

Zodpovědný projektant: Ing. Jindřich Vobruba, aut. inženýr ČKAIT – 0201458

Stupeň PD: Dokumentace pro stavební povolení	Petr Frána projstav <small>projekty staveb</small> Hubenov 2 33152 Dolní Bělá	
Vypracoval: Frána Petr		
Investor: Obec Kunějovice, 330 05 Kunějovice 28 IČ:00573086		
Akce: STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVA OÚ KUNĚJOVCE č.p.28 stavební úpravy obvodového pláště objektu	Datum:	11/2024
	Měřítko:	
Název: Technická zpráva	Č. výkresu:	Paré č.:
	D.1.1.1	

Technická zpráva

1. Stávající stav

Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepenou budovu s neobytným prostorným krovem. Budova byla využívána jako obecní škola, v současnosti je zde Obecní úřad obce Kunějovice, prostorný sál v 1.NP a byt ve 2.NP. Sklepní prostory sloužily pro uskladnění uhlí, dnes je zde technické zázemí budovy.

Budova je situována na jižním okraji obce. Jedná se o samostatně stojící budovu.

Omítky suterénu jsou velmi poškozené, suterénní zdivo je lokálně zavlhčené. Budova je zděná z pálených cihel a je omítaná. Zdivo suterénu je smíšené. Okna v 1.NP mají pod venkovním parapetem oplechovanou zděnou římsu. Ve 2.NP je fasáda částečně obložena dřevěnými prkny – obklad vytváří dojem hrázděné konstrukce. V místech okenních otvorů obložení přechází v ostění oken. Soklová část je obložena pískovcem. Vnější omítky jsou břizolitové, na většině ploch ještě původní. Veškeré klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnitřní schodiště v objektu jsou betonová.



Stropy

Nad suterénem je proveden železobetonový strop s viditelnými průvlaky – sondy do konstrukce nebyly prováděny, nebyla zjišťováno množství výztuže a kvalita betonu ani tloušťka stropní desky.

Nad 1. a 2. nadzemním podlažím jsou stropy dřevěné trémové bez tepelné izolace.

Střecha a krov

Návrh stavebních úprav střechy a krovu byl zpracován v předstihu samostatnou projektovou dokumentací. Jedná se o valbovou střechu, krytina pálená - tašky bobrovky. Krov klasický vázaný vaznicový. Střecha má po celém obvodu přesah cca 1,58m, který je podbitý dřevěnými prkny.

Dveře

Hlavní vstup do budovy z terasy je tvořen dvoukřídlými částečně prosklenými dřevěnými dveřmi. Skleněné tabulky jsou kryty kovovou mříží. Druhé exteriérové dveře se otevírají do schodišťového prostoru a slouží jako hlavní dveře pro přístup do bytu ve 2.NP a následně do půdního prostoru. Tyto dveře jsou jednokřídlé dřevěné a částečně prosklené.

Okna

Dva okenní otvory do sklepních prostor jsou bez okenních výplní a jsou opatřeny kovovou mříží. Třetí otvor má dvoukřídlou prosklenou výplň s kovovým rámem. Okna jsou ve velmi špatném technickém stavu a vyžadují celkovou výměnu. Vnitřní parapet je strmě zkosený, pro umožnění shozu uhlí.

V 1.NP a ve 2.NP jsou plastová okna různých formátů. V kanceláři OÚ jsou okna trojkřídlá opatřená mříží, ve víceúčelové místnosti trojkřídlá s nadsvětlíkem, otevírává je pouze prostřední část oken. Sociální zázemí je vybaveno jednokřídlými otvíravými okny. V bytě ve 2.NP a na mezipodestě je okno dvoukřídlé s nadsvětlíkem. Ve 2.NP se nachází také jedno trojkřídlé okno s nadsvětlíkem a malá dvoukřídlá okna osvětlující WC, spíž a mezipodestu na schodišti do podkroví.

Podkrovní prostor je prosvětlen čtyřmi prosklenými volskými okny s kovovým rámem.

Podlahy

Nášlapné vrstvy podlahy v 1.NP je tvořena dlažbou, ve 2.NP je částečně dlažba a částečně podlaha prkenná, v jednom z pokojů jsou prkna překryta PVC. V podkroví je položena cihelná dlažba. Schodišťový prostor je opatřen dlažbou v podestách a mezipodestách. Ve sklepech je podlaha betonová.

