

# Obnova fasády a výměna oken směrem do ulice Obroková – Obroková 3

## 1 ETAPA

### Znojmo – Město

- A PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
- D.1.1.a) TECHNICKÁ ZPRÁVA

POŘIZOVATEL: Město Znojmo

NAVRHL a VYPRACOVAL: Ing. arch Michal Štancl  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Aleš Čeleda

## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

##### A.1.1.a) název stavby,

Obnova fasády a výměna oken směrem do ulice Obroková, Obroková 3–1 ETAPA.

##### A.1.1.b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Adresa: Obroková 3, Znojmo, p. č. 3, obec Znojmo [593711], k. ú. Znojmo-Město [793418].

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

##### A.1.2.a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba), nebo

Město Znojmo, IČ: 293881, Obroková 1/12, Znojmo, 669 02.

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

##### A.1.3.a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající), nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla

Ing. arch. Michal Štancl, IČ: 03162907, Bolzánova 1981/45, Znojmo, 669 02

##### A.1.3.b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. Aleš Čeleda, IČ: 12201014, Loucká 3379/4, Znojmo, 66902, osvědčení: 2568/92, autorizace: 1001007, obory: požární bezpečnost staveb, pozemní stavby, statika a dynamika staveb

##### A.1.3.c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

### A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Bez členění

### A.3 Seznam vstupních podkladů

#### A.2.a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena (označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednacích rozhodnutí nebo opatření),

#### A.2.b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována dokumentace pro provádění stavby

Dokumentace pro povolení stavby z května 2023 (stejný název PD i zpracovatel)

#### A.2.c) další podklady

- požadavky investora a dotčených orgánů z předběžných projednání záměru
- snímek z katastrální mapy a další online mapové podklady
- vlastní zaměření a fotodokumentace (duben 2023)
- archivní dokumentace objektu z let: 1935, 1980, 1996
- PD pro povolení stavby

## B Souhrnná technická zpráva

Příslušné body budou převzaty z projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou převzaty z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, s provedením případných revizí a doplnění tak, aby z nich vyplývaly:

### B.a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,

Ke všem výrobkům, které nejsou specifikovány, nebo budou změněny, dodá dodavatel stavby příslušné technické listy včetně návodů na údržbu výsledných povrchů.

### B.b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Nejsou.

### B.c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,

Nebudou prováděny v těchto pásmech, podmínky nejsou.

### B.d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,

- je nutné zabezpečit staveniště před proniknutím cizí osoby plotem
- je nutné zajistit krytí plochy lešení plachtou / sítí pro snížení prašnosti v místě
- je nutné zajistit přístup do objektu a provozoven (do provozoven bezbariérový přístup)
- je nutné zabránit pádu demoliční sutě apod. na obyvatele v místech vstupů do objektu
- je nutné zabezpečit sgrafita ve 2NP při provádění prací ve 3NP např. plošným krytím plachtou / folií apod. před poškozením

### B.e) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Při stavbě bude brán zřetel na ochranu životního prostředí. V případě havárie budou všechny nehody řešeny ihned na místě. Návrh respektuje zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších úprav a prováděcí vyhlášky.

## B.1 Popis území stavby

### B.1.a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Zastavěné území, městský dům. Stavební práce jsou v souladu s využitím i charakterem území.

### B.1.b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Nebylo vydáno.

### B.1.c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Není třeba řešit.

### B.1.d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána žádná rozhodnutí.

**B.1.e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Informace o splnění požadavků dotčených orgánů jsou součástí samostatné přílohy (dokladová část). Požadavky dotčených orgánů byly zpracovány do projektové dokumentace.

**B.1.f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum**

Nedestruktivní SHP průzkum (duben 2023). Komparativní průzkum současného stavu objektu s archivní dokumentací.

**B.1.g) ochrana území podle jiných právních předpisů**

Místo výstavby není vázáno na žádné chráněné druhy rostlin ani živočichů. V blízkosti se nenachází chráněná území (plochy ÚSES, prvky soustavy NATURA 2000, významné krajinné prvky, přírodní parky, aj.), poddolovaná území, archeologické lokality, či hranice záplavového území.

**B.1.h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolované území apod.,**

Předmětné místo se nenachází v záplavovém území. Poddolované území však je.

**B.1.i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Beze změn.

**B.1.j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Bez požadavku.

**B.1.k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Bez požadavku.

**B.1.l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Stavba je napojena.

**B.1.m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Stavební práce jsou naplánovány na etapy v následujících letech dle finančních možností investora.

**B.1.n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

Parc. č.	Vlastník	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Katastrální území	Druh pozemku
3	Město Znojmo	526	Znojmo – Město	Zastavěná plocha a nádvoří

**B.1.o) ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nevyskytují se.

## B.2 Celkový popis stavby

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

**B.2.1.a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby – obnova fasády objektu. Výměna oken do ulice v bytech, oprava fasády, restaurování sgrafit. Vzhledem k tomu, že po celé fasádě objektu bude postaveno lešení, je navržena dodatečná revize střešního pláště, lokální opravy střešního pláště, klempířských výrobků apod.

**B.2.1.b) účel užívání stavby**

Městský dům, smíšená funkce bydlení a podnikání.

**B.2.1.c) trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba trvalá.

**B.2.1.d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nebyla vydána rozhodnutí o povolení výše uvedených výjimek. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnou vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Bezbariérové řešení stavby není řešeno.

