

TECHNICKÁ ZPRÁVA

0 Identifikační údaje

0.1 Zpracovatel projektové dokumentace :

projektant : Ing. Jiří Šlanhof
číslo autorizace : 1004152
obor autorizace : autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb
adresa : Olomučany 188, 679 03 Olomučany

0.2 Identifikační údaje stavby a investora

název stavby : ZUŠ Mikulov – oprava havarijního stavu omítek na JV fasádě
stavebník : Základní umělecká škola, příspěvková organizace
Náměstí 23/28, 692 01 Mikulov, IČ 65337913
místo stavby : Mikulov
okres : Břeclav
katastrální území : Mikulov
parcelní čísla : 37/1
vlastník parcely : Jihomoravský kraj,
Žerotínovo náměstí 3, 602 00 Brno
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:
Základní umělecká škola Mikulov, příspěvková organizace,
Náměstí 23/28, 69201 Mikulov
charakter stavby : oprava a údržba
účel stavby : výchova a vzdělávání
stavební úřad : Mikulov

1 Charakteristika území stavby

1.1 Hodnocení polohy a stavu staveniště

Staveniště zahrnuje prostory podél JV fasád nad střechami sousedních objektů Náměstí 27 a 26. Přístup na staveniště je z náměstí přes průjezd do nádvoří domu Náměstí 27. Z hlediska zásobování stavby je limitujícím faktorem výška a šířka průjezdu, kde příjezd je možný pouze pro osobní automobily, popř. menší mechanizaci. Na pozemku se nenachází žádná známá ochranná pásma, hladina podzemní vody nemá vliv na stavbu a zařízení staveniště. Z hlediska uvažovaných prací je staveniště vhodné, dostupnost dosti komplikovaná, ale možná. Staveništní doprava bude vedena po ulicích Pavlovská, Kostelní náměstí a Náměstí.

1.2 Prováděné průzkumy a mapové podklady

Byl proveden běžný stavebně technický průzkum konstrukcí spočívající v popisu a zaměření stávajícího stavu dotčených fasád. Z mapových podkladů byla použita kopie katastrální mapy.

2. Účel objektu

Jedná se o **památkově chráněný** objekt užívaný pro výchovu a vzdělávání, částečně i pro bydlení – obsahuje 5 bytů. Navržené stavební úpravy charakteru běžné opravy a údržby mají za cíl odstranit havarijní stav stávajících opadávajících omítek na JV fasádách.

3. Architektonické a výtvarné řešení

Navrhované stavební úpravy nemění vzhled objektu.

4. Funkční a dispoziční řešení

Zůstává stávající beze změn.

5. Venkovní úpravy okolí objektu

Venkovní úpravy okolí stavby nejsou navrhovány. Zde však nutno důrazně upozornit na specifika stavby. Vlastní práce na fasádě jsou jednoduché, stavba se stává složitou díky velice komplikovanému přístupu, který bude na zhotovitele klást značné nároky a je nutno s tím v nabídce počítat. Dotčené fasádní plochy jsou přístupné pouze ze střech dvou sousedních objektů, přičemž zásobování bude muset probíhat z nádvoří domu Náměstí č. 27. Problematika lešení podrobně popsána v kap. 8.1.3.

6. Užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Nemění se.

7. Kapacita stavby

stávající zastavěná plocha 849 m² zůstává beze změn.

8. Technické a konstrukční řešení

8.1 Konstrukční řešení HSV

Během provádění stavebních prací musí být striktně dodržovány ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. O bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Přitom je třeba dbát současně na správnou technologii provádění.

8.1.0 Bourací práce

- osekání zbytků stávajících omítek na dotčených JV plochách. Při otlučování nutno dbát na ochranu cizích střech v dopadových místech sutí – předpoklad plošného bednění se zarážkami proti odskakování kousků sutí na střešní krytinu a její přesun po spádu střech do nádvoří a okapových žlabů.
- demontáž klempířských prvků lemování nadstřešních zdí RŠ 250 až 330
- demontáž části krytiny střech pro montáž lešení zakládaného případně na podlaze půdy (nebude-li možné lešení založit přímo na střešní krytině přes roznášení podložky).