Terasy

Hlavní vstup do budovy je umožněn z terasy vyvýšené o 6 schodů oproti terénu (o 0,96m).

Terasa je kryta dřevěným přístřeškem s malovaným podbitím. Střecha přístřešku plynule přechází ve střechu nad zádvěím a sociálním zázemím domu – hmotou vystupující z obdélného půdorysu v 1.NP. Světlá výška v této části 2,8m je menší oproti zbytku ostatním prostorům v 1.NP, kde dosahuje až 3,74m.

Objekt je památkově chráněný – viz příloha

2. Oprava břizolitové omítky fasády

Stávající břizolitová fasáda objektu zůstane z historického důvodu zachována, pouze se provede její očištění a doplnění. Nebude prováděn žádný barevný nátěr.

Před započítím oprav a restaurátorských prací budou demontovány následující prvky, které jsou upevněny na fasádě a budou následně po renovaci fasády vráceny na stávající místo. Jedná se zejména o vitriny a znak obecního úřadu, čísla popisného, ocelových mříží na oknech, svodů dešťových vod, svodů hromosvodu apod.

Dále budou odstraněny veškeré klempířské výrobky – oplechování parapetů. Ty již nebudou realizovány. Parapety budou vráceny do původního stavu, tzn. bez oplechování. Bude provedena DŘE pouze vyrovnávací mazanina se sklonem od oken. Přesný způsob úpravy parapetů bude stanoven po odstranění stávajícího oplechování.



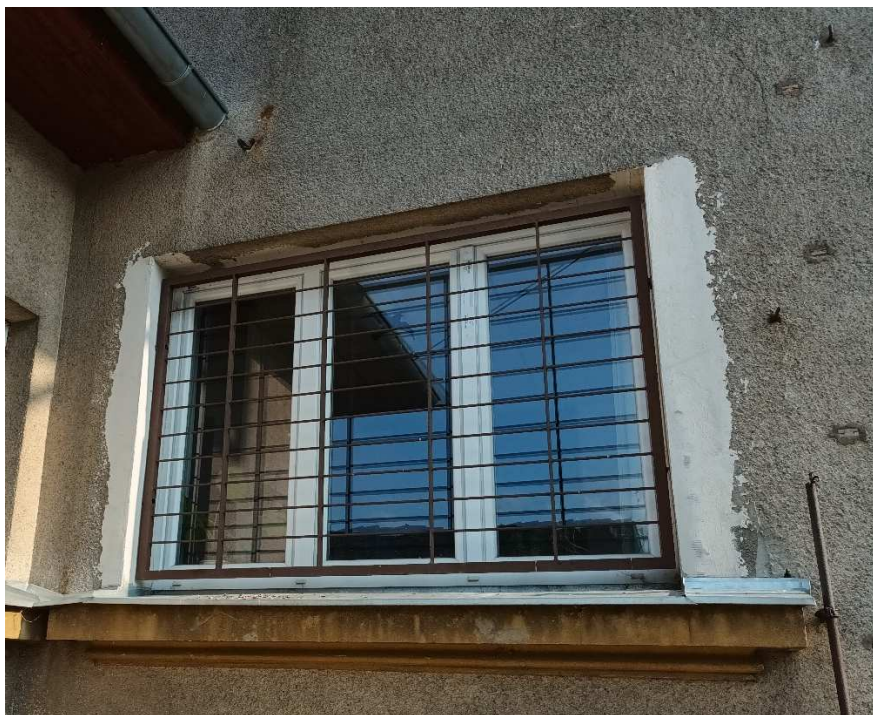
Pokud nebude možné upravit podokenní římsy do původního stavu (bez oplechování) bude zhotoveno oplechování z barveného pozink. plechu v barvě RAL 8023.

Původní dřevěná okna byla nahrazena plastovými v bílé barvě. Tyto okna budou ponechána stávající.

V nepravidelném povrchu břízlité omítky je tendence usazování nečistot, prachu a exhalací a je tak nutné provádět na fasádě pravidelnou údržbu a opravy.

Břízolit se řadí mezi klasické exteriérové povrchové úpravy obvodových stěn s velmi efektním vzhledem. Jedná o tvrdou cementovou, resp. minerální omítku, kterou je možné vytvořit v různých odstínech, vsypy a příměsemi, a také specifickou texturou danou aplikací (tzv. škrábaná omítka). Typickou vlastností břízlitu je nerovný strukturovaný povrch, který je dosahován hrubostí zrna plniva. Jedná se o směs tvořenou pískem, slídou, cementem a vápenným hydrátem. Hlavní výhodou břízlitu je jeho životnost a stálost, velmi dobrá soudržnost, odolnost vůči vnějšímu mechanickému poškození a odolnost vůči požáru.

