

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

S ÚPRAVOU V ÚNORU 2020 PRO PROVEDENÍ STAVBY

OPRAVA FASÁD DVORNÍ ČÁSTI BUDOV čp. 57, 58 a 59 Dvůr Králové n. L.

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Seznam příloh :

- Technická zpráva arch.č. 2424 /101
- Technologický postup zateplení arch.č. 2424 /102
- Opravy fasád – Půdorys částí 1.np arch.č. 2424 /103
- Půdorysy dvorní stěny domu čp. 58 arch.č. 2424 /104
- Opravy fasád – řezy, pohledy arch.č. 2424 /105
- Výpis prvků arch.č. 2424 /106
- + **Detail hydroizolace zdiva** arch.č. 2424 /107

Odpovědní pracovníci :

Hlavní projektant stavby : Ing. Zdeněk Jansa
Zodpovědný projektant : Ing. Zdeněk Jansa
Vypracoval : Lucie Machková



Dvůr Králové nad Labem – leden 2018 + **únor 2020**

Změny oproti původně schválené PD

- hydroizolace nově řešena injektáží kvůli nerušení provozu v přízemí budov
- v r. 2019 byla provedena výměna vchodových dveří ozn.č.07 a okna ozn.č.1 (demontáž původních výplní, osazení nových výplní, **není provedena** úprava ostění, nadpraží a parapetu)

A. ÚVOD

Budovy 57, 58 a 59 leží v jižní části náměstí T.G.M., kam mají orientované severní fasády, ty však nejsou předmětem této dokumentace. Jedná se o opravu fasád přiléhajících k nádvoří domu čp. 58. Oprava včetně odizolování a zateplení se týká západní fasády domu čp. 57 a jižní fasády domu čp. 58, kde je nutná i oprava oken a dveří. **Aktualizace 02/2020: Vchodové dveře jsou z r. 2019 vyměněny, okno nade dveřmi ozn.č.1 také.** Východní fasáda domu čp. 59 bude odizolována a opravena bez zateplení. Opravy se týkají budov čp. 56, 57 a 58 na stavebních pozemcích č. 75, 77 a 78, a nádvoří domu čp. 58 poz.č. 28, vše v k.ú. Dvůr Králové n. L.

Současný stav

Budovy jsou třípodlažní částečně podsklepené, zděné z CP s tloušťkou předmětných obvodových stěn cca 0,5 m, v přízemí čp. 57 a 58 cca 0,65 m. Stropy jsou předpokládáné dřevěné trámové do ocelových I nosníků, popř. klenbové nad sklepy a chodbami. Střešní konstrukce jsou tvořeny dřevěnými krovy. Sokl je na jižní fasádě domu čp. 58 tvořen pískovcovými kvádry. Sousední stěny budov čp. 57 a 59 nemají znatelný sokl, pouze je místy viditelná původní asfaltová lepenka. Fasády jsou značně zchátralé, z větší části již bez omítek.

Špaletová okna mají zdegradovaný nátěr a tmel, nevhodné novodobé kování (1. a 2.np), jednoduchá skla a jsou netěsná. Stav vyžaduje řádnou opravu. V přízemí jsou v odstínu tmavě hnědém, ve 2. a 3. np jsou okna v odstínu slonové kosti. Okna ve 3.np byla nedávno vyměněna, po užívání bez údržby opravu vyžadují také. Dveře jsou rámové dvoukřídlové kazetové ve velmi špatném stavu. **Aktualizace 02/2020: Dveře jsou vyměněny bohužel bez stavebních přípomocí tj. nejsou upravena ostění, nadpraží ani parapet.** Zdivo v prahu dveří je propadlé, kamenné schody přede dveřmi jsou posunuté.

Stavebně historický průzkum:

Stavebně historický průzkum spočíval v prozkoumání původní projektové dokumentace čp.58 z r. 1907 i obou sousedních budov a navržené opravy jej respektují. Dvorní fasáda domu čp. 58 je v současné době téměř bez omítky, římsy a lemování oken je ale částečně znatelné. Po původním zastřešeném balkonu v místě nade dveřmi jsou ve fasádě pouze otvory po kotvení trámové konstrukce. Pod oknem kuchyně ve 2. np je viditelná zazdívká parapetu po původních balkonových dveřích. Obnova balkonu by byla značně nákladná, technicky náročná a zasáhla by do dispozice bytu. Bude pouze výškově sjednoceno nadpraží okna kuchyně s okny pokojů. Předmětné fasády domu čp.57 a 59 byly pravděpodobně původně hladké, pouze na čp 57 je v místě původní kůlny částečně znatelná vodorovná římsa. Obnovení pouze této části by bylo nesmyslné a fasády jsou navrženy hladké bez říms.

