

**ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU ŠULTYSOVA 905/26  
A REKONSTRUKCE OPLOCENÍ  
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

**DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)**

6/2023

**SO.02 - TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Projekt:	<b>Zateplení bytového domu Šultysova 905/26 a rekonstrukce ; oplocení, Praha 6 - Břevnov</b>
Stupeň:	Dokumentace pro provádění stavby (DPS)
Investor a zadavatel:	Městská část Praha 6 Čs.armády 601/23, 160 52 Praha 6
Zpracovatel dokumentace:	Ing. Radek Krýza Sibre s.r.o. Terronská 961/67 160 00 Praha 6
Autoři:	Ing. Radek Krýza
Datum:	6 / 2023

## 1. ÚVOD

Objekt bytového domu se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace, na nároží ulic Šultysova a Dvořeckého na Praze 6 – Břevnov. Dům není kulturní nemovitou památkou. Pozemky a stavby na nich nemají evidovaný žádný způsob ochrany a žádná omezení. Objekt byl postaven na ve 30-tých letech 20. století. Jedná se o samostatně stojící dům na parc. č. 1513. Objekt má celkem dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví a jedno podzemní podlaží. Ve východní části přízemí se nachází nebytová jednotka se samostatným vstupem z nároží objektu. V ostatních částech objektu se nachází byty. Suterén objektu není v současné době využíván a slouží jako příslušenství k bytům. Vstup do bytového domu je z jižní části pozemku z ulice Šultysova. K domu náleží pozemek parc.č. 1514/1, který slouží jako zahrada a pozemky a parc. č. 1514/2 a 1514/3, které v současné době tvoří samostatně stojící garáže s vjezdem umístěným na hranici pozemku. Vstup na pozemek parc. č. 1514/1 je možný z jižní resp. severní strany. Na branky do zahrady navazují vyrovnávací terénní schodiště. Terénní schody překlenují také výškový rozdíl ve východní části pozemku. Pozemek je z jižní, severní a západní části oplocen. Oplocení je tvořeno cihelnou podezdívkou a výplní z ocelové tyčové konstrukce. V západní části, která sousedí s pozemky soukromých vlastníků tvoří oplocení z části pletivo s betonovými sloupky a z části je tvořeno podezdívkou z bet. tvárnic (ztraceného bednění) s plnou výplní z dřevěných prken.

Ve východní části (v nároží ulic) je na hranici pozemku pouze cihelná podezdávka. Konstrukčně se jedná o osově symetrický zděný objekt. Krov je původní dřevěný vaznicový. Střecha stanová s vestavěnými vikýři. Střešní krytinu tvoří pozinkovaný plech. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny nadřímsovými žlaby do svodů zaústěných do lapačů střešních splavenin. Dešťové svody jsou umístěné v západní části fasády a jsou přiznané.

Fasáda objektu je lehce profilovaná horizontálními a vertikálními linkami v místě okenních otvorů. Okna a dveře jsou lemovány šambránami a vystupujícími zděnými parapety. Rozhraní fasády a střechy odděluje po celém obvodu objektu horizontální římsa. Soklová část objektu je vlivem vlhkosti degradovaná. Výplně otvorů byly v minulosti vyměněny za nová převážně dřevěná okna z europrofilů s izolačním 2-sklem. Výkladce v přízemí jsou opatřeny stávajícími dřevěnými kastlíky.

Stavební záměr je členěn na stavební objekty, které jsou v rámci dokumentace pro provádění stavby etapizovány a pro každý stavební objekt je vytvořena samostatná část. Součástí této technické zprávy je stavební objekt SO.02.

**SO.01:** Součástí tohoto stavebního objektu je sanace stávajícího vlhkého zdiva pomocí infúzních clon v kombinaci s vnější izolací suterénního zdiva v části objektu přiléhající k zahradě. a dodatečně

**SO.02:** Stavební objekt řeší zateplení fasády, včetně bočních stěn stávajících střešních vikýřů, zateplení stropu a stěny půdy (vytápěný vs. nevytápěný prostor), výměně klempířských prvků fasády a klempířských prvků střechy dotčených dodatečným zateplením.

