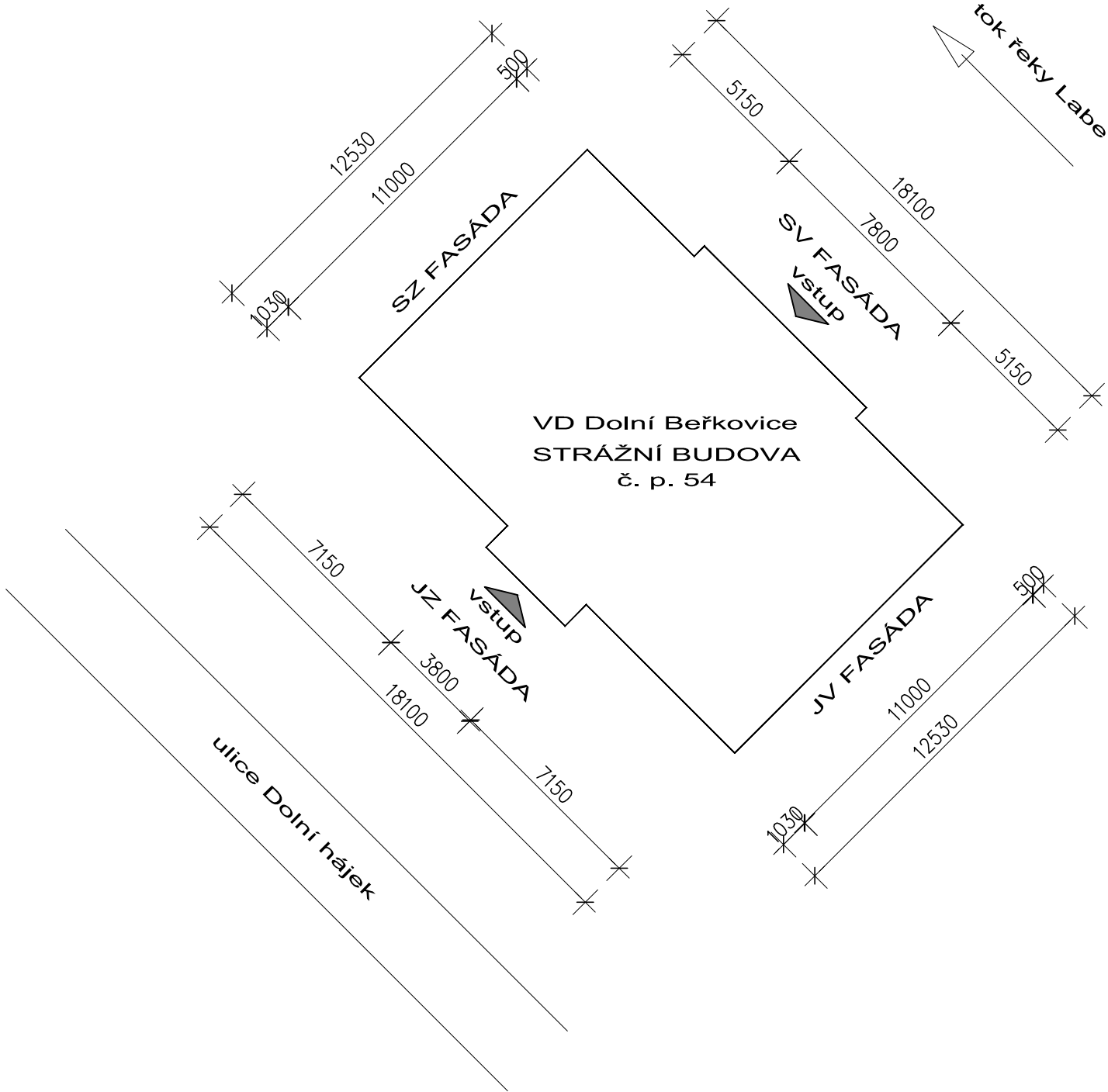
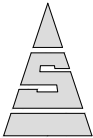
Na základě zpracované technické dokumentace plánovaných udržovacích prací byl vyhotoven položkový rozpočet a výkaz výměr – viz samostatné přílohy této dokumentace.

Celkový situační výkres strážní budovy:

Viz následující strana.

