# technická zpráva

**Akce : Domov mládeže a školní jídelna, p.o., Lidická 590/38, 360 01 Karlovy Vary - výměna otvorových výplní a balkonové sestavy - další etapa.**

**BALKONOVÉ SESTAVY A ÚDRŽBA LODŽIÍ, OBJEKT A, A1**

Na základě smlouvy o dílo byla vyhotovena projektová dokumentace pro provedení výše uvedené stavby. Podle zákona 183/2006 ( Stavební zákon ) § 103 d) tyto stavební úpravy nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.

Byl proveden základní průzkum a fotodokumentace. K dispozici je i původní projektová dokumentace.

Návrh dává do budoucna při zateplování stěn objektu možnost sjednotit vzhled fasád do logických řešení.

## Stávající stav

Objekt pro ubytování dokončený koncem 70. let 20. století sestává z několika bloků, řešená část je označena A a A1.

Objekt je devítipodlažní, podsklepený, s plochou střechou.

Okenní a balkonové výplně jsou typová dřevěná zdvojená okna jednokřídlá otevíravá podél střední svislé osy, osazená do panelů při výrobě.

Vnější parapety jsou oplechovány průběžným pozinkovaným plechem s nátěrem, vnitřní jsou tvořeny dřevěnými deskami. Obojí parapety budou vyměněny.

Výměna je pokračováním realizované výměny oken a balkonových dveří v sousedních objektech.

Podlahy a zábradlí lodžií jsou v havarijním stavu a lodžie jsou uzavřeny pro užívání. Keramická dlažba jako nášlapná vrstva je významně porušená, zvláště u okrajů lodžiových panelů.

Ocelové zábradlí je porušeno korozí až k destrukci a je v havarijním stavu.

Nebyly zjištěny žádné závažné poruchy, které by bránily provedení navržených úprav obvyklými postupy.

## Navržené úpravy

Budou vyměněny původní okenní výplně ( lodžiová sestava okna a balkonových dveří ) za nová plastová okna a balkonové dveře v linii vnějšího ostění. Okna budou plastová, s izolačním trojsklem, v provedení stejném jako dříve osazené výplně v sousedních fasádách ubytovacích objektů.

## VÝMĚNA OKENNÍCH VÝPLNÍ

## 1. Přípravné práce

Pro údržbu lodžií se postaví lehké montážní lešení. Lešení pro dvojlodžii bude postaveno na střeše objektu C, ostatní na terénu. Na střeše je nutno odhrnout násyp a obnažit únosnou vrstvu. Stojky se vypodloží tak, aby nepoškodily střechu. Přilehlou plochu je nutno zabezpečit geotextilií proti poškození padající sutí z podlah lodžií.

Osadí se shoz na suť.

Uživatel před zahájením stavby vyklidí prostory před okny. Je nutno odstěhovat z prostorů výměny oken všechny cenné předměty a vybavení. Dodavatel zajistí bezpečnost a ostrahu otevřených prostorů během stavebních prací.

Výrobce okenních výplní provede podrobné doměření otvorů a vyhotoví výrobní dokumentaci ke schválení investorem a projektantem.

Objednatel určí plochy a místnosti sloužící dodavateli ( dočasné skladování vybouraných oken a suti, uložení nových oken, uložení pomocného materiálu, hygienické a sociální příslušenství apod. ).

Pro vlastní výměnu oken se nebude zřizovat lešení.

## 2. Demontáže, bourání

Demontují se všechna určená stávající dřevěná okna a balkonové dveře, ochrání se všechny okolní konstrukce. Všechna okna jsou přístupná z podlahy a lodžie.

Demontují se stávající zábradlí.

Vybourají se vrstvy podlahy až na původní panel. Odsekají se soklové obklady.

Suť se vyveze na povolenou skládku. Součástí dodávky je i odvoz a likvidace veškerého vybouraného a demontovaného materiálu.

## 3. Nové okenní výplně

Do uvolněných okenních otvorů se osadí nové okenní výplně. Okna a balkonové dveře budou vyrobeny z vyztužených plastových pětikomorových ( a více ) profilů, s izolačním trojsklem.