8.1.1 Svislé konstrukce

Svislé konstrukce jsou zděné z cihel plných pálených. Na několika místech je zdívo dotčené trhlinami, které budou sanovány helikální výztuží o průměru 6 mm z nerezové vřetenové oceli vkládané do tmelu vyplňujícího vyfrézované drážky kolmo k trhlíně. Jedná se o systémové řešení, kde je nutné dodržet technologické postupy výrobce zvoleného systému.

Stávající komíny budou zachovány – jedná se o 4 komíny přiléhající k povrchu opravovaných fasád. V rámci opravy a údržby budou nově provedeny komínové hlavy z betonu C 25/30 tl. 50 až 80 mm ve spádu, s přesahem 50 mm nad líc zdiva opářeného

novou omítkou.

8.1.2 Vodorovné konstrukce

Do stávajících vodorovných nosných konstrukcí nebude konstrukčně zasahováno. Stávající stropy sousedních objektů nesmí být přítěžovány, pokud nebudou v místech přetížení řádně podepřeny.

8.1.3 Vnější úpravy povrchů

Zdivo zbavené původních omítek bude ručně dočištěno ocelovými kartáči a plošně omyto tlakovou vodou. Nové omítky jsou navrženy dvouvrstvé sestávající z cementového postřiku a jádrové vápenocementové omítky, která bude vyhlazena filcovým hladítkem do hladka, čímž vznikne hrubší textura povrchu. Po vyzrání omítek bude finální vrstvou fasádní silikátový nátěr v bílém odstínu – přesný odstín bude upřesněn v rámci kontrolních dnů pracovníkem památkové péče na základě vzorkovníku výrobce a po vynesení vzorků menšího rozsahu na fasádu.

Součástí úprav povrchů je fasádní lešení – v tomto případě se jedná o nejnáročnější součást celé stavby. Přístup k fasádám lze zajistit nejlépe z nádvoří domu Náměstí 27. Zde je uvažováno zřízení dopravní věže z prostorového lešení o rozměrech cca 4x4x15 m jako oporu pro ukotvení stavebního vrátku nebo výtahu. K ní pak přibudou 2 pole fasádního lešení s žebříkovými podlahami pro přístup pracovníků (to samé je uvažováno i ve druhém nádvoří ZUŠ pro přístup k části fasády nad střechami objektu Náměstí 26). Z věže prostorového lešení je uvažováno zřízení lávky nad střešní krytinou pultové střechy (schematicky znázorněno na výkrese řezu A-A) ve dvou úrovních s překonáním převýšení jednotlivých výškových úrovní žebříky. Vlastní fasádní lešení pro opravu omítek bude založeno na podlaze půdy přes roznášecí dřevěné hranoly uložené na podlahu půdy nebo lépe na vazné trámy (tím se zatížení přes vazné trámy přenesou do svislých konstrukcí a nezatíží podlahu půdy). Pro případ nutnosti založení na podlaze půdy je v rozpočtu i položka pro dvouřadé podchycení stropů podlaží pod podlahou půdy. Majitelem sousedních nemovitostí je město Mikulov, s nímž má zadavatel uzavřenou dohodu o zpřístupnění prostor pod podlahou půdy pro podepření a rovněž o možnosti využít nádvoří domu Náměstí 27. Vlastní fasádní lešení bude díky římsě nad pultovou střechou daleko od opravovaných ploch, proto je v projektu uvažováno vykonzolování směrem k opravované fasádě (samozřejmě závisí na místě založení – lze uvažovat založení vnitřní řady patek lešení i na římsě, jež je ale ve znatelném spádu, takže by bylo nutné zasáhnout do krytiny, podklad vyrovnat a na tom zakládat lešení a římsu pak uvést do původního stavu). Na lešení budou sítě proti odpadávání drobných odpadů. Spodní podlaha bude důkladně zabezděna tak, aby otloukaná omítka nepadala na střechu, ale zůstávala na podlaze lešení. V zadní části je dotčena fasáda nacházející se nad střechou objektu Náměstí 26. Je zde větší pracovní výška, ale principy založení lešení jsou stejné, včetně podepření stropu pod půdou. Vzhledem k nejistotě ohledně stavu nosných konstrukcí podlahy pod půdou lze uvažovat i částečné vynesení zatížení od lešení přes ocelové konzoly kotvené v místě vnitřních nosných stěn opravovaného objektu do vlastní obvodové stěny. V rozpočtu jsou obsaženy příslušné položky v rámci zvýšení možností řešení. Pro lešení je vzhledem k vícero možnostem plynoucích z druhu použitého lešení (v době zpracování PD není známo, kdo bude realizovat akci a jaké lešení použije) nezbytné zpracovat výrobní dokumentaci odborným dodavatelem lešení. S tím souvisí i statické posouzení založení lešení, vynesení přes dřevěné prvky, podchycení stropů, případně i využití ocelových konzol zavěšených přes chemické kotvy přímo do opravované stěny). Příslušné položky jsou součástí