SITUAČNÍ VÝKRES STRÁŽNÍ BUDOVY č.p. 54

měřítko 1:200



Celkové fotopohledy na fasády:

SZ fasáda



SV fasáda



JV fasáda



JZ fasáda



Podrobný popis udržovacích prací:

1) Výměna zbývajících dřevěných oken na fasádě objektu za okna plastová

Většina oken na fasádě objektu je již z plastových profilů, zasklená izolačním dvojsklem. V rámci stavebních udržovacích prací budou vyměněna také poslední, dřevěná okna na fasádě – jedná se celkem o 7 ks.

Nová okna budou stejně tak jako ostatní z plastových profilů, ze strany interiéru i exteriéru bílé barvy, zasklená izolačním dvojsklem čirým ($U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$). Také členění oken bude shodné, jako na již vyměněných oknech.

Před výrobou oken je nutné nejprve zaměřit skutečný stavební otvor - provádí realizační firma – níže uvedené rozměry stavebních otvorů jsou pouze orientační.

Rozpis vyměněných oken:

SZ fasáda:

2x půdní okno: velikost stavebního otvoru: 550/1280 mm
okno jednokřídlé, otevíravé a výklopné
sklo čiré, se dvěma meziskelními příčkami (členění shodné jako na stávajícím okně)
vnější parapet: bez parapetní desky, oprava vnějšího parapetu stěrkovou hmotou shodnou s opravou římsy, po vyzrání povrchu parapetu opatřit hydrofobním nátěrem
vnitřní parapet: bez parapetní desky
klika + kování standard, barva bílá
... viz přiložené foto stávajícího stavu



SV fasáda:

- 1x okno ve 2. NP: velikost stavebního otvoru: 1000/1810 mm
okno dvoukřídlé, otevíravé, jedno křídlo navíc výklopné
sklo čiré, v každém křídle jedna meziskelní příčka (členění shodné jako u již vyměněných oken)
vnější parapet: bez parapetní desky, oprava vnějšího parapetu stěrkovou hmotou shodnou s opravou římsy, po vyžrání povrchu parapetu opatřit hydrofobním nátěrem
vnitřní parapet: DTD deska s polaminováním
klika + kování standard, barva bílá
... viz přiložené foto stávajícího stavu (2. NP–na fotografii první zleva)



JV fasáda:

- 2x půdní okno: velikost stavebního otvoru: 550/1280 mm
okno jednokřídlé, otevíravé a výklopné
sklo čiré, se dvěma meziskelními příčkami (členění shodné jako na stávajícím okně)
vnější parapet: bez parapetní desky, oprava vnějšího parapetu stěrkovou hmotou shodnou s opravou římsy, po vyžrání povrchu parapetu opatřit hydrofobním nátěrem
vnitřní parapet: bez parapetní desky
klika + kování standard, barva bílá
... viz přiložené foto stávajícího stavu



- 1x okno ve 2. NP: velikost stavebního otvoru: 1000/1810 mm
okno dvoukřídlé, otevíravé, jedno křídlo navíc výklopné
sklo čiré, v každém křídle jedna meziskelní příčka (členění shodné jako u již vyměněných oken)
vnější parapet: bez parapetní desky, oprava vnějšího parapetu stěrkovou hmotou shodnou s opravou římsy, po vyzrání povrchu parapetu opatřit hydrofobním nátěrem
vnitřní parapet: DTD deska s polaminováním
klika + kování standard, barva bílá
... viz přiložené foto stávajícího stavu



JZ fasáda:

1x okno ve 2. NP: velikost stavebního otvoru: 1000/1810 mm
okno dvoukřídlé, otevíravé, jedno křídlo navíc výklopné
sklo čiré, v každém křídle jedna meziskelní příčka (členění shodné jako u již vyměněných oken)
vnější parapet: bez parapetní desky, oprava vnějšího parapetu stěrkovou hmotou shodnou s opravou římsy, po vyžrání povrchu parapetu opatřit hydrofobním nátěrem
vnitřní parapet: DTD deska s polaminováním
kliky + kování standard, barva bílá
... viz přiložené foto stávajícího stavu



2) Provedení repase vchodových dveří

Bude provedena repase 2 ks vstupních dveří. V rámci opravy bude provedeno:

