

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby :

**Zateplení fasád, střechy, výměna oken
a stav. práce na objektu
Brigádnická č.p. 2680 a č.p. 2679
434 01 Most**



Stavebník:

Název:

Sídlo:

IČ:

Tel.:

E mail:

Bytové družstvo blok 318

Brigádnická 2682, 434 01 Most

25045431

721 750 402

kolenovai@seznam.cz

Projektant :

Českomoravská tradiční s r.o. IČ: 04634373

Račetice 20, 438 01 Žatec

Odpovědný projektant Ing. Josef Mraček, ČKAIT č.0300341

Větrná 824,431 51 Klášterec nad Ohří

**Název stavby : Zateplení fasád, střechy, výměna oken a stav. práce na objektu
Brigádnická č.p. 2680 a č.p. 2679, 434 01 Most**

Umístění na p.p.č.: 5261 a 5262 LV 5173 obě zastavěná plocha a nádvoří

Místo stavby Most
KÚ Most Město: Most
Okres: Most
Kraj: Ústecký
číslo katastrálního území ,název katastrálního území Most II 699594
Most

Stavebník:

Název: Bytové družstvo blok 318
Sídlo: Brigádnická 2682, 434 01 Most
IČ: 25045431
Tel.: 721 750 402
E mail: kolenovai@seznam.cz

Projektant :

Českomoravská tradiční s r.o. IČ: 04634373
Račetice 20, 438 01 Žatec
Odpovědný projektant Ing. Josef Mraček, ČKAIT č.0300341
Větrná 824,431 51 Klášterec nad Ohří
Kreslil: Vlastislav Hofman, ČKAIT č.0400920
Račetice 102, 438 01 Žatec

Popis záměru:

Současný stav:

Stávající objekt je zděná stavba na monolitických betonových základech s jedním podzemním podlažím a 5 nadzemními podlažními. V objektu je instalován výtah. Objekt je zastřešen valbovou střechou s bitumenovými šindeli.

Celý objekt BLOK 318 se skládá celkem ze 4 bytových domů s č.p. 2679,2680,2681 a 2682.

Předmětem této stavby je provedení zateplení a souvisejících úprav (výměna výplní otvorů, zateplení střechy a úprava odvodnění dešťových vod ze střechy) na jedné polovině tedy na objektech č.p 2679 a 2680.

Podzemní zdivo – suterén -zateplení a zajištění voděodolných izolací zdiva 1PP pod terénem včetně soklu všech čtyř BD a zateplení druhé části objektu č.p. 2681 a 2682 bude realizováno z finančních důvodů v dalších dvou samostatných etapách v průběhu roku 2025

Jedná se o zateplení fasád, výměna oken a 2ks dveří do 1PP, úprava odvodnění střechy a zateplení střechy staveb č.p.2679 a č.p. 2680 tedy ½ bloku 318 v ul Brigádnická v Mostě kdy druhá polovina Bloku 318 je oddělena ve střeše požární zdí a fasády dilatační spárou od druhé poloviny Bloku 318 tedy od č.p.2681 a č.p. 2682.

Předmětem stavby je zajištění energetických úspor v objektu, který je prostý v současné době jakýchkoliv tepelných izolací a stejně tak jsou nevyhovující i výplně otvorů.

Jedná se o zateplení fasád, výměna oken a 2ks dveří do 1PP, úprava odvodnění střechy a zateplení střechy staveb č.p.2679 a č.p. 2680 tedy ½ bloku 318 v ul Brigádnická v Mostě kdy druhá polovina je oddělena ve střeše požární zdí a na fasádě dilatační spárou od druhé poloviny Bloku 318 tedy od č.p.2681 a č.p. 2682.

Předmětem stavby je zajištění energetických úspor v objektu, který je prostý v současné době jakýchkoliv tepelných izolací a stejně tak jsou nevyhovující i výplně otvorů.

