

## ZADÁNÍ

Předmětem zadávacích podmínek je rekonstrukce a zateplení bytového domu.

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby : Rekonstrukce + zateplení bytového domu  
Místo stavby : Nám. Dr. Beneše 3818, Chomutov  
Kraj : Ústecký  
Odpovědný projektant : Ing. Alena Kůrková, ČKAIT 0401764  
Projektant: **JKPO CZ s.r.o.**  
Projektování pozemních staveb  
28. října 1081  
430 01 Chomutov  
Tel./fax: 474 334400  
[alena.kurkova@jkpo.cz](mailto:alena.kurkova@jkpo.cz)

**Číslo parcel dotčených stavbou 3736**

## ROZSAH PRACÍ

Rozsah prací je stanoven požadavkem investora na revitalizaci bytového domu.  
Návrh řešení obsahuje následující opatření:

1. Příprava staveniště
2. Příprava podkladu
3. Technologický postup
4. Výměna oken v 1.pp
5. Sanace obvodového pláště vnějším kontaktním systémem
6. Ochranné a povrchové úpravy nezateplováných ploch

## STAVEBNÍ PRŮZKUM

V rámci předprojektové přípravy byl proveden vizuálně stavebně technický průzkum objektu, vlastní doměření základních stavebních konstrukcí, prohlídka okolí objektu, fotodokumentace z místa stavby. Během průzkumu nebyly prováděny destruktivní sondy.

## CHARAKTERISTIKA OBJEKTU A KONSTRUKCÍ

### Popis objektu :

Objekt domu je čtyřpodlažní s neužívaným podkrovím a se suterénem. V suterénu je situováno provozní zázemí : sklepy a ostatní provozní prostory.

Zbývající podlaží jsou bytová.

### Konstrukční systém :

Stávající konstrukce budovy budou ponechány ve stávajícím stavu. Nejsou předmětem projektu.

Obvodové zdivo a vnitřní příčky jsou cihelné. Stropní konstrukce je provedena z prefa a železobetonových stropních desek uložených ve spádu. Střecha je valbová. Střešní krytina je plechová. Založení objektu : základové pasy železobetonové.

## TECHNICKÉ ŘEŠENÍ OPRAVY A SANACE OBJEKTU, NÁVRH ZATEPLENÍ, TECHNOLOGIE PROVÁDĚNÍ

### Příprava staveniště

Před započítím sanací bude staveniště zřetelně označeno a všichni nájemníci budou písemně upozorněni na termín zahájení stavby a na případné nebezpečí úrazu v okolí objektu.

Pro opravu omítek a nátěr fasády se postaví trubkové nebo dílcové lešení. Lešení bude splňovat požadavky ČSN 73 8101 Lešení. Při montáži lešení musí být splněny příslušné bezpečnostní předpisy a platné normy.

Při zahájení stavby musí být na stavbě zaveden stavební deník a písemně doloženo předání staveniště (viz. dodavatelská firma).

#### Příprava podkladu

Podklad bude před montáží fasádního systému očištěn tlakovou vodou. Navětralé (odfouklé) části budou odstraněny a dorovnány. Očištění povrchu se provede tlakovou vodou.

Z fasády budou odstraněny všechny předměty (cedule, světla, bleskosvody, držáky na satelitní paraboly, či jiná zařízení). Stávající výplně otvorů je nutné chránit proti poškození zakrytím například PE fólií. Konstrukce, které budou procházet zateplováním, například zábradlí je nutné chránit těsnicí páskou. Kotevní prvky bleskosvodů je nutné prodloužit tak, aby po dokončení fasádního systému byly osazeny v souladu s platnými předpisy.

#### Demontáž klempířských prvků

Před zahájením prací dojde k odstranění klempířských prvků.

Budou odstraněny okapy a svody.

#### Demontáž hromosvodů

V nadzemní části budou na obvodových stěnách objektu sejmuta vertikální vedení jímacího zařízení hromosvodů, jeho stávající příchytky budou vyjmuty a nahrazeny novými. Výměna stávajícího rozvodu za Al materiál + revize.

#### Zámečnické prvky

U oken v 1.PP budou z vnější strany osazeny mříže z vodorovně osazených ocelových trubek.

Povrchová úprava mříží ochranným nátěrem barvy RAL.

#### **Výměna výplní otvorů**

##### Okna a dveře

Všechna stávající okna v 1.PP budou vyměněna za zdvojená okna plastová termoizolační  $k=1,1$ .

(V objektu byly v minulosti vyměněny původní vstupní dveře vchodové za nové a byla vyměněna všechna bytová okna za nová plastová termoizolační s mikroventilací, okna na společných prostorách byly vyměněny za nové plastové).

Barva rámu bude bílá. Zasklení bude provedeno izolačním dvojsklem.

