

INVESTOR:

Znojemská Beseda
Masarykovo náměstí 449/22
669 02 Znojmo

DOKUMENTACE STAVBY

OPRAVA NÁDVORÍ V PROSTORECH
VSTUPU, AMBITU, WC, SCHODIŠTĚ A OCHOZŮ

SLEPIČÍ TRH č.p. 2
ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Znojmo, 5/2020

Paré čís.:



1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ	3
1.1	Identifikační údaje stavby.....	3
1.2	Identifikační údaje investora	3
1.3	Identifikační údaje projektanta	3
1.4	Základní údaje o stavbě	4
1.5	Přehled výchozích podkladů	6
2.	STAVEBNĚ - TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	6
2.1	Zhodnocení stávajícího stavu	6
2.2	Návrh stavebních prací	6
2.3	Upozornění:	10
2.4	Nakládání s odpady	10
2.5	Bezpečnost práce	11

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

1.1 Identifikační údaje stavby

Název stavby	: OPRAVA NÁDVOŘÍ V PROSTORECH VSTUPU, AMBITU, WC, SCHODIŠTĚ A OCHOZŮ
Místo stavby	: Slepičí trh č.p. 2, Znojmo 669 02
Katastrální území	: Znojmo - město
Země	: Česká Republika

1.2 Identifikační údaje investora

Název a místo investora	: Znojemská Beseda Masarykovo náměstí 449/22 669 02 Znojmo
-------------------------	---

1.3 Identifikační údaje projektanta

Zpracovatel	: AQUAPROJEKT CZ s.r.o. – Petr Kuchařík U domoviny 5, Znojmo 669 02
-------------	--

1.4 Základní údaje o stavbě

Charakteristika území

Objekt se nachází v zastavěné části města Znojmo na parcele 296 k.ú. Znojmo - město. Přístup na pozemek a vstup do objektu zůstane beze změn.



Situace umístění stavby

MĚSTSKÝ DŮM

Znojmo, Znojmo, Slepičí trh č.p. 275/2

katalogové číslo: 1000132603

památková ochrana: KP, PR(OP)

číslo ÚSKP: 21699/7-6944

Goticko-renesanční dům z druhé čtvrtiny 16. Století. Jednoduše členěná fasáda je ukončená atikou s cimbuřím, v pravé části je krakorec vynášející segmentový oblouk průjezdu. V interiéru zachované klenby včetně malé sklípkové. Menší zásahy v 19. století.

Památková ochrana:

21699/7-6944 - městský dům

- kulturní památka,
- zapsáno do státního seznamu před r.1988

3283 - ochranné pásmo pro historické jádro města Znojma, které bylo prohlášeno výnosem ministerstva kultury čsr č. 3058/71-ii/2 ze dne 29.1.1971 za památkovou rezervaci

- ochranné pásmo,
- rozhodnutí o ochranném pásmu

1030 - ZNOJMO

- památková rezervace,
- prohlášeno + doplněno/revidováno dalším prohlášením

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	337
Obec:	Znojmo [593711]
Katastrální území:	Znojmo-město [793418]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	253
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Znojmo [412741] č. p. 275; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 337
Stavební objekt:	č. p. 275
Ulice:	Slepičí trh
Adresní místa:	Slepičí trh 275/2

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Znojmo, Obroková 1/12, 66922 Znojmo	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka
rozsáhlé chráněné území

V rámci rekonstrukce objektu bude provedena oprava povrchu zdí v prostorech, ambitu (částečně), WC, schodiště. Dojde k výměně dlažby v prostorech vstupu, ambitu, WC, schodiště a ochozů. Úroveň dlažby ambitu bude snížena na úroveň nádvoří. Dojde k částečné výměně střešní krytiny nad prostorem ochozu.

* AQUAPROJEKT CZ *

Dešťová voda ze střechy bude svedena svody do dešťové kanalizace – zůstává beze změn.

1.5 Přehled výchozích podkladů

- záměr investora
- podklady k domu získané z archívu
- rekognoskace objektu
- příslušné normy a předpisy

2. STAVEBNĚ - TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

2.1 Zhodnocení stávajícího stavu

Objekt prošel řadou stavebních úprav k současnemu stavu, který se nejeví jako dostatečně reprezentativní. Objekt je plnohodnotně využíván jako vstup Znojemského podzemí a je významným architektonickým, kulturním a turistickým prvkem města Znojma. Cílem stavebních prací je oprava objektu s důrazem na historický ráz.

