****

MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 9, JIHLAVA –

OPRAVA ULIČNÍ FASÁDY

D.1.1.1 – Technická zpráva

Datum : 30.6. 2025

1. **Architektonické řešení**

Jedná se o stávající historický čtyřpodlažní zděný dům se sedlovou střechou umístěný na Masarykově náměstí 9 v centru města Jihlavy, který slouží jako víceúčelový dům.

V přízemí za vstupem se nachází nebytový prostor nyní využívaný jako prodejní prostor cestovní kanceláře. V jednotlivých patrech jsou další kanceláře.

Předmětem projektu je kompletní oprava omítek, oprava trhlin na fasádě a obnova původní štukové výzdoby (šambrán) u oken západní a jižní fasády na Masarykově náměstí a výměna stávajících dřevěných otvorových výplní v přízemí domu – dvou výkladců prodejny a hlavních vchodových dveří.

Provedení nových klempířských prvků na fasádě a vnitřních parapetů z dubových desek u nových výkladců.

Barevnost fasády bude určena při stavbě po provedení sond a vyhodnocení průzkumu ze strany NPÚ Telč.

1. **Bourací práce, demontáže**

Budou vybourány stávající otvorové výplně v přízemí – vchodové dveře a dva vnější výkladce. Bude provedeno vybourání keramické dlažby a podkladního zdiva nebo betonu v tl. 50 mm v parapetním zdivu pod vybouranými výkladci v prodejně.

Budou demontovány prvky na fasádě – skříň HUP, zvonkové tablo, větrací mřížky, reklamní panely atd. Bude vybourána skříň elektro za účelem instalace nové skříně.

Ve vchodu bude vybourána stávající keramická dlažba v pruhu šířky 1,5 m směrem k poklopu vodovodní šachty. Šířka chodby u vchodových dveří činí 2,12 m.

Budou vybourány venkovní parapetní plechy z Pz plechu u všech oken a výkladců.

Bude provedena demontáž dvou střešních svodů na fasádě z pozinkovaného plechu. Bude vybourána litinová a kameninová trouba v patě střešního svodu v chodníku pro osazení nového litinového geigru. Bude rozebrána kamenná dlažba v šířce 2,0 m podél domu za účelem opravy dlažby – vyrovnání plochy chodníku. Bude provedena kopaná sonda v chodníku o rozměru 1,0x1,2x1,5 m v místě nových geigrů pro zjištění stavu dešťového potrubí v daném místě.

Budou otlučeny poškozené části omítek dle potřeby v rozsahu do 20 % plochy, budou otlučeny stávající šambrány.

U ponechaných omítek bude na celé ploše strojně zbroušena vrstva štuku s fasádním nátěrem. U štítu nad sousední střechou bude proveden pouze nový fasádní nátěr, případně budou provedeny lokální opravy poškozené omítky.

U fasády v 1. NP nad kamenným obkladem soklu bude omítka otlučena ze 100 % do výšky 1,5 m.

Budou vysekány drážky ve zdivu pro osazení plných cihel pro vytvoření nových nadokenních a podokenních říms.

Budou vyfrézovány drážky kolmo k trhlinám ve fasádě pro osazení helikální výztuže.

Bude ubourána spodní část korunní římsy, tak aby byl vytvořen prostor nad okny v posledním podlaží.

U korunní i kordonové římsy nad 1. NP bude provedeno ubourání části vrstev omítky tak, aby došlo z zjemnění struktury profilů říms.

1. **Lešení**

Pro zajištění stavebních prací bude zřízeno na celou výšku domu lehké systémové lešení šířky min. 1,0 m na západní a jižní fasádě domu směrem do náměstí.

Lešení bude zřízeno i na střeše sousedního domu pro provedení nátěru štítové stěny domu nad střechou sousedního jižního domu.

Nutno zajistit kotvení a podložení lešení na střeše sousedního domu, tak aby nedošlo k poškození střechy a střešní krytiny tohoto domu. Je nutno ochránit střešní krytinu sousedního domu před znečištěním fasádní barvou.

Nátěr štítu lze alternativně zajistit i za pomoci výsuvné plošiny.