**B.2.1.e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Informace o splnění požadavků dotčených orgánů jsou součástí samostatné přílohy (dokladová část). Požadavky dotčených orgánů byly zpracovány do projektové dokumentace.

**B.2.1.f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů – kulturní památka apod.**

Objekt se nachází v MPR Znojmo v památkové rezervaci – budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlém chráněném území, nemovitá kulturní památka.

**B.2.1.g) navrhované kapacity stavby**

Beze změn.

**B.2.1.h) základní bilance – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

Vzhledem k charakteru stavebních prací nebyla bilance stanovena. Nebyla posouzena, ale vzhledem ke stavebně technickému stavu objektu jej můžeme označit za **G**.

**B.2.1.i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Tato stavební etapa je odhadnuta na realizaci v termínu podzim 2023–podzim 2024.

**B.2.1.j) orientační náklady stavby**

Dle přiloženého RTS rozpočtu. (asi 2,65 mil Kč bez DPH)

## D.1.1.a) TECHNICKÁ ZPRÁVA

### Bourací práce

- 3NP – odstranění nesoudržných vrstev nátěrů a omítek (odhad 70 %), vybourání oken a parapetů (**ozn. 01**)
- 2NP – vybourání oken a parapetů (**ozn. 02**)

### Nové konstrukce

#### Okno ozn. 01

Okno nové, jednoduché, otevíravé dovnitř, dvoukřídlé, každé křídlo členěno na 3 tabulky. Materiálem bude masivní modřín. Zasklení bude izolačním dvojsklem s matně bílým distančním rámečkem. Okno bude mít z obou stran pigmentový nátěr v odstínu matné slonové kosti. Okna budou doplněna vhodným těsněním funkční spáry dle zvyklostí dodavatele. Parapet vnitřní masivní dřevěný, parapet venkovní z pozink. plechu + nátěr v odstínu fasády.

Kování:

- 6X závěs okenní 13x100 UR01
- 1x okenní rozvora k zapuštění 11052/285
- 1x rozvorová tyč okenní
- 2x oko
- 1x rozvora oliva Casual
- 4x vrut Ø2,5x16 (DIN 97 Vrut se zápusťnou hlavou, rovná drážka, mosaz)

U kování bude provedena jednotná povrchová úprava – matná mosaz.

#### Okno ozn. 02

Okno nové, jednoduché, otevíravé dovnitř, dvoukřídlé, každé křídlo členěno na 3 tabulky. Materiálem bude masivní modřín. Zasklení bude izolačním dvojsklem s matně bílým distančním rámečkem. Okno bude mít z obou stran pigmentový nátěr z exteriéru velmi tmavě hnědý pigmentový odstín, v interiéru odstín matné slonové kosti. Okna budou doplněna vhodným těsněním funkční spáry dle zvyklostí dodavatele. Parapet vnitřní masivní dřevěný, parapet venkovní z pozink. plechu + nátěr v odstínu oken z vnější strany.

Kování:

- 6X závěs okenní 13x100 UR01
- 1x okenní rozvora k zapuštění 11052/285
- 1x rozvorová tyč okenní
- 2x oko
- 1x rozvora oliva Casual
- 4x vrut Ø2,5x16 (DIN 97 Vrut se zápusťnou hlavou, rovná drážka, mosaz)

U kování bude provedena jednotná povrchová úprava – matná mosaz.

#### Omítky (3NP)

Odstranění nesoudržných vrstev nátěru i omítek mokrou i suchou cestou a jejich opětovné doplnění vhodným materiálem. Doporučeny jsou materiály určené pro památkovou obnovu např. dle typových listů: FASO FV (plastické prvky fasády) + FASO 20V (fasáda / plocha). Je nutné zachovat jednotnou strukturu nových a starých omítek. Vzorky nových omítek budou před aplikací předloženy ke schválení. Opravy a doplnění omítek v interiérech (špalety).

#### Omítky (2NP – sgrafita)

Viz samostatná restaurátorská zpráva. Opravy a doplnění omítek v interiérech (špalety).

#### Nátěry – výmalba

Nový nátěr fasády (3NP), v odstínu světlého okru. Vzorok odstínu je nutné předložit ke schválení na odpovídajícím vzorku struktury omítky. Nátěry omítek v interiérech – bílé.

#### Další práce

Revize střechy a případné doplnění tašek apod. bude respektovat současný stav, tedy měděné klempířské výrobky a tašku bobrovku, matného cihlového odstínu. Rozsah bude stanoven po průzkumu z lešení.

## Harmonogram stavebních prací – odhad

Rok 2023-2024 - měsíce	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Nh [odhad]
Stavební oddíly													
svislé a kompletní konstrukce		x											2
úpravy povrchů vnitřní			x										57
úpravy povrchů vnější				xxxx	xxxx								250
sgrafita						xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	xx	?
podlahy a podlah.kce			x										7
oplocení zařízení staveniště	xx											xx	8
lešení	xxx											xx	48
dokončovací práce												xx	23
bourání kcí		x											20
prorážení otvorů		x											8
konstrukce tesařské		xxxx											31
konstrukce klempířské		xxxx											31
krytiny tvrdé		xxxx											35
konstrukce truhlářské	xxxx	xxxx											50
nátěry			x										2
malby					x								15
přesuny	xxxx	xxxx		xxxx	xxxx							xxxx	-
LEGENDA x – jeden týden v měsíci Nh – normohodiny (RTS – odhad)													

Veškeré nesrovnalosti je nutné řešit se zpracovatelem PD v koordinaci s investorem.

!!! Všechny rozměry ověřit na místě vlastním zaměřením !!!