2.2 Návrh stavebních prací

Všeobecně:

Práce budou dozorovány v rámci kontrolních prohlídek, na které bude vlastník, v níže stanovených fázích rozpracovanosti prací, OŠKaPP zvat. První kontrolní prohlídka, na kterou vlastník přizve také dodavatele prací, se uskuteční před zahájením prací, další po postavení lešení, před výměnou části střešní krytiny, po výměně střešní krytiny, před odstraněním dlažby a schodů (určených k odstranění), po odstranění dlažby a schodů (určených k odstranění), před odstranění nesoudržných ploch omítek a před zbavením nátěru stávajících zárubní vnitřních dveří, při výběru a před aplikací stavebních materiálů (omítky), po vysazení barevných vzorků nátěrů (omítek), před provedením dlažby a souvisejících úprav (kamenické práce, opravy stávající dlažby), po provedení dlažby a souvisejících úprav (kamenické práce, opravy stávající dlažby), po provedení nátěrů zárubní vnitřních dveří a nátěru zábradlí, po osazení dveřních křídel a dále dle dohody při předcházející kontrolní prohlídce.

Rekonstrukce dlažby:

- **VÝMĚNA DLAŽBY Z PŮDOVEK V PROSTORECH AMBITU A VSTUPU**

Kamenná dlažba v prostoru dvora bude doplněna ve stejném materiálovém složení jako u centrální plochy (plochy – říční valouny, dělicí linie polí – dlouhé valouny, alternativně štětová dlažba).

Vytrhání (vybourání) stávající dlažby z půdovek. Očištění podkladu na 100% plochy.

Nová dlažba provedena štětová kamenná - lože dlažby z betonu C 20/25 mm vš. 150 mm, mechanicky zpevněné kamenivo prosívka frakce 0-63 mm vš. 150 mm.

Skladba provedena dle stávající kamenné dlažby na nádvoří - odsouhlasení OŠKaPP.

V prostoru ambitu dojde ke srovnání úrovně nového dláždění na úroveň dláždění nádvoří.

Dojde k opravě dlažby v místě zaústění dešťového svodu dle výkresu “Půdorys 1.NP”.

- **VNITŘNÍ KERAMICKÉ DLAŽBY**

Vytrhání (vybourání) stávající keramické dlažby včetně dlažbových soklů. Očištění podkladu na 100% plochy. Nová dlažba provedena z cihlových obdélníkových dlaždic (imitace historické dlažby 250x160x25 mm) na flexibilní lepidlo (včetně soklové části) - odsouhlasení OŠKaPP.

- **KERAMICKÉ DLAŽBY V OCHOZECH**

Vytrhání (vybourání) stávající keramické dlažby z podlah a schůdků v ochozech včetně dlažbových soklů. Očištění podkladu na 100% plochy. Nová dlažba provedena z cihlových mrazuvzdorných dlaždic (imitace historické dlažby 250x160x25 mm) na flexibilní lepidlo (včetně soklové části). Podklad proveden z betonu C 20/25 vř. 60 mm (přestěrkován flexibilním lepidlem) - odsouhlasení OŠKaPP.

- **DLAŽBY SCHODIŠTĚ**

Narušení betonových částí, penetrace adhezním nátěrem. Vyrovnání podkladu betonem C 20/25. Stupnice budou obloženy schodovými dlaždicemi a podstupnice budou obloženy obkladovými pásky (imitace historické dlažby) na flexibilní lepidlo - odsouhlasení OŠKaPP. Soklové části provedeny z historické dlažby. Dojde ke změně úrovně podlah v ochozech, která bude mít vliv na výšky schodišťových stupňů. Stavební práce na schodišti musí být zahájeny po dokončení stavebních prací v ochozech.

Kamenické práce:

- **SLOUPY - OŠETŘENÍ KAMENNÝCH PATEK**

Ošetření kamenných patek sloupů bude realizováno odbornými pracovníky s oprávněním pro danou činnost. Původní kamenný materiál bude předčištěn tlakovou vodou s přiměřeně nastaveným tlakem od druhotných prachových nečistot, mechů a lišejníků. Postup odstranění nečistot bude prováděn šetrně, tak aby se neporušil originální povrch kamene. Dále budou dočištěna místa umělohmotnými kartáčky, párou a popřípadě pískováním. Pak bude kámen ošetřen biocidním nátěrem. Po očištění dojde ke zpevnění kamene organokřemičitanem (ester kyseliny křemičité). Zpevňovač bude použit lokálně jen na degradovaných místech. Podle intenzity degradace budou použity různé typy organokřemičitanů. (Podle tvorby gelu se používají zpevňovače od 100 přes 300 do 500g na litr). Praskliny budou injektážně předzpevněny 3% např. Materiál vlastnostmi podobný jako: Paraloidem B72 a vyplněny hydraulickým pojivem např. Materiál vlastnostmi podobný jako: (ledanem, Vapo injektem), nebo nízkoviskózním epoxidem např. Materiál vlastnostmi podobný jako: (Akemi). Bude záležet na posouzení statického zatížení praskliny. Při tmelení bude respektována struktura kamene, doplňky budou uplatněny v nezbytném rozsahu s přihlédnutím k celkovému charakteru památky. Poté budou domodelovány chybějící místa v architektuře. Doplněné modelace budou v možné míře odpovídat originálu kamene (jak barevně, tak i materiálově). Dožilé spáry budou odstraněny, vyčištěny a znova vyplněny minerálním tmelem. Lokálně bude použita hydrofobizace na místech, která jsou nejvíce zatížena deštěm. Restaurování kamenných prvků bude realizováno dle požadavků OŠKaPP dle závazného stanoviska.

Oprava fasády:

- **OPRAVA VNĚJŠÍCH OMÍTEK ŠTUKOVÝCH, ČL.III, DO 65%, ŠTUK NA 100% PLOCHY (prostor schodiště)**

Otlučení omítek stávajících vnějších vápenocementových ve stupni složitosti fasády III, do 65 % plochy, budou odstraněny pouze nesoudržné a poškozené části omítky.

Na plochách bez omítky vysekání a úprava spár zdiva cihelného. Očištění podkladu ručně drátěnými kartáči na 100% plochy.

Očištění tlakovou vodou zdiva a omítek stěn na 100% plochy.

Oprava vnějších omítek vápenocementových štukových ve stupni složitosti fasády III, do 65% plochy. Štuková vrstva omítky bude provedena po vyzrání jádrových vrstev omítky. Nátěr fasádní silikátový, 1x penetrace, 2x fasádní nátěr. Barva bílá lomená - odsouhlasení OŠKaPP. Před zahájením nátěrových prací budou na fasádě vysazeny barevné vzorky.

- **OPRAVA VNĚJŠÍCH OMÍTEK ŠTUKOVÝCH, ČL.III, ŠTUK NA 100% PLOCHY (prostor ambitu)**

V prostoru ambitu dojde ke srovnání úrovně nového dláždění na úroveň dláždění nádvoří.

Nad novou dlažbou bude provedena část nové sanační omítky od úrovně dláždění po úroveň stávající omítky. Na plochách bez omítky vysekání a úprava spár zdiva cihelného.

Očištění podkladu ručně drátěnými kartáči. Očištění tlakovou vodou zdiva a omítek stěn na 100% plochy. Dojde k oškrábání stávající malby v celé výši zdí ambitu. Celý povrch bude opatřen penetračním nátěrem. Štuková vrstva omítky bude provedena po vyzrání jádrových vrstev omítky (nad úrovní nové dlažby po stávající část omítky) a bude provedena v celé ploše zdí ambitu. V celé ploše zdí ambitu bude proveden nátěr fasádní silikátový, 1x penetrace, 2x fasádní nátěr. Barva bílá lomená - odsouhlasení OŠKaPP.

Před zahájením nátěrových prací budou na fasádě vysazeny barevné vzorky.

- **STAHOVÁNÍ A SANACE TRHLIN**

Po vyfrézování drážky ve spáře cihelného zdiva tl. 12 mm, do hloubky cca 40 mm kolmo na praskliny zdiva (a cca 50 cm po výšce praskliny) a jejím vyčištění tlakovým vzduchem bude vnesena část lepící malty (typový vzor. Helibond) a aplikována nerezová ocelová kleština (typový vzor. Helifix) o průměru 6 mm. Poté bude opětovně vtlačena uzavírací vrstva lepící malty. Přesah klestin na každou stranu od praskliny musí být cca 50 cm (100mm v blízkosti oken).

Oprava omítek vnitřních prostor:

- **OPRAVA VNITŘNÍCH OMÍTEK ŠTUKOVÝCH, DO 55%, ŠTUK NA 100% PLOCHY (interiér – chodba)**

Otlučení omítek stávajících vnitřních vápenocementových do 55 % plochy, budou odstraněny pouze nesoudržné a poškozené části omítky.

Na plochách bez omítky vysekání a úprava spár zdiva cihelného. Očištění podkladu ručně drátěnými kartáči na 100% plochy.