1. **Úpravy povrchů, oprava fasády**

Budou provedeny nové podkladní vrstvy z betonu tl. 50 mm pod nové vnější a vnitřní parapety. U dvou nových výkladců budou z vnitřní strany vloženy do betonového podkladu pásy z extrudovaného polystyrenu 50x70 mm pro přerušení tepelných mostů.

Po osazení výplní otvorů bude provedena oprava vápenných omítek vnějších a vnitřních stěn, především ostění v místě bouraných výplní a v místě nových podkladních vrstev parapetů.

Budou provedeny zazdívky malých otvorů cca 10 kusů. Bude provedeno zazdění stávajících větracích otvorů pod výkladci z vnější i vnitřní strany. Dutina mezi zazdívkami bude vyplněna tuhou minerální vatou.

Před zahájením štukování obroušených omítek bude proveden zpevňovací nátěr HASIT na vápenný podklad 1x. Bude provedeno očištění fasádní omítky štítu nad střechou tlakovou vodou.

OPRAVA FASÁDY

Budou provedeny následující opravy:

**Fasáda A**

- oprava vápenných omítek do 20 % plochy

- výztuž trhlin helikální výztuží

- vrchní štuková vápenná omítka hladká na 100 % plochy

- nátěr silikátovou barvou na historické fasády - (Keim Granital)

**Fasáda B**

- oprava vápenných omítek do 20 % plochy

- výztuž trhlin helikální výztuží

- vrchní štuková vápenná omítka hladká na 100 % plochy

- provedení ozdobných nut šířky 20 mm na fasádě

- nátěr silikátovou barvou na historické fasády - (Keim Granital)

**Fasáda C**

- vápenné trasové omítky 100 % plochy

- výztuž trhlin helikální výztuží

- vrchní štuková vápenná omítka hladká na 100 % plochy

- provedení ozdobných nut šířky 20 mm na fasádě v 1. NP

- nátěr silikátovou barvou na historické fasády - (Keim Granital)

- **BAREVNÉ ODSTÍNY** budou určeny ve spolupráci s NPÚ TELČ

po provedení odborných sond na fasádě po postavení lešení

- **DOPORUČENÉ MALTY A OMÍTKY** :

- VÁPENNÁ OMÍTKA HASIT 666 Vápenná omítka

- VÁPENNÁ OMÍTKA TL HASIT 680 Vápenná omítka s Trassem cs

- VÁPENNÁ OMÍTKA HASIT 160 Jemná vápenná omítka (štuk)

Nátěry aplikovat až po úplném vyschnutí omítek, v závislosti na klimatických podmínkách

**SYSTÉM OPRAV TRHLIN**

Systém z nerezové helikální (šroubovicové) výztuže a zálivky/tmelu.

Ocelové nerezové pruty průměru 8 mm, vlepené do konstrukce do předem

vyfrézovaných drážek nebo vrtů a zakotvené vysoce pevnostní tixotropní

nesmrštitelnou zálivkou.

Drážky musí být zbaveny prachu a navlhčeny před zahájením osazování výztuže.

Spolupůsobení výztuže a zálivky je základem opravy trhlin ve zdivu.

Předpokládaná délka oprav trhlin na fasádě celkem 55,0 m – při stavbě bude fakturována skutečná délka oprav trhlin.

**ÚPRAVA PODLAHY CHODBY VE VSTUPU**

- vybourání ker. dlažby u vchodových dveří v délce 1,5 m na celou šířku chodby - 2,12 m

- očištění a navlhčení podlahy

- vyrovnání podlahy v chodbě u vstupu do roviny litým cementovým potěrem nebo litou samonivelační stěrkou směrem od poklopu vodovodní šachty ke vchodovým dveřím

- položení nové keramické dlažby 20/20–30/30 cm – retro vzhled dlažby ve vyšší třídě kvality, přesný typ dlažby bude vybrán po zahájení stavby

1. **Klempířské výrobky**

Budou provedeno nové oplechování všech parapetů a říms na fasádě z pozinkovaného plechu tl. 0,6 mm. Bude proveden nový střešní svod z pozinkovaného plechu tl. 0,6 mm.

Rozvinuté šířky a délky klempířských prvků dle tabulky výrobků.