Stavba představuje zateplení obou objektů č.p.2679 a č.p.2680 zateplovacím systémem KZS ETICS v tl. 16cm z minerální vlny tř. PO A1 a výměnu výplní za plastová okna s trojsklem do stejných otvorů. Stávající luxfery v prostoru schodiště budou vybourány , bude dozděn parapet do v.90cm a vsazena nová okna 150 x 160cm (8ks). Doplnujícími pracemi při výměně oken bude i zateplení ostění tl. 5cm (min.vata A1 i římsa) včetně osazení nových parapetů a provedení nového oplechování stříšek ze Znt nad vchodovými dveřmi. Bude provedeno prodloužení větracích otvorů a osazení nových mřížek. Provede se odřezání mříží v 1 PP bez náhrady. Provede se sejmutí všech prvků fasády a po ukončení KZS zpětná montáž.

Součástí stavby bude zřízení lešení do v. 15m se šířkou 1,2m, v rozsahu 2x cca délka 37,5m a 1x délka (štít č.p. 2679) 15m. Konstrukce střechy má nevyhovující odvod dešťových vod atypickým nástřešním žlabem.

Tento žlab bude nahrazen bedněním a střešní plášť bude prodloužen bedněním a námětky až k vnější hraně stávající ŽB římsy, kde bude instalován podokapní žlab ze Znt o průměru 150mm stejným průměrem budou nahrazeny stávající trubní svody. Po provedení finální úpravy střechy bude celý prostor stropu nad 5 NP opatřen deskou z minerální vlny v tl. 2cm (tř. PO A1) a nástřikem PUR pěny v tl. 280mm soft.

Součástí stavby bude zřízení lešení do v. 15m se šířkou 1,2m, v rozsahu 2x cca délka 37,5m a 1x délka (štít č.p. 2679) 15m.

Barevnost fasád je navržena v okrových tónech se dvěma tmavšími pásy v ploše vstupních dveří, a soklu který bude proveden z hnědé mozaikové omítky. Barevnost bude upřesněna po jednání se stavebníkem.

Parametry skladby provedených prací a navrženého řešení jsou v souladu s doporučeními obsaženými v PENB a PBŘ. Po provedení finální úpravy střechy bude celý prostor stropu nad 5 NP opatřen deskou z minerální vlny v tl. 2cm (tř. PB A1) a nástřikem PUR pěny v tl. 300mm soft, a bude zde zřízena v celém prostoru vnitřních ploch střechy jedna pochozí lávka v š. 60cm z fošen tl 4cm a celkové délce 35m.

. Držáky hromosvodu včetně spon budou nahrazeny novými v odpovídající délce a provede se zpětná montáž a revize. Veškeré ostatní prvky – světla nad vchody do objektu, skříně ČEZ, Cetin, GAS net a voda SČVK - budou povytaženy o 16 cm s lícem zateplení. Mříže z oken sklepa v počtu 8 ks budou odřezány.

Seznam dotčených pozemků záborů

stavba zateplení – bytové domy č.p. 2679 a 2680 na pozemcích

p.p.č. 5261 a 5262

zábor pro stavbu lešení a zařízení staveniště p.p.č. 5233- zeleň ostatní plocha v rozsahu 50x3m 150m² + 15x10m 150m² celkem 300m²

zábor pro stavbu lešení a zařízení staveniště p.p.č. 5258 – ostatní komunikace ostat. Plocha v rozsahu 20x3m 60m²

Součástí stavby bude zřízení staveniště a lešení do v. 15m se šířkou 1,2m, v rozsahu 2x cca délka 37,5m a 1x délka (štít č.p. 2679) 15m. Instalace ochranných sítí a prvků zajišťujících bezpečnost užívání objektu pro nájemníky. (oplachtování vchodů, zakrývání oken, denní úklid, atd)

Barevnost fasád je navržena v okrových tónech se dvěma tmavšími pásy v ploše vstupních dveří, a soklu, který bude proveden z hnědé mozaikové omítky. Barevnost bude upřesněna po jednání se stavebníkem a odborem architekta Města Most. Parametry skladby provedených prací a navrženého řešení jsou v souladu s doporučeními obsaženými v PENB.