Okna budou dimenzována tak, aby vyhověla statickému zatížení větrem pro danou oblast a výšku budovy. Křídla oken budou dimenzována tak, aby nedocházelo při používání k deformacím ( svěšení ) křídel.

Dodavatel ( výrobce oken ) předloží před zahájením výroby oken a balkonových dveří profily ( rohovou maketu ) ke schválení uživatelem a projektantem.

Plastové díly budou bílé.

Okna se osadí do vysunuté polohy v linii s vnějším ostěním, mechanicky se ukotví a spáry se vyplní montážní pěnou.

Kování bude obsahovat kovovou bíle lakovanou kliku. Balkonové dveře budou vybaveny zámkem v klice. Vnitřní kování oken bude ochráněno proti korozi. Kliky se umístí tak, aby byly dosažitelné z podlahy.

Provedení oken, jejich osazení a utěsnění a další technické vlastnosti budou v souladu s příslušnou normou.

Instalují se příslušné parotěsné a difuzní pásky.

Na okolních stěnách se předpokládá následné dodatečné zateplení v rámci zateplení stěn celého areálu v budoucí etapě.

Požadované všeobecné parametry výrobků – výplní otvorů jsou specifikovány v závazných požadavcích na okenní výplně v příloze této technické zprávy.

Pro montáž, osazení, vyregulování, začištění a pro doplňky výplní otvorů platí technologický předpis výrobce oken, ten musí být dodržen.

Před zahájením výroby oken je nutno zaměřit všechny otvory a vyrábět podle skutečných rozměrů otvorů.

Opraví se vnitřní ostění okenních otvorů. Stěny v okolí výplní se vymalují na ořez.

Stěny s okny a opravené ostění se vymalují v bílé barvě nebo v barvě v místě použité.

Venkovní i vnitřní parapet budou osazeny nové. Vnitřní parapet bude plastový komůrkový, bílé provedení. V balkonových dveřích bude pevný plastový práh plný. Vnější oplechování parapetu se provede z taženého hliníkového plechu, který bude připraven pro budoucí dodatečné zateplení v tl. 60 mm ( PIR desky ) – delší přesah.

Opraví se případná poškození vnějších omítek a povrchů vzniklá při výměně oken.

Dodavatel zajistí úklid dotčených prostorů, okna budou předána bez ochranných pásek a čistá. V době přejímky budou všechna okna řádně vyregulována.

Dodavatel předloží certifikáty a další potřebné doklady a návod k používání a údržbě oken.

## 4. Oprava podlahy

Plocha obnaženého lodžiového panelu se očistí.

Nové podlahové souvrství bude provedeno jako systémová skladba ověřeného výrobce s certifikátem pro daný typ podlahy. Výběr výrobce podlahového systému podléhá schválení investorem.

Systémová skladba bude provedena komponenty dle certifikace TZÚS za použití jedno-komponentní cementové hydroizolační stěrky. Lepení dlažby bude provedeno do systémového lepidla dle specifikace certifikátu. Lepení bude provedeno do fluidního lože. Spárování plochy a pružné spáry se provedou systémovou spárovací hmotou a pružným tmelem dle certifikátu TZÚS. Součástí skladby bude hliníkový okapový profil schválený pro výše uvedený certifikovaný systém.

Provede se systémová spádová vrstva, stěrková hydroizolace a keramická dlažba R10 s hliníkovou systémovou okapnicí, keramickým soklíkem a potřebným těsněním keramických dlažeb.

Provedení je zřejmé z dodaných detailů.

## 4. Lodžiové zábradlí

Nové zábradlí musí být provedeno tak, aby splňovalo všechny požadavky ČSN 74 3305.

Nové zábradlí bude z nerezových trubek a dalších nerezových prvků, s kartáčovaným povrchem. Bude se vyrábět jeden rozměrový typ v levém a pravém provedení. U dvojlodžie se zbylá plocha mezi typovými díly vyplní nerezovým plechem s kruhovými otvory, osazeno na výztužné profily na vnitřní straně. Rovněž horní madla těchto prvků jsou prodloužená.