Členění oken se nezmění. S výměnou oken proběhne také výměna vnitřních a vnějších parapetů.

Venkovní parapety budou provedeny Al. Před objednáním jednotlivých výplní je nutné zaměřit veškeré otvory.

#### **Sanace obvodového pláště vnějším kontaktním systémem**

Principem sanace obvodových konstrukcí je zajištění povrchové ochrany jednotlivých dílců a oprava spar mezi dílci.

Vhodnějším a technicky dokonalejším systémem sanace obvodového pláště je aplikace kontaktní fasádní technologie, která tvoří povrchovou ochranu konstrukcí, řeší sanaci styků mezi dílci a teplotně a vlhkostně stabilizuje obvodové dílce. Navíc zlepšuje tepelné technické parametry konstrukce, což znamená snížení energetické náročnosti objektu.

#### Technologický postup

Stávající obvodové stěny projdou opravou + revitalizací podkladu, fasáda bude zbavena nečistot, prachu a mastnoty, větší nerovnosti budou vyrovnány vhodnou hmotou. Vyspravený podklad se napustí penetračním nátěrem. Podle konkrétních podmínek se upraví příklady, zábradlí, větrací

mřížky, domovní čísla, uchycení hromosvodů apod. pro zateplování. Stávající okna budou zakryta ochrannou fólií.

Při stavbě lešení je nutno dodržet dostatečnou vzdálenost od objektu, kterou zvětšíme podle tloušťky zateplení. Při kotvení lešení do objektu je doporučeno použít kotevní oka (háky) s delším dříkem.

Plochy (okna, dveře, sokly aj.), které by mohly být při práci znečištěny použitými hmotami, je třeba ještě před započatím prací chránit vhodným způsobem (krycí folie, samolepící pásy apod.).

Zateplení celého objektu bude provedeno zateplovacím systémem s tepelnou izolací polystyrenem XPS DEKPERIMETR SD 150 a ISOVER EPS GREYWALL tl. 120 mm a pásy mezi objekty minerální vatou DEK THERM tl. 120mm (finální vrstvu bude tvořit probarvená silikonová omítka tl. zrna 2mm). Desky budou lepeny nebo uchyceny s talířovými hmoždinkami. Štítové stěny nad střechami sousedních objektů budou zatepleny stejně jako požární pásy.

#### Zásady lepení izolantu:

- desky se lepí pečlivě na sraz
- základní uspořádání desek v rozsahu celé fasády je ve vazbě
- přesah musí být min. 10 cm
- mezery a spáry, které případně vzniknou a případné netěsnosti mezi jednotlivými deskami se musí doplnit příslušným izolantem nebo stavební nízko-expanzní pěnou
- desky izolantu se lepí zdola nahoru ve vodorovných řadách
- rovinnost povrchu zajistíme přebroušením celé plochy brusným hladítkem (prach po obroušení je potřeba odstranit)
- řezání desek = použití pouze vhodného odpovídajícího nářadí. Provádíme pilkou nebo odporovým nožem. Řez začistíme, zajistíme čistý a rovný řez. K zabránění vzniku trhlin řežeme desky v rozích oken a dveří do tvaru L. Ideální je (pokud nám podmínky dovolují) připravit desku tvaru L již dopředu i s výřezem na parapet. Pod parapet lze osadit izolační desku.

#### Skladba zateplení soklových stěn - F1

- Lepící vrstva
- Polystyren DEK THERM XPS tl.120mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka marmolit

#### Skladba zateplení obvodových stěn - F2:

- Lepící vrstva
- Polystyren ISOVER EPS GREYWALL tl.120mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

#### Skladba zateplení—špalety oken, nadpraží oken - F3

- Lepící vrstva
- Polystyren DEK THERM XPS tl.30mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

#### Skladba zateplení—špalety oken, nadpraží oken – F4

- Lepící vrstva
- Polystyren ISOVER EPS GREYWALL tl.20mm

- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

#### Skladba zateplení fasády MV – požární pásy

- Lepicí vrstva
- Minerální vata DEK THERM tl.120mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

Vrstva na vnějším povrchu tepelného izolantu je vytvořena stěrkovým tmelem, který obsahuje vyztužení armovací tkaninou. Tvoří podklad pod finální povrchovou úpravu. Všechny spoje armovací tkaniny musí mít přesah min. 100 mm.

Před finální povrchovou úpravou se na povrch výztužné vrstvy po jejím vyschnutí nanese penetrační mezivrstva. Druh penetrační mezivrstvy, případně její barevný tón, bude zvolen ze sortimentu penetračních a základních nátěrů v návaznosti na povrchovou úpravu. Fasáda bude natřena fasádní barvou dle výběru investora a odsouhlasena městským architektem.

