

ZADÁNÍ

Předmětem zadávacích podmínek je rekonstrukce a zateplení bytového domu.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby : Rekonstrukce + zateplení bytového domu
Místo stavby : ul. Legionářská 3878 a 3879 , Chomutov
Kraj : Ústecký
Odpovědný projektant : Ing. Alena Kůrková, ČKAIT 0401764
Projektant: **JKPO CZ s.r.o.**
Projektování pozemních staveb
Poděbradova 1254/22
430 01 Chomutov
Tel./fax: 474 334400
alena.kurkova@jkpo.cz

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. Reprofilace železobetonových dílců a styků, ochrana výztuže
6. Sanace obvodového pláště vnějším kontaktním systémem
7. Ochranné a povrchové úpravy nezateplováných ploch
8. Výkopové práce
9. Okapový chodník

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 nevyužitým podkrovím a se suterénem. V suterénu je situováno provozní zázemí : sklepy a ostatní provozní prostory.

Zbývající podlaží jsou bytová. Přístup k objektu je z ulice Legionářská.

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.

Bude odstraněno oplechování stříšek na hlavních vstupy do objektu, 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, balkónové dveře v bytech i 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 tepelně 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 přívody, 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 a EPS tl. 120 mm (finální vrstvu bude tvořit probarvená silikonová omítka tl. zrna 2mm).

Desky budou lepeny nebo uchyceny s talířovými hmoždinkami.

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 obvodových stěn-Z1:

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

Zateplení fasády Z2

- Lepicí vrstva
- Polystyren XPS tl.120mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

Zateplení-špalety oken, nadpraží oken

Skladba Z3

- Lepicí vrstva
- Polystyren XPS tl.20mm
- Základní vrstva se skleněnou síťovinou
- Penetrace
- Omítka tl. zrna 2mm

Zateplení–špalety oken, nadpraží oken

Skladba Z4

- Lepicí vrstva
- Polystyren EPS tl.20mm
- Základní vrstva se skleněnou sítovinou
- 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 výběr a barva bude určena 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

Bude provedeno nové oplechování stříšek nad hlavními vstupy do objektu. 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 části domu.

Sokl

Na sokl bude použito soklové řešení Marmolit.

Barevné řešení

Vzorník barev např. Baunit 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.

Odkouření plynových topidel GAMAT

V místě odkouření stávajících plynových topidel GAMAT bude prodlouženo potrubí o tloušťku zateplovacího systému. Kolem potrubí bude použit zateplovací systém z nehořlavé minerální vlny v šířce 250mm od vnějšího líce potrubí.

Umístění kontejneru, chemického WC a mobilní buňky

Kontejner a mobilní WC budou umístěny na pozemku p.č. 3045 a 3037/1, k.ú. Chomutov I. Pozemek je ve vlastnictví statutárního města 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. 3045 a 3037/1 v k.ú. Chomutov I, který jsou ve vlastnictví Statutárního města Chomutova.

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