Oprava vnitřních omítek vápenocementových štukových do 55% plochy. Štuková vrstva omítky bude provedena po vyzrání jádrových vrstev omítky. Nátěr interierový silikátový, 1x penetrace, 2x nátěr. Barva bílá lomená. Před zahájením nátěrových prací budou schváleny barevné vzorky.

- **OPRAVA VNITŘNÍCH OMÍTEK ŠTUKOVÝCH, DO 30%, ŠTUK NA 100% A VÝMĚNA OBKLADŮ VE 100% PLOCHY (interiér – WC, umývárna)**

Otlučení omítek stávajících vnitřních vápenocementových do 30 % plochy, budou odstraněny pouze nesoudržné a poškozené části omítky.

Na plochách bez omítky vysekání a úprava spár zdiva cihelného. Očištění podkladu ručně drátěnými kartáči na 100% plochy.

Oprava vnitřních omítek vápenocementových štukových do 30% plochy. Štuková vrstva omítky bude provedena po vyzrání jádrových vrstev omítky. Nátěr interierový silikátový, 1x penetrace, 2x nátěr. Barva bílá lomená. Před zahájením nátěrových prací budou schváleny barevné vzorky. Otlučení stávajících obkladů ve 100% plochy. Očištění podkladu na 100% plochy. Provedení nových obkladů.

Před zahájením nátěrových prací budou schváleny barevné vzorky.

Repase v případě nutnosti výměna komponentů osazených v ploše obkladů (dvířka na stěnu, větrací mřížky atd.)

Oprava části střešní plochy:

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Přeložení střešní krytiny bobrovky. V důsledku malého spádu bude umístěna podstřešní fólie pod stávající dřevěné latě (latě budou v případě potřeby vyměněny). Rozsah opravy střešní krytiny dle výkresu "Oprava střešní krytiny".

- **KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE**

Před zahájením stavebních prací kontrola veškerého stávajícího oplechování střech, odpadních trub atd. Poškozené části budou opraveny popřípadě vyměněny a opatřeny nátěrem v barvě stávající konstrukce. Veškeré klempířské prvky budou provedeny z titanzinku.

Oprava zábradlí schodiště:

- **OPRAVA ZÁBRADLÍ**

Kovové konstrukční prvky budou zbaveny nátěru a opatřeny novým nátěrem. V případě potřeby budou vyměněny. Dřevěné prvky (madla) budou vyměněny.

Výplně otvorů a dveřní prvky:

- **VÝPLNĚ OTVORŮ A DŘEVĚNÉ PRVKY**

Výměna vnitřních parapetů. Parapety budou provedeny dřevěné v barvě okenních konstrukcí v potřebných šířkách a délkách dle rozměrů otvorů. Zvážit možnost zasekání parapetů do špalet okenních otvorů.

- **VNITŘNÍ DVEŘE**

Vnitřní dveřní křídla budou vyměněna v počtu 5 ks v příslušných šířkách stávajících otvorů. Vstupní dveře do WC kabin musí mít samouzavírací zařízení a musí být patrna poloha obsazeno – volno. Typ a barva vnitřních dveří bude určena pracovníky OŠKaPP. Kovové zárubně budou zbaveny starého nátěru a bude na nich proveden nový nátěr.

Výměna zařizovacích předmětů:

- **ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY**

Výměna umývadla v počtu 3 ks. Osazení elektrických ohříváčů (5l) pod umývadly v počtu 2 ks. Instalace pákových baterií v počtu 3 ks. Zavěšení zrcadel nad umývadla v počtu 3 ks. Zavěšení nového tryskového osoušeče rukou v počtu 1 ks.

Výměna klozetu v počtu 2 ks. Stávající kusy budou odstraněny. Nově budou instalovány 2 ks Kombi klozetu s hlubokým splachováním s odpadem dle stávajících instalací vnitřních rozvodů kanalizace. Nově budou umístěny držáky na toaletní papír v počtu 2 ks a WC štětka v počtu 2 ks. Výměna podlahové vpusti v počtu 1 ks. Demontáž a montáž sprchové baterie, sprchového setu v počtu 1 ks. Výměna sprchové vpusti v počtu 1 ks. Výměna svítidel.

Navržené řešení:

- Demontáž části stávající střešní krytiny – odvoz na skládku
- Položení nové střešní krytiny oprava plechových střešních částí
- Odstranění dlažeb – odvoz na skládku
- Demontáž zábradlí schodiště, a demontáž stávajících vnitřních parapetů
- Oprava omítek a souvisejících kamenných prvků a osazení vnitřních okenních parapetů
- Odstranění nátěru ze zárubní vnitřních dveří a provedení nového nátěru
- Provedení nových dlažeb
- Provedení výmalby a provedení nových obkladů
- Oprava a montáž zábradlí schodiště
- Instalace zařízení předmetů

Bude-li po zahájení stavebních prací zjištěn nutný větší rozsah prací, budou práce přerušeny a bude přizván pracovník OŠKaPP.