soupisu prací, dodávek a služeb.

Nad místy s ohrožením procházejících osob budou na lešení zřízeny ochranné stříšky, tzn. po celé délce nádvoří domu Náměstí 27.

8.2 Konstrukční řešení PSV

8.2.1 Tesařské práce

Zásahy do konstrukcí krovů dotčených střech nejsou navrhovány. Při zakládání rámových lešení na podlaze půdy jsou uvažovány tesařské konstrukce dvouřadového podchycení stropů sestávající z podpůrného hranolu a důkladně vyklínovaných sloupků. K tomu bude v rámci přípravy realizace stavby zpracován statický posudek zajištěný zhotovitelem v návaznosti na jím použité lešení. Dále na podlaze půdy (resp. nad vaznými trámy) jsou předpokládány roznášení trámky 160x160 mm podélně pro založení stojek lešení.

Po demontáži bobrovek v místě realizace lešení je uvažováno ponechání původního laťování, které bude dočasně překryto bedněním z desek jako opora pro plachu ke zmírnění rizika zatékání (nutno zabránit prohnutí plachty tlakem soustředěné vody při dešti).

Spodní podlaha lešení bude protažena až k fasádě nad římsu a důkladně zabezděna deskami tak, aby otloukané omítky zůstaly na podlaze a neodpadávaly po střeše až do nádvoří.

8.2.2 Klempířské práce

Navrženo nové lemování hřebene pultové střechy RŠ 330 a 400 mm a oplechování prostupů komínů bobrovkami. Vše z lakovaného PZ plechu barvy bílé (ladící k fasádnímu nátěru).

8.2.3 Pokrývačské práce

Podél lešení bude nutné opatrně demontovat střešní krytinu sousedních střech, uložit na půdě a po odstranění lešení ji vrátit zpět. Část tašek se tím nepochybně poškodí, v soupisu prací uvažováno dodání 50% nových tašek.

8.2.4 Ostatní práce

- zaplachtování ploch po demontáži krytiny. Uvažována 3x nepromokavá plachta 15x20 m s vícenásobným snímáním a zakrýváním. Této činnosti nutno věnovat náležitou pozornost, případné poškození sousedních objektů v důsledku zatékání půjde k tíži zhotovitele s ohledem na nedbalost při realizaci díla.
- vyčištění a úklid dotčených prostor, střech i nádvoří sousedního objektu.
- v případě jakéhokoliv poškození cizích konstrukcí uvedení do původního stavu.

V Olomučanech dne 28. 3. 2024

Vypracoval:

Ing. Jiří Šlanhof