**SO.03:** Kompletní rekonstrukce stávajícího oplocení

Záměrem nedojde ke změně užívání objektu.

## 2. PODKLADY

Podkladem pro zpracování byly:

- Fotodokumentace pořízená zpracovatelem v září-listopadu 2022
- Geodetické zaměření fasád a střechy objektu
- Stavebně technický průzkum
- Archivní podklady
- Konzultace záměru se zástupcem Národního památkového ústavu (NPÚ)
- Konzultace záměru se zástupcem investora (Sneo a.s.)

### 3. STÁVAJÍCÍ STAV

Jedná se o solitérní dům postavený ve 30-tých letech 20. století, ze třech stran přiléhá k veřejnému prostoru a ze západní části k zahradě, která patří k objektu. Objekt má jedno částečné podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a částečně obytné podkroví. Ve zbylé části podstřeší se nachází půda, která je v současné době využívána jako sklad nebytové jednotky v přízemí.

Konstrukčně se jedná o osově symetrický zděný objekt, stropy jsou pravděpodobně betonové. Krov je původní dřevěný vaznicový. Střecha stanová s vestavěnými vikýři. Střešní krytinu tvoří pozinkovaný plech. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny nadřímsovými žlaby do svodů zaústěných do lapačů střešních splavenin. Dešťové svody jsou umístěné v západní části fasády a jsou přiznané.

Fasáda objektu je lehce profilovaná horizontálními a vertikálními linkami v místě okenních otvorů. Okna a dveře jsou lemovány šambránami a vystupujícími zděnými parapety. Rozhraní fasády a střechy odděluje po celém obvodu objektu horizontální římsa. Soklová část objektu je vlivem vlhkosti degradovaná. Výplně otvorů byly v minulosti vyměněny za nová převážně dřevěná okna z europrofilů s izolačním 2-sklem. Výkladce v přízemí jsou v nadpraží opatřeny dřevěnými plnými výplněmi, které jsou již částečně vyměněny, 1ks nadokenní výplně z ulice Dvořeckého je původní.

### 4. PŘÍPRAVA STAVBY A ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

#### **Příprava území**

Před demolicemi je nutno od správců jednotlivých sítí a odpovědného zástupce stavebníka získat podmínky a omezení, které je nutno při realizaci dodržet.

#### **Napojení staveniště na zdroje vody, elektřiny, odvodnění staveniště apod.:**

Při výstavbě bude zhotovitel využívat stávající média dostupná v objektu. Zajištění vody pro výstavbu bude ze stávajícího vývodu vody, který bude opatřen staveništním vodoměrem. Elektrická energie bude zajištěna ze stávajících zdrojů. Zhotovitel před započítím prací osadí do volné pozice elektroměrové skříně staveništní elektroměr. Stavba bude používat drobnou elektrickou mechanizaci (bourací kladiva, vrtačky, drážkovačky apod.), pro které bude využívat stávající elektrickou síť. Pro komunikaci bude využívána stávající mobilní síť.

#### **Odvodnění staveniště:**

Vzhledem k navrhovaným stavebním úpravám, které se odehrávají pouze v nadzemní části stávajícího objektu, není nutné zřizovat odvodnění staveniště.

#### **Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Mimostaveništní přesun hmot budou zajišťovat malé automobily a dodávky. Příjezd na staveniště bude z hlavní ulice Šultysova, kde bude zřízen dočasný zábor stavby. Zařízení staveniště bude umístěno na zahradě objektu ve vlastnictví stavebníka.

Vnitrostaveništní přesun hmot bude pomocí kladkostroje.

Pro napojení staveniště na technickou infrastrukturu a zdroje médií budou využity stávající rozvody uvnitř objektu.

### 5. BOURACÍ PRÁCE

Před začátkem provádění jakýkoliv prací musí být přilehlé konstrukce objektu, u kterých by mohlo dojít k ohrožení stability, dočasně zajištěny pomocí výdřevy. Objekt, případně část objektu dotčená bouracími pracemi, musí být odpojeny od příslušné větve vnitřních rozvodů elektroinstalace, plynovodu a vodovodu.