Technická infrastruktura

Stávající sítě a pozemek jsou vyhovující nebude se realizovat žádné nové opatření

Přípojka Elektro NN, TLF

Přípojka nebude dotčena, pouze bude stávající připojovací, pojistková a elměrová skříň vysunuta o 16 cm na úroveň líce nové fasády.

Přípojka vodovodu

Vodovod a přípojka nebude dotčena

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace nebude dotčena

Plynová a teplovodní přípojka

Přípojka nebude dotčena, pouze bude stávající připojovací skříň vysunuta o 16 cm na úroveň líce nové fasády.

Dešťová kanalizace

Stávající - pouze budou provedena nová napojení do stávajícího rozvodu ležaté splaškové kanalizace a opravy chodníkových vpustí v úrovni terénu, po instalaci nových trubních svodů ze střechy.

Dopravní řešení zásobování Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Na pozemek bude zřízen sjezd z přilehlé místní komunikace. Zhotovitel si na vlastní náklady zajistí příjezd na staveniště. Nevyskytují se žádné zemní práce ani nutnost zásahu do vegetace

Hluk

Vzhledem k rozsahu stavby nebudou hodnoty stavebního hluku představovat vliv na zdraví obyvatel a nebudou překročeny nejvyšší přípustné hodnoty ekvivaletní hladiny akustického tlaku. Požadavky ČSN 730532 na zvukovou izolaci jsou splněny. Stavebník se zhotovitelem nastaví režim např. při vrtání aby co nejvíce zmírnili dopad na obyvatele objektu zejména v ranních a odpoledních hodinách.

Zateplení a vnější omítky

Správně připravené podkladové zdivo pro lepení fasádních desek musí být čisté, suché a zbavené všech nečistot a mastnoty. **Důležitá je soudržnost podkladu.** Pokud jsou původní omítkové vrstvy nesoudržné, je nutné je ze zdiva **odstranit, oklepat.** Podklad musí být dostatečně rovný. Každá nerovnost bude omezením při dalších pracích na zateplení. Nerovnosti je nutné obouchat, oklepat a případné díry a prohlubně **vyrovnat jádrovou omítkou.** Celý takto připravený podklad je nutné penetrovat hloubkovým penetračním nátěrem. Penetrační nátěr sjednotí savost zdiva a zajistí lepší přilnavost lepícího tmelu. Vždy doporučujeme použít penetrace stejné značky jako lepící tmel. S přípravou podkladu souvisí i odstranění všech prvků které na nové fasádě nebudou, nebo brání v zateplovacích pracích. Konkrétně jsou to původní klempířské prvky (parapety, okapy, žlaby), hromosvody, světla, poštovní schránky, připojovací skříňe médií, ventilační mřížky, cedule atd.

Lepení minerální vaty vždy začíná od základací lišty směrem nahoru. Vždy se začíná od nároží stěny, kde je nutné dodržet dostatečný přesah (min. jako je použita tloušťka izolace 16 cm u výplní 5 cm) pro správné provázání s další stranou domu. Desky na zeď lepíme vždy naležato. Lepící tmel na desku nanášejte vždy jako obvodový rámeček a 2 - 3 terče (buchty) uvnitř, případně celoplošně se zubovým hladítkem.

Fasádní desky se po nalepení kotví fasádní talířovou hmoždinkou, použít vždy minimálně 6 hmoždinek na 1 metr čtvereční plochy zateplení. (vždy rohy a střed desky) Hlavním důvodem kotvení desek fasádní talířovou hmoždinkou je dodatečné zajištění tepelného izolantu proti termo-dynamickým změnám a působení sání větru na plochu zateplení fasády. Izolační deska se vždy kotví v rozích po obvodu desky a v ploše v místech, kde byl aplikován lepící tmel (buchty). Nejprve se do desky vyfrézuje otvor 2 cm v místě, kde bude talířová hmoždinka. Pro