- odstranění starého nátěru dveří (100% opálení staré barvy)
- truhlářské opravy (tmelení prasklin na povrchu dveří, postupné broušení, apod.)
- kování – kontrola funkčnosti, s případnou opravou či výměnou a vyčištění (po vyčištění pokud kování nepůjde demontovat, olepí se páskou)
- 100% elektrické obroušení všech ploch
- začištění rohů ostrými škrabkami a kyretami a následné ruční dobroušení
- po vyčištění povrchů se dřevo napustí speciálním přípravkem pro jeho ochranu
- provede se přesklení
- po zaschnutí výše uvedené emulze následuje hrubé tmelení dvousložkovým tmelem na dřevo
- přebroušení a 1. základní nátěr
- přebroušení, tmelení, přebroušení, 2. základní nátěr
- přebroušení, jemné tmelení, přebroušení, 1. vrchní nátěr
- jemné přebroušení, 2. konečný nátěr
- před nasazením dveří provedení promazání pantů
- Odstín nátěru ze strany interiéru dveří: bílý
- Odstín nátěru ze strany exteriéru dveří: shodný jako je stávající nátěr u dveří na SV fasádě (červenohnědý)

SV fasáda:

1x vstupní dveře: velikost stavebního otvoru: 1510/2580 mm
jedná se o dvoukřídlé, částečně prosklené dveře ... viz přiložené foto



JZ fasáda:

1x vstupní dveře: velikost stavebního otvoru: 1310/1790 mm
jedná se o dvoukřídlé, částečně prosklené dveře ... viz přiložené foto



3) Oprava fasády okolo všech oken, oprava cihelné omítnuté římsy (hrozí uvolnění omítky, zdiva)

a) Oprava ostění okolo všech oken, fasádních nik a vstupních dveří:

Předpokládaný rozsah oprav omítek	30%
Penetrace a sjednocují fasádní nátěr všech ostění a nik	100%

Plánovaný postup oprav:

• zhotovení lešení	
• oklepání poškozené a uvolněné omítky	cca 30%
• očištění tlakovou vodou (s použitím pomůcky z plechu, která odvede stékající vodu mimo fasádu)	100 %
• vytvoření nových omítkových vrstev - jádro + štuk	30%
• základní penetrace nových i starých omítek	100%
• sjednocující nátěr všech omítek (odstín béžový – nutno odsouhlasit zástupcem investora)	100%

Rozměry oken a dveří:

Hloubka ostění oken, nik i vstupních dveří:		180 mm
Šířka ostění okolo oken, nik:		200 mm
Velikost stavebních otvorů oken:	1000/1810 mm	počet: 21 ks
Velikost stavebních otvorů oken:	550/1280 mm	počet: 6 ks
Kruhový okenní otvor na JZ fasádě	průměr cca 800 mm	počet: 1 ks
Velikost stavebních otvorů nik:	1000/1870 mm	počet: 4 ks
Velikost staveb. otvoru vstupních dveří:	1510/2580 mm	počet: 1 ks
Velikost staveb. otvoru vstupních dveří:	1310/1790 mm	počet: 1 ks
Kruhové hodiny na SV fasádě	průměr cca 1000 mm	počet: 1 ks



ukázka ostění okolo oken



ukázka praskliny nadpraží v ostění (JV fasáda)



ukázka poškození niky, ostění a římsy



ukázka poškození ostění



ukázka poškození ostění a cihelné římsy



ukázka poškození ostění



ukázka poškození ostění

b) Oprava cihelných omítnutých a pískovcových neomítnutých říms

- **cihelná římsa lemující celý obvod objektu ve výškové úrovni pod parapety oken ve 2. NP**

Předpokládaný rozsah oprav:	40%
Výška cihelné omítnuté římsy:	450 mm
Vyložení římsy – tvarovaná:	20-150 mm
Délka cihelné omítnuté římsy:	cca 61,30 bm

Římsa je při šířce 150 mm ze spodní strany opatřena okapnicí. Tato okapnice musí být při prováděných opravách zachována!



ukázka destrukce cihelné římsy (JZ fasáda)



ukázka poškození cihelné římsy



detail poškození cihelné římsy – okapnice



detail poškození cihelné římsy



detail poškození cihelné římsy – roh domu



detail poškození římsy – roh domu

4) Oprava komínového tělesa v bytě v 2. NP (v současné době technický stav komínu nedovoluje jeho bezpečné používání)

Jedná se o tříprůduchové komínové těleso, v úrovni krovu o půdorysných rozměrech 470 x 1060 mm. Komínový průduch vpravo bude vyfrézován a vyvložkován, a to od úrovně podlahy 2.NP až nad střechu – celková délka vyfrézování cca 12,50 m (podlaha 2.NP až hlava komínu nad střechou stavby).