V případě většího poškození je nutné odstranit nesoudržné části břízlitu a také zkontrolovat, zda nedochází k zatékání pod fasádu a nejsou přítomni škůdci. Aby bylo možné omítku renovovat povrchově, je nutné se ujistit, že po celé ploše tvoří s podkladovou konstrukcí soudržný systém. Při velkém poškození nebo nesoudržnosti je lepší přistoupit k vytvoření nových částí omítky fasády.



- *úprava ostění u oken s umístěnými mřížemi* -

Stávající břízlitová omítka bude očištěna, omyta tlakovou vodou, případně otryskána tak, aby byla maximálně sjednocena barevnost fasády v jednotlivých funkčních dílech (velké plochy jednotlivých stran fasády). Intenzitu čištění nastavíme s ohledem na texturu a možné vymílání zrn silným proudem vody. Začněme proto menším tlakem a pozvolna ho stupňujeme dle toho, jak se nám daří odstranit znečištění (a nepoškodit břízlit).

Nová břízlitová omítka bude provedena v tl. dle stávající omítky v místě doplnění tl. cca 15-20mm.



Břízolit je možné také pro renovaci namíchat. Složení břízolitu je tvořeno čtyřmi základními složkami, a to:

- pískem – základní plnivo o frakci 0-6 mm
- slídou – drcenou na hrubé částice, která doplňuje písek
- cement – běžný šedý nebo bílý tvořící hlavní pojivovou složku
- vápenný hydrát – doplňuje pojivo a propůjčuje materiálu další vlastnosti

Odstín nové omítky bude přizpůsoben odstínu omítky břízolitové původní, v místě opravy, po jejím vyčištění. Odstín barvy omítky může být odlišný na každé straně objektu. Rovněž bude stanovena hrubost omítky (jemnozrnná, střednězrnná nebo hrubozrnná). Na stávajícím podkladu provést vzorky jednotlivých hrubostí omítky a nevhodnější strukturu vybrat pro opravy jednotlivých částí omítky.

. Rovněž ostění a meziokenní pilíře u čtveřice rozměrných obdélných oken bude opravena omítkou v pískovcové barvě.



Po opravě a vyčištění, pokročíme k jeho ochraně a impregnaci. Bude proveden bezbarvý ochranný povlak na povrchu, který proniká do materiálu. Impregnace bude prováděna na čistém a suchém povrchu. Provedení bude dle pokynů výrobce profesionálního hydrofobizačního nano přípravku pro fasádní břízkolitové omítky.

3. Oprava hrázděného zdiva fasády

U stávajícího hrázděného zdiva bude provedena jak kontrola vnějších omítek, tak kontrola dřevěných částí. U části stavby se , který je osazen na zdivo. Část dřevěného obkladu je připevněna na provedené obvodové stěny 2.NP, tzn. že viditelné dřevo ve 2.NP není dřevěná trámová nosná konstrukce s omítnutou výplní. Obklad je instalován na zdivo a mezi obkladem provedena vápenocementová hladká omítka.



Na základě prohlídky obkladového dřeva (prken) bude provedena částečně repase stávajícího obkladu (cca70%) a částečně výměna (cca 30%).

Ponechávaný obklad bude obroušen a dostatečně upevněn. Nové obkladové materiály budou ve shodných šířkách a tloušťkách dle původních obkladů.

Po opravě bude proveden celkový nátěr obkladu barvou v odstínu dle požadavků pracovníků památkové péče.

Ve 2.NP na jihozápadní fasádě bude obnoven původní státní znak, který byl realizován v době výstavby budovy, v roce 1925-26. Jedná se o reliéfní plastický znak s českým lvem, který je v současné době odstraněn. Rozměr znaku je cca 87 x 98cm.

Nad čtveřicí rozměrných obdélných oken na společné podokenní římsě jsou stopy po bývalém reliéfním nápisu „OBEČNÁ ŠKOLA“. Tento nápis bude obnoven v původní velikosti. Výška písmen je cca 28cm.

OBEČNÁ ŠKOLA



Barevnost státního znaku a nápisu bude upřesněna památkovým ústavem.