frézování použijeme fasádní frézku. Po aplikaci hmoždinky budou vlepeny zátky tl 2cm. Po nalepení izolačních desek a jejich zakotvení je nutné celou plochu fasády sjednotit a srovnat-přebrousit. Fasádní desky mají už z výroby určité procento tolerance v rovinnosti. Proto dochází po nalepení desek ke vzniku malých spár a škvír. Spáry do dvou 2 mm je nutné vypěnit izolační PU pěnou, která je na to určená (např. SOUDAFOAM FE). Spáry nad 2 mm je nutné vyplnit přířezem z vaty a následně vypěnit. U oken a dveří bude zateplení ostění „vlozeno dovnitř“ špalety mezi rám okna a o 5cm předsazený izolant v tl. 160mm. Budou použity fasádní profily a lišty které zvyšují pevnost zateplovacího systému, zaručují správnou funkčnost zateplení, plní ochrannou funkci a vytváří pěkný a estetický detail. Důležité je i použití speciálních armovacích rohů pro eliminaci prasklin v nároží otvorových prvků – oken a dveří. Proveďte se armovací vrstva kterou tvoří stěrkový tmel (většinou stejný jako pro lepení izolantu) a armovací tkanina “Perlinka”. Nejpoužívanější perlinkou na českém trhu je tkanina Vertex R131 160g/m2, velikost oka: 3,5 x 3,5mm. Lepicí hmota se nanáší nerezovým hladítkem s velikostí zubů 10 x 10 mm. Do takto naneseného tmelu vložíme ve směru shora dolů armovací tkaninu. Vzájemných přesah pásů musí být nejméně 100 mm (na tkanině barevně znázorněno). Sklotextilní síťovina jako výztuž základní vrstvy musí být uložena bez záhybů a z obou stran musí být kryta stěrkovou vrstvou nejméně 1 mm. Po správně vytvořené stěrce přichází na řadu nanesení finální pastovité omítky. Před tímto krokem je potřeba zaschlou armovací vrstvu napenetrovat základním nátěrem.

Provede se nanesení omítky pro které je zapotřebí zajistit odpovídající počet pracovníků. Omítka se musí natahovat v jedné ploše stěny na jeden zátah. Natahuje se shora směrem dolů. Pracovní záběr pro jednoho pracovníka je 2-3m2. Omítka se při natahování musí napojovat v čerstvém mokřem stavu. Pokud by omítka při natahování rychle schla, tvořily by se spoje mezi patry lešení a napojení jednotlivých pracovních záběrů pracovníků. Omítka se po natažení uhlazuje ocelovým hladítkem točivými nebo posuvnými pohyby, tak aby její vrstva na fasádě byla všude stejná a struktura měla celoplošně stejný vzhled. Omítka bude probarvená. Jednotlivé barvy budou na fasádě odděleny samolepící páskou.

Při realizaci prací na fasádě budou všechny výplně otvorů opatřeny ochranou folií. Lešení bude denně uklíženo od stavební sutě a materiálu.

Výměna oken a náhrada Luxfer

Při realizaci prací na fasádě budou všechny výplně otvorů opatřeny ochranou folií. Lešení bude denně uklíženo od stavební sutě a materiálu. Výměna oken bude probíhat systémem okno za okno v jednom pracovním cyklu. Bude demontován parapet. Okno bude vyjmuto a odneseno z domu do prostoru staveniště, kde bude ošetřeno, zabaleno do smršťovací folie s ponechaným kování včetně parapetu a na hraně označeno rozměrem. Do uvolněného otvoru bude vsazeno na klíny nové okno, bude ukotveno šrouby a zapěnováno, Provedou se vnitřní opravy omítek montáž kování – seřízení okna a úklid. Ostatní práce budou probíhat z lešení. Nové parapetní plechy budou osazeny až po provedení omítky ploch před realizací finální úpravy špalet oken. Náhrada luxfer se provede ze schodišťového prostoru z lešení rozebíráním luxfer od shora dolů. Luxfery budou průběžně vynášeny ven na staveniště, kde budou napaletovány zabaleny do smršťovací folie a značeny počtem. Prostor se očistí a připraví ostění na montáž okna. Současně se dozdí parapet do výšky 90cm z YTONG tl. zdiva 37 cm. Ponechaný otvor pro okno je š.154cm a výška 164 cm. Tento pracovní proces představuje náročnost 1 dne . 1den = vybourání, dozdní parapetu oprava ostění úklid a demontáž pomocného lešení. Otvor bude po té opatřen folií v dřevěném rámu instalovaném z lešení z venkovní fasády. Druhý den proběhne montáž okna. Nové parapetní plechy budou osazeny až po provedení omítky ploch před realizací finální úpravy špalet oken.