Rozsah bouracích prací:

- Demontáž veškerých klempířských prvků fasády a navazující části střechy na fasádu
- Demontáž boční stěny vikýře na nosnou kci (nosná kce a vnitřní opláštění budou ponechány)
- Demontáž všech prvků na fasádě, uskladnění pro zpětnou montáž
- Demontáž větracích mřížek na fasádě
- Demontáž krytu výkladce
- Demontáž výdechů topení WAW
- Demontáž hromosvodu jejich uskladnění pro zpětnou montáž
- Demontáž dešťových svodů
- Odstranění veškerých nesoudržných omítek v nadsoklové části
- Odstranění komplet omítek v soklové části zdiva
- Demontáž okenních mříží
- Kompletní vybourání stávajícího oplocení v rozsahu výkresové části

## **6. VÝKOPOVÉ PRÁCE A GEOLOGICKÝ PRŮZKUM**

Geologické a hydrogeologické poměry zůstávají beze změn, uvažované stavební práce nebudou mít na podloží objektu žádný vliv.

## **7. ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE**

Navrhovanými stavebními úpravami v objektu SO.02 spočívající v dodatečném zateplení fasády objektu nedojde k přetížení stávající základové spáry - není třeba provádět dodatečné úpravy základových konstrukcí ani nedojde k vlivu na celkovou stabilitu objektu. Založení objektu zůstává beze změn.

## **8. SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE**

Beze změn oproti stávajícímu stavu

## **9. VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE**

Beze změn oproti stávajícímu stavu

## **10. KROV**

Beze změn oproti stávajícímu stavu

## **11. STŘEŠNÍ PLÁŠŤ**

V rámci zateplení fasády bude provedena výměna navazující části střešní krytiny z pozinkovaného plechu. Nad hlavním vstupem do objektu je navržena kompletně nová skladba střechy. Specifikace úprav stávající střechy resp. návrh nové skladby nad vstupem je součástí zpracovaných detailů, resp. tabulky skladeb kcí.

## **12. OBVODOVÉ PLÁŠŤE**

Obvodový plášť je navržen tak, aby byly eliminovány tepelné mosty stávající fasády ze zdiva z plných cihel. V rámci projektu je navržena v rozsahu stávajícího soklu od úrovně přilehlého terénu provětrávaná fasáda tvořená nosnými fasádními deskami na hliníkové roštové podkonstrukci. Provětrávaná fasáda soklu je navržena z důvodu nadměrné vlhkosti, která neumožňuje aplikovat kontaktní zateplení. Nad soklovou část fasády je navržena z kontaktního zateplení fasádním polystyrenem tl. 160mm, ref. ISOVER

EPS 70F se součinitelem tepelné vodivosti již  $\lambda_D = 0,037 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ . Před aplikací kontaktního zateplení provede vybraný zhotovitel odtahové zkoušky fasády a odebere vzorky podkladu pro zjištění vlhkosti. Ta pro aplikaci kontaktního zateplení musí být menší než 3%. Nad soklem bude proveden pás 900 mm z minerální izolace v tl. 160 mm, ref. TF Profi se součinitelem tepelné vodivosti již  $\lambda_D = 0,035 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ .

V ploše fasády bude vytvořena zjednodušená replika stávající profilace fasády v rozsahu výkresové dokumentace.

Prostupy obvodovým pláštěm a lemy výplní otvorů budou zajištěny vodotěsně i parotěsně s potřebnými tepelně izolačními vlastnostmi. Ve většině případů bude použito systémového řešení. V otvorech bude umožněna dilatace prostupujících konstrukcí.

Protikorozi ochrana montážně svařovaných ocelových podkonstrukcí obvodového pláště bude zajištěna pomocí ochranných nátěrových systémů navržených podle ČSN EN ISO 12944 pro korozní prostředí v interiéru C3.