Součástí opravy fasády je rovněž zhotovení nových truhlíků na květiny, které jsou osazeny na vyčnívající trámy pod okny na jihozápadní straně objektu. Truhlíky budou provedeny dle stávajících rozměrů, včetně čepovaných rohů s viditelnými tvary čepů a dlabů. Počet kusů – 3. Truhlíky budou z vnitřní strany opatřeny pozinkovaným plechem. Barva truhlíků bude shodná s barvou obkladu.

Rozměry truhlíku jsou dány nosnými trámy vyčnívajícími před líc fasády. Velikost truhlíků je cca 20,5 x 18 x 179cm.





4. Oprava pískovcového soklu

Nízký sokl je z pískovcových kvádrů z haklíkového zdiva.

Pískovec je poměrně nasákavý materiál, který se snadno drolí, k jeho čištění, stejně jako k opravě proto musíme přistupovat opatrně a profesionálně. Pro zachování historického vzhledu soklu bude odstraněna horní černá krusta. V první řadě se proto znečištění pokusíme odstranit nasucho a s citem například rýžovým kartáčem. Při odolnějším znečištění přistoupíme k použití vlažné vody, kterou nanese na pískovec a necháme chvíli působit – nečistoty následně stíráme textilií nebo například zubním kartáčkem. Tento proces můžeme opakovat. Pokud jsme nuceni přistoupit k použití čistícího prostředku, začneme s jedlou sodou, ta pískovec nenarušuje a dobře si poradí s většinou znečištění. Sodu rozmícháme s vodou na pastu a nanášíme přímo na znečištěná místa. Následně například opláchneme hadicí, samozřejmě slabým proudem, abychom nenarušili texturu pískovce. Pokud ani soda nepomůže, pokročíme k použití bezfosfátových přípravků. Ty ihned omýváme čistou vodou. Nikdy k čištění nepoužíváme kyseliny – a ani například často doporučovaný ocet.

Pískovec můžeme také očistit tlakovou vodou, V takovém případě ovšem musíme intenzitu čištění nastavit s ohledem na texturu pískovce a možné vymílání zrn silným proudem vody. Začneme proto menším tlakem a pozvolna ho stupňujeme dle toho, jak se nám daří odstranit znečištění (a nepoškodit pískovec). Stejně tak k čištění můžeme použít i horkou páru – ovšem pozor, ne horkou vodu. Opět začínáme od nejmenší intenzity a pozvolna stupňujeme dle toho, jak je znečištění (a samotný pískovec) odolné.

Pokud se při čištění odloupnou větší kusy příp. budou zvětralé a nesoudržné části a dochází k masivnějšímu drobení zrn z povrchu kamenů bude celý kus pískovce nahrazen za nový stejného vzhledu, nebo provedena oprava restaurátorskou maltou pro přírodní kameny a pískovce. Jestliže se potýkáme s větším poškozením, ale nechceme kámen nahradit novým, můžeme si pomoci epoxidovou pryskyřicí smíchanou s pískem. V úvahu připadá i nahrazení jen malé, poškozené části pískovce vlepením nového pískovcového klínku.



Po opravě a vyčištění, pokročíme k jeho ochraně a impregnaci. Bude proveden bezbarvý ochranný povlak na povrchu, který proniká do materiálu. Impregnace bude prováděna na čistém a suchém povrchu. Provedení bude dle pokynů výrobce profesionálního hydrofobizačního nano přípravku.

Původní výplň spár zůstane, vypadané spáry a spáry neodborně provedené budou nově provedeny. Spáry je v takovém případě potřeba důkladně vyčistit a vyškrábat, abychom se zbavili co největšího množství původní, nesoudržné spárovací hmoty. Ideálně bychom měli spáry vyčistit zcela, abychom zabránili rozdílné barevnosti mezi původní spárovací hmotou a novou, kterou budeme používat. Spáry rovněž zbavíme veškerého prachu a pískových zrn, abychom zajistili co nejlepší soudržnost nové spárovací hmoty. K tomu poslouží například kompresor nebo vysavač. Ke spárování použijeme cementovou nebo vápenocementovou maltu. Vybranou hmotu důkladně natlačíme do spár za pomoci například špachtle. Pokud jsou spáry větší šířky, můžeme je před aplikací hmoty vyplnit drobnějším kamenivem.