Bude provedeno:

- vyfrézování komínového průduchu - 12,5 m
- vybourání otvoru u podlahy pro osazení revizních a čistících dvířek a ukončení komínové vložky
- vybourání otvoru pro osazení sopouchové odbočky
- vyvložkování komína - montáž nerezové komínové vložky a všech potřebných dílů (sanace starého komínu) D3 pro suchý provoz. tlak třídy N1, N2 . Součástí vložkování jsou typové díly určené výrobcí komínových systémů. V případě krbových kamen jsou typovými díly: kondenzátní jímka (plast, nerez), sopouch, dvířkový díl s dvířky, samotná vložka (flexibilní, pevná), zavěšovací objímka, krycí protidešťová manžeta, Meidingerova hlava (není povinná). V tomto případě doporučujeme provedení vložkování flexibilní vložkou Ø150 mm – 12,5m
- zazdění vybouraných otvorů a osazení revizních dvířek

Použité díly:

Ac flexibilní komínová vložka D3 - Ø150 mm – 12,5m, tl. 0,4 mm

Ac sopouch 90° - Ø150 mm, tl. 1 mm

kondenzační jímka s vývodem tl. 1 mm

Ac zavěšovací objímka

Komínový dvířkový díl tl. 1 mm + Ac dvířka + prodloužení

Krycí manžeta velká

hrdlovačka

nýtovací kleště

Poznámka k realizaci:

Návrh Ø 150 mm je z důvodu dostatečného rozměru stávajícího průduchu pro montáž komínové vložky o Ø 150 mm.

Důležité upozornění: *Po vyvložkování nutno provést revizní zprávu!*

Oprava silně poškozených pískovcových konzol a části krovu umístěného na fasádě

Pískovcové neomítnuté římsy podepírající vyložení hranolové konstrukce krovu

Při obhlídce stavby bylo zjištěno, že pískovcové konzoly jsou tvořeny pískovcovými hranolovými bloky, které jsou zazděny do tloušťky zdiva a vnější část, která podepírá sloupky krovu je kamenicky upravena do okrasného tvaru. Tvar konzol byl omítkami sjednocen do tvaru říms.

Návrh postupu oprav:

Jsou dvě metody opravy silně poškozených konzol (celkem 4 ks):

a) provedení kompletní výměny pískovcového bloku:

- podchycení krovu
- opatrné vysekání bloku ze zdiva
- zhotovení nových pískovcových bloků
- jejich vložení do zdiva
- blok do zdiva upevnit pomocí polymercementové injektáže

b) prvky krovu na fasádě jsou již silně poškozeny (hnilobou, dřevokazným hmyzem), a proto by bylo vhodné trojúhelníkové dřevěné konzoly kompletně vyměnit a přitom je kotvit pomocí vlepovaných oc. kotev M 16 (3 ks na 1 sloupek) do obvodového zdiva. Pískovcové konzoly se tak stanou pouze okrasnými prvky fasády a lze je opravit umělým pískovcem a omítkami shodnými s římsami. Dá se předpokládat, že po oklepání nesoudržných částí viditelné části pískovcového bloku bude nutné novou část z umělého pískovce kotvit do obvodové stěny pomocí dvou vlepovaných závitových tyčí M 8 délky cca 400 mm.

Zejména z finančního hlediska (levnější varianta) i způsobu provedení doporučuji realizovat metodu b).

U ostatních konzol, které jsou pod otevřenými štíty (celkem 20 ks) doporučuji vyměnit prvky krovu, dřevěné sloupky kotvit do fasády pomocí lepených kotev M 16 (3 ks na 1 sloupek) a na konzolách opravit poškozené vrstvy omítek.



ukázka destrukce římsy (SZ fasáda)



ukázka destrukce římsy (SZ fasáda)



tvar římsy a krovu z boku - římsa silně poškozena, omítka kompletně opadaná