

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

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (DPS)

6/2023

SO.01 - TECHNICKÁ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Projekt:	Zateplení bytového domu Šultysova 905/26 a rekonstrukce ; oplocení, Praha 6 - Břevnov
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 umístěny 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.01.

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:

Dešťové vody ze staveniště a vody ze stavebních jam budou sváděny do sedimentačních jímek, ve kterých budou usazeny kaly. Tyto jímky budou zároveň plnit funkci základní retence vody. Ze sedimentačních jímek bude voda čerpána do kanalizace. Přecherpávání vody ze sedimentačních jímek do kanalizace si musí projednat zhotovitel stavby s příslušným správcem sítí!

Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

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

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:

- Kompletní odstranění vnějších omítek ze soklového zdiva po úroveň výkopu
- Kompletní odstranění vnitřních omítek na úrovni 1.PP
- Odstranění části dřevěného obložení v nebytové jednotce (skaut)
- Odstranění části vnitřních omítek v nebytové jednotce (skaut)

6. VÝKOPOVÉ PRÁCE A GEOLOGICKÝ PRŮZKUM

Výkopové práce:

V prostoru staveniště je možné provádět dočasné (krátkodobé), stavební výkopy do hloubky 3 m jako volné, nepažené, s bezpečným sklonem svahů 1:2 až 1:4.

Svahy výkopů hlubších než 3 m doporučujeme asi v polovině výšky přerušit stabilizační vodorovnou lavičkou o šířce min. 0,5 m.

Při použití výše uvedených hodnot sklonu svahů musí být dodržovány tyto bezpečnostní podmínky:

- prohlídka svahů a okrajů výkopů na začátku směny a po každém přerušení práce
- zákaz provozu strojů v blízkosti výkopu
- zákaz přídavného zatížení v prostoru smykového klínu zeminy, tj. přitěžování horní hrany výkopů provozem strojů nebo skládkou materiálu
- zmírnění svahu při zvětšení obsahu vody v zeminách
- dočasné výkopy, krátkodobě stabilní, nesmějí být ponechány přes zimní období

Použití strmějších sklonů svahů výkopů musí být ověřeno stabilitním výpočtem.

Výkopy pro inženýrské sítě v soudržných zeminách mohou být do hloubky cca 1,5 m (v zastavěném území do hl. 1,3 m) hloubeny se svislými stěnami. Pokud však není stabilita stěn výkopu dostačující nebo se ve stěnách objevují výrony vody je nutné výkop rýhy provádět svahovaný nebo jej zajistit pažením. Zhotovitel je povinen chránit všechny výkopy před zaplavením vodou a potřebná zařízení na čerpání a odvádění vody musí být k dispozici po celou dobu výstavby.

Zásypy: Použitelnost zemin do hutněných násypů a pro podloží komunikací, resp. pro ukládání do aktivní zóny posuzujeme podle kritérií platné technické normy ČSN 73 6133. V případě zemin podmíněčně vhodných k přímému použití bez dalších úprav se rozhodne podle dalších vlastností, zda lze použít přímo bez úprav nebo zda je nutná úprava (např. zlepšení přídavkem vápna nebo směsných pojiv, mechanické zlepšení apod.). Sprašové hlíny jsou podmíněčně vhodné pro přímé použití, ale podle zkušeností na stavbách důrazně doporučujeme při použití do hutněných násypů nebo aktivní zóny pod komunikacemi provádět zlepšení zemin přídavkem vápna nebo směsných pojiv.

Při provádění zemních prací je nutné pozvat na stavbu odborného geotechnika, který posoudí stav současných násypů, určí jejich ulehlost a sklon svahování.

7. ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

Beze změn oproti stávajícímu stavu

8. SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Beze změn oproti stávajícímu stavu

9. VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Beze změn oproti stávajícímu stavu

10. HYDROIZOLACE A SANACE ZDIVA, DRENÁŽ

a. Vodorovná hydroizolace zdiva

Jako dodatečná hydroizolace zdiva bude použita chemická injektáž. Tato metoda neovlivní statiku budovy jako podřezání zdiva a vkládání hydroizolačních pásů. Injektáž bude provedena před vnějším

opatřením provětrávané mezery po odhalení obvodového zdiva z výkopů. Samotná úroveň vrtů je v projektu navržena v místě podsklepení objektu pod stropní kci 1.PP a bude prováděna z exteriéru. U nepodsklepené části objektu projektovaná úroveň injektáže těsně pod úrovní podlah 1.NP prováděná z exteriéru. U zdiva, které se nachází pod úrovní přilehlého terénu, který nebude možné odkopat, je navrženo provádění injektáže z interiérové strany. Přesná úroveň se určí na základě skutečného stavu po odkopu zdiva a může se během realizace změnit. Tomu je potřeba přizpůsobit šířku výkopů. Vrty jsou navrženy jako jednostranné vzhledem k předpokládané tl. zdiva z archivu max. 600mm. Max. vzdálenost vrtů od sebe bude 100-120mm, a hloubka vrtu bude končit 50mm před lícem zdiva na vnitřní resp. vnější straně. Vrty budou napuštěny izolační látkou se silně hydrofobizačními účinky. Metoda bude provedena dle technologického předpisu výrobce a dle směrnice WTA 4-04/D „Injektáž zdiva proti vztlínající vlhkosti“. Injektáž je nutné provádět tak, aby nedošlo ke zhoršení staticky objektu (provádění po úsecích). **Veškeré systémové opatření bude provedeno dle technologického předpisu výrobce sanačního opatření.**

b. Vnější opatření zdiva pod terénem + drenáž

Jako ochrana zdiva před dešťovou vodou pod terénem a zároveň jako drenážní vrstva bude použita nopová fólie s kluznou fólií a s agregovanou geotextilií. Kluzná vrstva z hladké fólie umožní pohyb fólie při sedání záspy. Fólie bude volně položena ke zdivu a bude přichycena těsně pod úrovní terénu přichycovací lištou, kde bude ukončena. Ukončovací lišta nebude z venkovní strany viditelná. Drenážní fólie bude přetažena přes zpevněné dno výkopu ve spádu a bude ukončena ve šterkové tělese.

Odvodnění výkopu podél obvodových zdí zajistí děrované drenážní potrubí ve spádu min. 3% případně bude kopírovat sklon terénu. Materiál potrubí bude z PVC s vyšší odolností DN 125. Potrubí bude vloženo na zpevněné dno do šterkového tělesa výšky min. 500mm a obalena filtrační geotextilií min. 300g/m², s přesahy min. 200mm. Zpevněné dno výkopu bude tvořit betonová mazanina C8/10 v tl. 50mm s příčným spádem k drenážní trubce, podélně ve spádu min. 3% k navrženým vyústěním na pozemku stavebníka. Drenážní potrubí bude opatřeno drenážními šachtami průměru 315mm zakončené pod finálním zpevněným povrchem systémovým dnem.

Veškeré systémové opatření bude provedeno dle technologického předpisu výrobce sanačního opatření.

c. Úpravy povrchů zdiva

Stávající zdivo z interiéru 1.PP a v soklové části exteriéru bude důkladně mechanicky očištěné zdivo, s vyškrábnutými spárami do hloubky 15-20mm. Spáry zdiva se vyplní cementovou maltou a zdivo se nechá postupně vysychat.

11. 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 rozhraní 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 subdodavatelem.

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