Určené v exteriéru montované ocelové konstrukce a podkonstrukce obvodového pláště budou protikorozně chráněny zinkováním ponorem.

Veškeré materiály s podílem dřeva, které budou ve skladbách výslovně schváleny požárním specialistou, budou impregnovány proti vlhkosti a škůdcům.

Kovové konstrukce obvodového pláště musí být vodivě propojeny a napojeny na zemnicí systém či řádně uzemněnou nosnou OK. Tato napojení nejsou v detailech ani technickém popisu dále uváděna. Propojení a zakončení k zemním vodičům musí být provedeno odbornou firmou a musí odpovídat požadavkům ČSN.

### **Stavebně – fyzikální řešení**

Po stránce tepelně-technické je ve všech skladbách opláštění sledováno dosažení konkrétních číselných hodnot uvedených a kalkulovaných v PENB.

Fasádní konstrukce musí být vodotěsně, vzduchotěsně, tepelně-izolačně, zvukově-izolačně oddělit venkovní prostředí od vnitřního.

### **Požární ochrana**

Rozsah, poloha a konkrétní požadavky PBŘ na jednotlivé konstrukce a skladby obvodového pláště, resp. funkce výplní otvorů jsou zadány v požární zprávě.

## **13. VNITŘNÍ PŘÍČKY A PŘEDSTĚNY**

Nová předstěna směrem k neobývané půdě je navržena jako lehká ze sádkartonové konstrukce provedené z typových profilů a podle výrobního předpisu pro montáž dle technologických předpisů výrobců systémů.

SDK předstěny budou vytmeleny, přebroušeny a natřeny penetračním nátěrem na SDK stěny pod finální povrchovou úpravu.

### **Sádkartonové předstěny:**

Systémová předstěna kotvená do obvodových konstrukcí z ocelových CD profilů a stavěcích třmenů z pozinkované oceli tl. 0,6 mm nebo z profilů CW jako předsazená jednostranně opláštěná příčka. Pro předstěny stěny směrem k nezateplené půdě je navrženo jednostranné opláštění z SDK tl. 2x12,5mm. Pro opláštění budou použity desky se zvýšenou odolností proti vlhkosti.

Přesná specifikace předstěny je popsána v tabulkách skladeb konstrukcí.

## **14. PODLAHY**

Na stávající půdě bude provedena nová lehká podlaha na konstrukci s dřevěného roštu z KVH profilů a záklopu z desek OSB3 tl. 25mm. Dřevěný rošt bude po celé ploše trámku podložen akusticky tlumící podložkou z pryže. Mezi dřevěný rošt bude vložena tepelná izolace z minerální vaty.

## **15. POVRCHOVÉ ÚPRAVY - EXTERIÉR**

Povrchová úprava kontaktního zateplení je navrženo fasádní probarvenou omítkou, zrnitost 1,5mm, např. ref. výr. StoSilco K 1,5 (barva v odstínu shodném jako stávající fasáda – pískově žlutá). Finální odstín bude vybrán generálním projektantem na základě předložených vzorků.

## **16. KLEMPÍŘSKÉ, ZÁMEČNICKÉ PRÁCE A TRUHLÁŘSKÉ PRÁCE**

### **Klempířské práce:**

V rozsahu zásahu do stávající střechy v místě je navrženo nové oplechování ze shodného materiálu jako stávající krytina, tj. z pozinkovaného lakovaného plechu. Odstín krytiny bude shodný se stávající krytinou. Viz. tabulka klempířských výrobků – SUL\_DPS\_D.1.1\_601\_00.

### **Zámečnické práce:**

Jedná se především o ocelové mříže oken, které budou vyrobeny ze svařované tyčoviny, opatřené žárovým zinkováním a finálním nátěrem na ocel v odstínu hnědé barvy. Výplň oplocení bude provedena jako rámová svařovaná kce z tyčoviny, povrchová úprava žárový pozink + finální nátěr na ocel v odstínu hnědá.

Viz. tabulka zámečnických výrobků – SUL\_DPS\_D.1.1\_602\_00.