Nový stav

Obvodové stěny předmětných fasád čp. 57, 58 a 59 budou odizolovány ~~podřezáním s vložením hydroizolační asfaltové lepenky, popř. fólie HDPE.~~ **Aktualizace 02/2020: Hydroizolace musí být z důvodu nerušení provozu v přízemí budov provedeny injektáží.** Sokl z kamenných kvádrů je znatelný pouze u domu čp. 58, bude řádně očištěn a opatřen vyrovnávací stěrkou. Tento sokl je v úrovni podlahy, avšak v rohu s čp. 59 je pouze 5 cm nad úroveň terénu. Vytažení hydroizolace proto bude do úrovně +0,200, do stejné úrovně bude sokl nově zateplen deskami z extrudovaného polystyrénu vhodného pro sokl v tl. 50 mm do hloubky cca 500 pod úroveň terénu. Zateplený sokl domu čp. 57 bude do úrovně ~~podřezání~~ **injektáže**, tj. cca +0,100 mm – dle vhodné spáry nad podlahou (zde je terén nižší). A sokl domu čp. 59 je kamenný pouze za rohem, v předmětné části je viditelné pouze cihelné zdivo, sokl bude do úrovně ~~podřezání~~ **injektáže**, tj. cca +0,100 (opět dle spáry), opatřen stěrkou s perlínkou bez zateplení.

Uvedené části fasády bytových domů čp. 57 a 58 budou nad sokly zatepleny izolací z minerálních desek tl. 140 mm a bude provedena tenkovrstvá silikonová omítka zrnitosti 1,5 mm. Ostění oken a dveří nebude zatepleno z důvodu ponechání stávajících oken, které mají již nyní málo viditelné rámy (cca 1 cm). Podklad všech předmětných fasád bude řádně očištěn včetně otlučení zbytků původních omítek, cihelné zdivo bude opatřeno penetrací a podkladní omítkou. Po odstranění potrubí plynových topidel WAV budou otvory zazděny stejně jako otvory po původní konstrukci balkonu. Naopak 2x potrubí VZT pro banku v přízemí a 1x pro digestoř ve 2. np musí být nastaveno přes zateplení. Kabely vedené k venkovním vzduchotechnickým jednotkám musí být překotveny. Jeden kabel vedený nad oknem musí být zatruben pod zateplení. Opraveno bude kotvení hromosvodu vedené po fasádě domu čp. 59, hromosvod domu čp. 57 bude zatruben. Dále musí být zatrubeny kabely vedené vzduchem a okny do bytů z půdy. Kotvení přijímačů internetu a satelitů musí být realizováno přes kotevní prvek v novém zateplení.

Stávající telefonní přípojka vede ze země do skříňky na fasádě. Nadále toto připojení zůstane ponecháno, při ~~podřezání~~ *injektáži* bude postupováno v místě přípojky s velkou opatrností. V lici zateplení budou osazena nová dvířka.

Propadlé zdivo v prahu dveří musí být odstraněno a podlaha bude nově vybetonována. Kamenné schody budou očištěny, impregnovány a osazeny na nový betonový základ hloubky cca 800 mm. **Aktualizace 02/2020: Práh dveří by měl být vyměněn za uzší profil, který by byl krytý novými doplněnými okapnicemi dveří, aby nezatékalo do chodby.**

Renovována budou veškerá i již vyměněná okna a nové budou vchodové dvoukřídlové dveře ve stejném členění. **Aktualizace 02/2020: Dveře i okno v chodbě nade dveřmi jsou vyměněny bohužel bez stavebních přípomocí tj. nejsou upravena ostění, nadpraží ani parapet. Také je nutné doplnit okapní plechy na dveře pro zabránění zatékání do chodby. Vhodné je vyměnit práh za uzší, který by byl krytý okapnicemi.** Nové bude oplechování parapetů oken z Titanzinku. Oplechování svislých a horních hran zateplení na fasádě domu čp. 57 bude také z Titanzinku.

Zateplením fasády domu čp. 58 bude zmenšena mezera mezi lícem fasády a venkovními vzduchotechnickými jednotkami umístěnými na fasádě domu čp. 59. Proto musí být nový dešťový svod umístěn před jednotky dále od rohu. Svod bude napojen na stávající podokapní žlab a zaústěn do přesunutého lapače splavenin, který bude opět napojen na stávající kanalizaci.

Materiálové, tvarové řešení:

Fasády budou opatřeny tenkovrstvou omítkou zrnitosti 1,5 mm v jednotném odstínu. Fasáda domu čp. 58 i s vystupujícími vodorovnými římsami a okenními šambránami ve stejném odstínu.

Barevné provedení fasád: např. fasáda domu čp. 57 bude provedena v odstínu světlý okr dle jižní fasády, fasáda domu čp. 58 v odstínu tmavší okr a fasáda domu čp. 59 v odstínu šedém. Tři různé odstíny budou před realizací upřesněny investorem (dodržení stanoviska památkové péče).

Okna budou opravena včetně obroušení, vytmelení a nového nátěru v odstínu světlé krémové – slonové kosti. Křídla budou následně dotěsněna. Nové budou rámové kazetové dveře v členění dle současných dožilých. **Aktualizace 02/2020: Dveře i okno v chodbě nade dveřmi jsou vyměněny bohužel bez stavebních přípomocí tj. nejsou upravena ostění, nadpraží ani parapet. Také je nutné doplnit okapní plechy na dveře pro zabránění zatékání do chodby. Vhodné je vyměnit práh za uzší, který by byl krytý okapnicemi.**

Okenní parapety z pískovce budou obloženy tepelnou izolací tak, aby opět svou hmotou vystoupily z fasády a nebyly zateplením skryty. Oplechování těchto parapetů i lemování zateplení bude z předzvětralého Titanzinku šedé barvy. Sokl je nově navržen z hladké cementové stěrky do úrovně +0,200 na čp. 58. Na budově čp. 57 a 59 do úrovně ~~podřezání~~ *injektáže*, tj. +0,100.