Kotvení sloupků je provedeno přes plechovou desku kotvenou do průčelí panelu ( chemické kotvy ).

Madla budou kotvena pomocí trnů zapuštěných do zdiva nebo v systému obvyklém u vybraného výrobce.

Skleněná výplň bude z bezpečnostního vrstveného čirého skla s požadovanou pevností ( podle ČSN 74 3305 ). Sklo bude osazeno do U lišty s gumovým těsněním – typ C, je možné i čtyřbodové uložení typ D uvedené ČSN.

Výrobce zábradlí předloží výrobní dokumentaci s použitím svých standardů pro daný typ zábradlí ke schválení investorovi a projektantovi.

Doporučuje se zadat výrobu u výrobce se rozsáhlými zkušenostmi s výrobou těchto typů zábradlí.

## 5. Závěr

Doporučuje se všechny další etapy připravovat a provádět ve formě schváleného projektu, neboť současné předpisy, technické normy a platný energetický audit vyžadují koordinované řešení a jednoznačné výstupy.

Je nutné udržet jednotný styl oprav a výměn, aby objekt byl opět pohledově korektní.

# závazné požadavky na okenní výplně

* rámy oken minimálně v 5 komorovém provedení, plastové rámy v odstínu ve stupnici RAL 9010 ( bílá ) s vnitřní výztuží vnějšího pevného rámu a vnitřních pohyblivých okenních křídel ( ocelové pozinkované profily tl. minimálně 1,5 mm ).
* kování a mechanika oken v provedení s protikorozní úpravou pokovením, se zvýšenou mechanickou bezpečností proti násilnému otevření při výkyvném otevření okna; klika otevírání oken v kovovém provedení s plastovou úpravou povrchu, zámkové provedení kliky proti manipulaci s oknem nepovolanými osobami – není požadováno; viditelné části kování budou opatřeny plastovými krytkami v barvě rámů oken
* zasklení oken izolačním trojsklem – tloušťka skla 4, mezera 14, požadovaná hodnota prostupu tepla pro okno Uw = 0,8 W/m2K a nižší
* umístění otevíracího mechanizmu ve výši maximálně 1,7 m od země ( pokud to technické řešení dovoluje ), a to i v případě použití pákových mechanizmů otevírání horních výklopných křídel;
* odborná demontáž stávajících oken bude realizována bez hrubého poškození ostění a omítek a odborná montáž nových oken dle platných ČSN; okna budou ukotvena ke stěně a parapetním pásům podle montážních předpisů výrobce;
* vnitřní ostění bude omítnuto, zaštukováno, rozsah oprav maleb se u  vnitřního ostění bude upravena spára mezi oknem a ostěním s použitím krycí lišty
* Uplatní se těsnicí pásky spáry vně i uvnitř

V Karlových Varech, 29.5.2024

**Ing. Roman GAJDOŠ**

# Provádění stavby

## Podmínky a nároky na provádění stavby

Stavba bude provedena za omezeného provozu objektu ( letní prázdniny ) s přesahem září, říjen.

Suť bude ukládána do kontejneru na pozemku u objektu a pravidelně vyvážena. Je nutno respektovat platné vyhlášky o provádění staveb. Nakládání s odpady se řídí zákonem 541/2020 v platném znění.

Při realizaci stavby je nutno ze strany zhotovitele dodržet platné předpisy o bezpečnosti práce, zvláště pak nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích, to znamená vyhotovit plán bezpečnosti práce.

Podle zákona 309/2006 § 14 a následujících, a pokud v zákoně uvedené podmínky na stavbě nastanou, určí zadavatel koordinátora a oznámí jej v dané lhůtě 8 dnů před předáním staveniště inspektorátu bezpečnosti práce. Koordinátor vyhotoví a kontroluje plán BOZ a řídí se výše uvedeným zákonem. Oznámení bude viditelně vyvěšeno.

**Zde se jedná o stavbu nepodléhající stavebnímu povolení ani ohlášení, podle § 14(6) c) se koordinátor neurčuje. Plán BOZP je zpracován a přiložen.**