### **Ostatní práce:**

Jedná se horní kryty výkladců, které budou provedeny jako materiálová a tvarová replika stávajících krytů výkladců, tj. z lepeného smrkového dřeva s finálním krycím UV odolným nástřikem v odstínu bílá (shodné se stávajícími výkladci).

Viz. tabulka ostatních výrobků – SUL\_DPS\_D.1.1\_603\_00.

## **17. PROTIPOŽÁRNÍ SYSTÉMY A KONSTRUKCE**

V této části se nacházejí výrobky, které vycházejí z požadavků zpracovaných v požárně bezpečnostním řešení stavby – viz samostatná příloha D1.3.

Požadavky na nové konstrukce a výrobky v prostorách dotčených stavebními úpravami jsou zpracovány v jednotlivých částech této dokumentace. V ostatních prostorách budovy zůstává koncept PBŘ beze změn oproti poslednímu kolaudovanému stavu.

## **18. OCHRANA KONSTRUKCÍ PROTI KOROZI**

Veškeré ocelové konstrukce budou opatřeny ochranou pro kategorii korozní agresivity C2 resp. C3.

## **19. ROZSAH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

Projektová dokumentace je zpracována v úrovni dokumentace pro provádění stavby. Veškeré výrobky uvedené v dokumentaci určují minimální technický standard.

O dodavateli se předpokládá, že jsou mu známy soupisy technických předpisů a rozhraničení dodavatelských prací ostatních profesí účastnících na stavbě. Dodavatel je povinen provést rozměření všech konstrukcí a provést kontrolu souladu rozměření a skutečného provedení stavební připravenosti, případné neshody budou řešeny GP.

Dodavatel je povinen bez výjimek a námitek provést všechny práce nutné k úplnému dokončení svého díla a k jeho řádnému fungování, a to mezi jiným:

dodání až na staveniště všech různých materiálů a techniky potřebné pro provedení jím dodávaných prací opatření – na svou plnou odpovědnost – lešení, pomocných konstrukcí a strojů všeho druhu a jejich odklizení po ukončení prací

pravidelný úklid a odvoz stavebního odpadu a přebytečného materiálů vzniklého po dobu provádění vlastního díla na určené místo staveniště dle dohody s generálním dodavatelem stavby. Odvoz ze staveništní skládky zajistí dodavatel této části sám, nebo bude zajištěn generálním dodavatelem na základě smluvního vztahu se subdodavateli.

Zřízení pojezdů a pomocných konstrukcí pro ochranu provedených a uskladněných prvků stavby

Zřízení všech zábran a předepsaných bezpečnostních zařízení nutných k práci svých zaměstnanců, jakož i uvedení do původního stavu stávajících ochranných zařízení, která byla přemístěna nebo demontována během prací zajištění všech přístrojů a pracovní síly k provádění prací případné opravy vadných částí a opravy nebo náhrady škody jím způsobené uvedení díla do provozu.

### **Požadavky na kvalitu**

Obecné požadavky:

Dodavatel je povinen na případné stavební a instalační kolize upozornit projektanta před výrobou ve smyslu návaznosti na ostatní dodávky je nutno po zpracování dílenské dokumentace provést koordinační jednání s návaznými profesemi.

Vlastnosti použitého materiálu budou prokázány osvědčením o jakosti od výrobce ve smyslu zákona 22/1997 /71/2000 Sb., případně dokladem o provedených zkouškách a výsledky zkoušek použitých materiálů.

Budou respektovány závazné i nezávazné platné ČSN a EN a související právní předpisy, stavební zákon č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů a prováděcí předpisy.

V průběhu stavby budou prováděny řádné kontroly zakrývaných částí, záznam bude proveden do stavebního deníku.

Po skončení díla dodavatel zpracuje dokumentaci skutečného provedení, která bude obsahovat skutečné provedení s vyznačením odchylek oproti projektu pro provedení stavby.

Veškeré použité materiály a konstrukce musí být schváleny platnými předpisy pro užívání v České republice.

V Praze, 6/2023

Vypracoval: Ing. Radek Krýza