V celé ploše fasády budou sejmuty větrací mřížky a nahrazeny po ukončení fasády novými plastovými v bílé barvě s klapkou a spodním výdechem. Stávající ventilační trubka bude nahrazena novou v délce 37 +16 cm = 53cm. Proveďte se výměna i bytové mřížky včetně zednických oprav.

Úprava střechy a její izolace a odvodnění

Po instalaci lešení se trubicí systém odkloní od fasády ,připevní k lešení a propojí s výtokem ze střechy flexibilní trubicí, dtto napojí se u terénu flexibilní trubicí zpět do zemního odtoku.

Vyčistí se stávající nadstřešní žlab a vyplní se EPS. Provede se demotáž krytiny v š. 1,2m. Provede se montáž námětků a zabezení z OSB desek 24mm. Provede se na OSB desky pokládka izolace Tyvek a montáž okapového plechu a ostatních klempířských prvků. Po té se provede montáž uzavírací desky (AQUAPANEL OUTDOOR 12,5 mm) čela střechy a provětrávací mřížky - pásu š. 8cm. Provede se aplikace - doplnění krytiny. Střecha bude rozkryta max. po á 8m, provedena s izolací Tyvek a pak lze pokračovat s dalším zábořem. Po provedení se instalují žlabové háky a žlaby 150mm Znt. Svody budou instalovány před sundáním lešení. Při realizaci se použijí 8m dlouhé provizorní – dočasné žlaby s kotlíkem, které zajistí odvod dešťové vody do provizorních svislých trubek napojených do zemního odtoku.

Izolace střechy se provede stříkanou aplikací měkké PUR pěny na ploše střechy (strop nad 5 NP) v celé ploše v tl. 28-30cm. Před aplikací bude celá plocha opatřena deskami z minerální vaty v tl. 2cm tř. PB A1. Současně se provede dřevěná pochozí lávka v š. 60cm z fošen tl. 4-5cm v celé délce střechy přístupná z nadstřešního objektu a montáž střešního okna 60/60cm v prostoru u boční stěny nadstřešního objektu. Délka lávky 35m počet střešních oken 2 ks.

Předpokládána lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Zahájení stavby : 6/2024 Ukončení stavby: 12/2024

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi

1. Zhotovitel je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Přitom se zavazuje dbát též pokynů objednatele.
2. V případě více zhotovitelů, jsou zhotovitelé povinni se před zahájením plnění vzájemně písemně informovat o rizicích možného ohrožení života a zdraví při provádění plnění podle smlouvy a plnění na ně navazujících nebo s ním souvisejících, o opatřeních přijatých k ochraně před působením těchto rizik, která se týkají poskytování plnění a staveniště (pracoviště), seznámit se s umístěním prostředků první pomoci, traumatologickým plánem a ostatní dokumentací o BOZP na staveništi (pracovišti).
3. Zhotovitel se zavazuje před zahájením plnění svého závazku poskytnout svým zaměstnancům a jiným osobám, které se zdržují s jeho vědomím na staveništi (pracovišti) vhodné a přiměřené informace a pokyny k zajištění BOZP a o přijatých opatřeních, zejména ke zdolávání požárů, poskytnutí první pomoci a postupu při mimořádných událostech na staveništi (pracovišti).
4. Zhotovitel je v souladu s předpisy o BOZP povinen souvisle oplotit staveniště, popřípadě jeho samostatnou část, pokud jejich oplocení nezajišťuje objednatel. Oplocení je zhotovitel povinen udržovat do doby splnění závazku zhotovitele podle smlouvy.
5. Zhotovitel zajistí, aby se jeho zaměstnanci na staveništi (pracovišti) zdrželi požívání alkoholu, návykových, omamných nebo psychotropních látek a vstupu na staveniště (pracoviště) pod jejich vlivem. Smluvní strany sjednávají, že objednatel má právo provést dechovou zkoušku ke zjištění přítomnosti alkoholu a zhotovitel je povinen mu to u zaměstnanců zhotovitele umožnit. Zhotovitel je povinen zaměstnance, který vstoupil na staveniště (pracoviště) pod vlivem alkoholu, návykových, omamných nebo psychotropních látek nebo je na staveništi (pracovišti) požívá, anebo zaměstnance, který se odmítl podrobit dechové zkoušce, vykázat ze staveniště (pracoviště).
6. Práva a povinnosti sjednané podle předchozích odstavců tohoto článku ohledně zaměstnanců zhotovitele platí obdobně i ve vztahu k jiným osobám, které se prostřednictvím zhotovitele podílejí na plnění smlouvy nebo se s jeho vědomím zdržují na staveništi (pracovišti).