Pokud jsme pískovec úspěšně opravili a vyčistili, pokročíme k jeho ochraně a impregnaci. Bude proveden bezbarvý ochranný povlak na povrchu, který proniká do materiálu. Impregnace bude prováděna na čistém a suchém povrchu. Provedení bude dle pokynů výrobce profesionálního hydrofobizačního přípravku pro pískovec.

5. Oprava vstupu do objektu

Na severovýchodním průčelí je k budově připojen přízemní přístavek s dřevěnou verandou.

U vstupní terasy bude proveden restaurátorský průzkum. Na základě tohoto průzkumu bude stanoven rozsah dalších prací. Jedná se zejména o barevnost dřevěných částí krovu zastřešení terasy, podhledu stropnic se zkosenými hranami a podbití přesahu střechy.

Rovněž stávající dřevěné kuželkové zábradlí bude repasováno. V průběhu let neodborně doplněná dřevěná svislá výplň bude odstraněna a nahrazena novou dle původních rozměrů a tvarů s částečně okosenými hranami. Předpoklad 70% repase a 30% replika.



Na veranda na její východní straně bude obnoven dřevěný rošt, patrný dle stop na stávající břízolitové omítce. Dřevěný rošt bude zhotoven dle původních roztečí z hoblovaných latí rozměru cca 60/40mm. Barevnost se předpokládá shodná s dřevěným obkladem u „hrázděného zdiva“ ve 2.NP a sloupky- barva tmavohnědá



Veranda je přístupná po širším žulovém schodišti, nesená je čtyřmi dřevěnými profilovanými hranolovými sloupky s dekorativní řezbou.





Dekoratívny prkenný strop se stropnicemi s okosenými hranami a barevnou dekorativní výmalbou.

Dekoratívny výmalba je provedena na palubkovém podbití, které je umístěno z vrchu stropnic.

Předpokládá se zakonzervování stávající výmalby, bez dodatečných úprav.



Přesah střechy podhledu obložen podhledovými prkny (palubkami) s okosenými dekorativními hranami o nestejnoměrné šíři, kladenými na sraz s jednotnou tmavohnědou barvou.



Z důvodu dlouhodobého zatékání dešťových vod na mnoha místech přesahu před opravou střechy a tím znehodnocení podhledu z více jak 50% je předpoklad zhotovení kompletní repliky podhledu přesahu střechy. Replika obkladu bude provedena dle profilu stávajících palubek.

Stávající doplněné ocelové zábradlí u vstupního schodiště do objektu ponecháno ve stávající podobě. Zábradlí bylo zhotoveno dodatečně pro lepší pohyb osob s pohybovým omezením.



6. Oprava garáže

U stávající přístavby garáže k původnímu objektu u severního průčelí bude provedena pouze oprava opláštění garáže, včetně vrat.



Opláštění garáže je provedeno dřevěnými prkny s překrytím spar dřevěnými lištami. Opláštění garáže bude kompletně přebroušeno a po doplnění dřevěných částí bude opatřeno olejovou barvou.



7. Oprava mříží oken a hlavních vstupních dveří do objektu



okno na severní straně



okno na západní straně

Stávající ocelové mříže z venku oken obecního úřadu budou demontovány a provedena jejich úprava tak, aby byl sjednocen jejich vzhled. Mříže budou opískovány, pozinkovány a proveden nátěr v barvě černé.

Rovněž tak budou repasována mříž sklepního okna na východní straně.

Mříže budou umístěny v ostění oken tak, aby nevyčnívala přes roh ostění, líc průčelí – na západní a severní straně.

U stávajících hlavních vstupních dveří bude provedena odborná repase. Repase se bude týkat kompletních dvoukřídlových kazetových dveří s dobovým kováním, včetně horní 1/3 prosklení.

Povrchová úprava dveří bude shodná s úpravou ostatních dřevěných prvků v odstínu tmavohnědé.



Veškeré rozměry musí být ověřeny přeměřením přímo na místě!

Dodavatel jednotlivých stavebních celků PSV zpracuje výrobní dokumentaci pro atypické montážní celky, která bude odsouhlasena architektem a investorem a památkovým dohledem před zahájením výroby.

Budou provedeny zkoušky jednotlivých vzorků a po odsouhlasení a OPP MMKV bude výrobek zadán do výroby.

Opravu objektu by měla provádět firma s prokazatelnými zkušenostmi s prací na citlivé opravě památek. Vybrané práce budou prováděny v úzké součinnosti s pracovníky památkové péče.

Případné požadavky památkové péče budou zohledněny v prováděcí dokumentaci.