2.3 Upozornění:

Veškeré montážní a stavební práce musí být prováděny odbornou firmou za dodržení platných bezpečnostních předpisů. Rovněž je nutné dodržet technologická ustanovení platná pro odbornou montáž vodovodních systémů.

2.4 Nakládání s odpady

V souvislosti s realizací akce budou vznikat odpady související především se sanačními pracemi, komunální odpad z provozu zařízení staveniště, odpady z údržby techniky, apod. Odpady jsou klasifikovány na základě vyhlášky 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů. Při demoličních pracích nakládání s odpady a jejich zneškodnění bude zajišťovat firma provádějící demoliční práce. Při demolici objektů vznikají následující odpady, které je možno zařadit do kategorií uvedených v následující tabulce:

Katalogové číslo odpadu *	Název odpadu *	Výpočet/odhad množství (t)	Způsob nakládání s odpadem **
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika		
17 01 01	Beton	1,0	c/e
17 01 02	Cihly	0,1	c/e
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	16,0	c/e

17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	4,0	c/e
17 02	Dřevo, sklo a plasty		
17 02 01	Dřevo	0,2	c/d
17 02 03	Plasty	0,1	c
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)		
17 04 07	Směsné kovy	0,1	c

**dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů.*

***dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech*

Pozn.: množství odpadů se týká odpadů u kterých je jejich množství možno stanovit a hodnota není striktně závazná

Hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 9a

(1) V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována tato hierarchie způsobů nakládání s odpady:

- a) předcházení vzniku odpadů,
- b) příprava k opětovnému použití,
- c) recyklace odpadů,
- d) jiné využití odpadů, například energetické využití,
- e) odstranění odpadů.

(2) Od hierarchie způsobů nakládání s odpady je možno se odchýlit v případě odpadů, u nichž je to podle posouzení celkových dopadů životního cyklu zahrnujícího vznik odpadu a nakládání s ním vhodné s ohledem na nejlepší celkový výsledek z hlediska ochrany životního prostředí.

(3) Při uplatňování hierarchie se zohlední

- a) celý životní cyklus výrobků a materiálů, zejména s ohledem na snižování vlivu nakládání s odpady na životní prostředí a lidské zdraví,
- b) technická proveditelnost a hospodářská udržitelnost,
- c) ochrana zdrojů surovin, životního prostředí, lidského zdraví a hospodářské a sociální dopady.

S odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Odpady vzniklé během bouracích prací budou předány osobě oprávněné k převzetí odpadů do svého vlastnictví podle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, tj. osobě, která je provozovatelem zařízení na využívání nebo odstraňování odpadů, příp. zařízení ke sběru a výkupu odpadů.

2.5 Bezpečnost práce

Pro výstavbu je třeba dále dbát na dodržování platných bezpečnostních předpisů. Zde platí všeobecné požadavky, dle kterých musí všichni pracující stavby být proškoleni a přezkoušeni ze znalostí BOZP.

Za dodržení a kontrolu jsou odpovědní všichni vedoucí pracovníci na všech stupních řízení stavebních činností. Při přípravě i při vlastních stavebních pracích je nutno dodržovat platné ČSN a nařízení vlády: zákon č. 262/2006 Sb. (zákoník práce), nařízení vlády – NV č. 11/2002 Sb.

(umístění bezpečnostních značek a zvedení signálů), NV č. 378/2001 Sb. (bezp. provoz strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí), NV č. 101/2005 Sb. (pracoviště a pracovní prostředí), NV č. 362/2005 Sb. (bezp. práce na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky), NV č. 591/2006 Sb. (min. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), zákon č. 309/2006 Sb. (požadavky BOZP v pracovních vztazích, při činnostech nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy, další úkoly zadavatele stavby, jejího zhotovitele, fyzické osoby a koordinátora BOZP na staveništi.) atd.

Znojmo, 5/2021

Vypracoval:

Petr Kuchařík

Příloha:

1. Půdorys 1.NP
2. Půdorys 2.NP
3. Půdorys 3.NP
4. Schodiště
5. Oprava střešní krytiny
6. Výkaz výměr
7. Závazné stanovisko OŠKaPP