Zateplovací systém je dostatečně odolný proti běžnému mechanickému poškození. Proti úmyslnému násilnému poškození zejména v přízemních částech budov a na balkonech doporučujeme zdvojnásobit armování stěrkovacího tmele sklotextilní tkaninou. Nároží a dilatační spáry je nutné chránit rohovými profily z perforovaného hliníku a okenní ostění zesílenými tkaninovými rohovníky nebo rohovými profily.

**Uživatelé v zatepleném objektu je nutno upozornit na zákaz svévolného zasahování do zateplovacího systému (montáž satelitů, antén, různých konzol apod.). Montáž je třeba zabezpečit odborným způsobem tak, aby se zabránilo vniknutí vody do konstrukce zateplovacího systému (dotmelení silikonovými tmely) nebo jinému poškození.**

#### Založení

Zakládací profil bude použit pro fasádní desky tl.120 mm.

#### Dilatace

Dilatační spáru ve stavební konstrukci nutno vždy přiznat za použití speciální lišty jak pro svislou tak i rohovou dilataci.

Armovací tkanina musí přesahovat do armovací tkaniny dilatační lišty jako každé napojení armovací tkaniny.

#### Větrací mřížky

Po aplikaci zateplovacího systému včetně omítek bude v místech větracích mřížek provedeno proříznutí nových větracích otvorů. Velikost otvorů bude provedena dle velikosti větracích mřížek. Do otvorů bude natlačena plastová větrací mřížka v barvě určené investorem, která bude podlepena silikonovým tmelem.

#### Hromosvod

Před provedením zateplení bude stávající vedení hromosvodů demontováno. Budou osazeny nové příchytky, hromosvod bude osazen na zateplení. Rozsah a systém hromosvodné sítě se nezmění. Uzemnění, resp. odporové prvky osazené pod povrchem terénu zůstávají stávající. Bude provedena revize.

#### Oplechování stříšek, okapy a svody

Oplechování bude provedeno z Tizn. alt. Lindab.

Nové okapy budou provedeny z Tizn.

#### Oprava okapového chodníku kol objektu

Stávající chodníček kolem objektu je proveden z dlaždic bez ukončení obrubou. Stav okapového chodníčku vykazuje nedostatky ve spádových poměrech a celistvosti. Chodníček bude tedy odstraněn.

Po skončení sanace a reprofilace objektu se provede nový okapový chodníček. Okapový chodníček bude z kačírku lemován zahradním obrubníkem. Okapový chodníček nebude proveden v přední ani zadní části domu. Bude pouze na boční straně.

#### Sokl

Na sokl, zateplený extrudovaným polytyrenem bude použito dekorační omítky Marmolit. Podklad pod omítku se napenetruje. Materiál se nanáší po min. 4 hodinách nerezovým hladítkem. Doba schnutí cca 48 hodin.

#### Barevné řešení

Vzorník barev např. Baumit live – dle výběru investora. Před vlastním nátěrem fasády bude na místě proveden zkušební vzorek, který bude odsouhlasen investorem.

#### Satelitní držák

Umístění satelitních držáků bude provedeno před zateplením. Uchycení satelitních držáků bude řešeno individuálně s každým nájemníkem bytu při realizaci stavby.

#### Umístění kontejneru, chemického WC a mobilní buňky

Kontejner a mobilní WC budou umístěny na pozemku p.č. 3740, k.ú. Chomutov I. Pozemek je ve vlastnictví CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s., Křížkova 1098/6, 430 01 Chomutov

#### **Opravy souvisejících konstrukcí**

Očištění a povrchová ochrana ocelových konstrukcí - plechová dvířka apod.

##### Materiálová specifikace:

- tuzemské chemické prostředky pro zajištění odrezání a odmaštění
- tuzemská základová barva na ocelové konstrukce
- tuzemská venkovní krycí barva na ocelové konstrukce odolná proti DV záření v odstínu v odstínech upřesněných samosprávou objektu

##### Technologie provedení :

- provede se dokonalé mechanické očištění všech ocelových konstrukcí od stávajících nátěrů a to opískováním, nebo jinými vhodnými mechanickými prostředky
- bude proveden nátěr chemickým prostředkem pro odrezání a odmaštění konstrukce
- následně bude proveden 1x základový nátěr a 2 x vrchní krycí nátěr
- na dvířka rozvodů bude provedeno označení hlavních uzávěrů a silových vedení

#### Stavba lešení

Pro lešení se budou použity pozemky p.č. 3740 a pozemek 2910/1, který je ve vlastnictví Statutárního města Chomutov, Zborovská 4602, 430 01 Chomutov

**Před zahájením realizace stavby dodavatelská firma požádá pověřený úřad o zábor lešení.**