Požární ochrana

1. Zhotovitel je povinen dodržovat právní nebo jiné předpisy o požární ochraně (dále jen „PO“) a dbát pokynů objednatele v oblasti PO na staveništi (pracovišti).
2. Zhotovitel se zavazuje stanovit protipožární opatření na staveništi (pracovišti), před zahájením plnění proškolit v oblasti PO své zaměstnance a jiné osoby, které se jeho prostřednictvím podílejí na plnění smlouvy, jakož i provádět na předaném staveništi (pracovišti) kontrolní činnost v rozsahu podle právních předpisů o PO.
3. O každém požáru vzniklém na staveništi (pracovišti) zhotovitel bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí objednatele. Tím není dotčena povinnost zhotovitele ohlásit jej hasičskému záchrannému sboru a příslušným orgánům veřejné moci ani jiné povinnosti vyplývající z právních nebo jiných předpisů o PO.
4. Při provozování činností nebo zařízení se zvýšeným požárním nebezpečím zhotovitel odpovídá za jejich požární zabezpečení, zejména zamezením vzniku nebezpečí požáru, odstraněním hořlavých látek, hasícími prostředky, požárním dozorem a zřízením dostatečných únikových cest.
5. Zhotovitel rovněž zajišťuje následný dozor po ukončení prací s otevřeným ohněm nebo jiných činností se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v rozsahu podle právních předpisů o PO a příslušných českých technických norem.

Ochrana životního prostředí

1. Zhotovitel přijme veškerá opatření k omezení hluchosti způsobené jeho činnostmi na staveništi (pracovišti) v souladu s právními předpisy a dále opatření k účinné ochraně spodních vod, podzemních toků, drenáží nebo jiných zdrojů vody na staveništi (pracovišti) a na přilehlých pozemcích před znečištěním.
2. Zhotovitel je povinen udržívat pořádek a čistotu na staveništi (pracovišti) a na přístupových cestách na stavenišť (pracoviště), průběžně odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly při plnění jeho závazku, technickými opatřeními zabránit jejich pronikání mimo stavenišť (pracoviště) a zajistit jejich uložení a likvidaci podle právních předpisů o odpadech. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o splnění povinností vyplývajících z právních předpisů o odpadech v souvislosti s plněním jeho závazku. Na staveništi (pracovišti) se nesmějí žádné odpady spalovat.
3. Na staveništi je zhotovitel povinen dodržovat ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. U odpadů materiálů, pro které je to z důvodů jejich legislativního odstranění nutné, zajistí zhotovitel příslušné laboratorní rozboru v souladu s platnou právní úpravou. Tříděné odpady smí zhotovitel ukládat pouze do obalů a prostředků k tomu určených. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat právní předpisy o ochraně přírody a krajiny a zdržet se poškození dřevin, popřípadě jiných porostů. Povolení ke kácení dřevin, určených podle projektové dokumentace k odstranění, projedná s příslušnými orgány veřejné správy dle pokynů objednatele. Objednatel je povinen k tomu zhotoviteli vystavit plnou moc nebo její vystavení zajistit.