Barva klempířských prvků bude upřesněna při stavbě ve spolupráci s NPÚ Telč.

1. **Truhlářské výrobky**

Výrobky budou provedeny z nenapojovaných dubových hranolů EURO IV68 u výkladců (dle požadavku NPÚ Telč) a EURO IV 88 mm u vchodových dveří

**VÝKLADCE – 2 KUSY 1 120 x 2 200 mm**

- dřevěný masiv EURO - nenapojovaný profil IV 68 mm - dub

Izolační dvojsklo Climaplus® 4|16|4 – povlak na pozici 3 na skle Planiclear®, výplň 90 % argon,

hodnota Ug = 1,1 [W/m2k]

horní větrací křídlo sklopné, s mikroventilací

ruční pákový mechanismus otevíraní horního křídla – umístění ve výšce 120-130 cm od země

– provedení dle výkresu detailu výkladce

**VCHODOVÉ DVEŘE** **DVOUKŘÍDLOVÉ PRAVÉ** – **1 KUS 1 570 (1 800) x 3 230 mm**

- vnitřní rozměr dveří za kamenným ostěním 1 800 mm

- dřevěný masiv EURO - nenapojovaný profil IV 88 mm – materiál dub

Izolační dvojsklo Climaplus® 4|16|4 - povlak na pozici 3 na skle Planiclear®, výplň 90 % argon, hodnota Ug = 1,1 [w/m2k]

nadsvětlík s pevným zasklením – izolační dvojsklo stejné jako u dveří,

u pevného nadsvětlíku dřevěné dělící příčky budou kotveny do rámu nadsvětlíku – ne lepené na sklo – motiv slunce, práh z dubového masivu – provedení dle výkresu detailu dveří

**NÁTĚR DVEŘÍ A VÝKLADCŮ:**

přesný typ a barva nátěru výkladců a dveří bude upřesněna při stavbě ve spolupráci s NPÚ Telč

navržený nátěr -

**vysoce jakostní čtyřvrstvá vodou ředitelná barva, popř. čtyřvrstvá lazura**

životnost nátěru min. 10 let

**VNITŘNÍ PARAPETY U VÝKLADCŮ**

* stávající parapety z keramické dlažby budou nahrazeny novými parapety ze dřeva
* dřevěný masiv – dub tl. 25-30 mm, nátěr tvrdovoskovým olejem, rozměry dle tabulky výrobků

1. **Zámečnické výrobky**

Bude dodána nová ocelová skříň elektro 380/580 mm a krabice NN 180/180 mm z plechu – instalaci provede správce distribuční sítě, budou dodána ocelová dvířka 350/300 mm pro hlavní uzávěr plynu na fasádě.

Budou dodány 2 kusy tabulek s domovními čísly – vzhled dle manuálu města Jihlavy

1. **Kovářské výrobky**

**DRŽÁK REKLAMNÍCH CEDULÍ**

* kovaná ocelová konstrukce 490/1 790 mm, materiál kované železo min. 20/20 mm
* cedule kovové smaltované 400/300 mm – **zvolit jednotný grafický styl pro všechny nájemce objektu**

ocelovou konstrukci žárově pozinkovat + nátěr základní na pozink +2x vrchní kovářskou barvou

rozměr upřesnit po provedení nových šambrán, podrobnosti budou upřesněny při stavbě

při jednání s NPÚ TELČ. Kotvit do zdiva 4 chemickými kotvami M16.

1. **Napojení svodů na dešťovou kanalizaci**

Bude provedeno nové napojení dvou dešťových svodů na stávající dešťovou kanalizaci. Po provedení kopané sondy bude prověřen stav stávajícího kanalizačního potrubí a bude zvolen vhodný typ napojení nových svodů.

Bude dodáno :

GEIGR DOMOVNÍ LITINOVÝ DN 125 – 2 KS

S DODÁNÍM KOLEN PVC KG DN 150 - 4 KS

PŘECHODKA PVC KG 150/200 - 2 KS

TRUBKA PVC KG DN 150 - 1,0 m - 2 KS

TROUBA LITINOVÁ KANALIZAČNÍ DN 125 - DÉLKA 0,6 m – 2 KS

1. **Kamenické prvky - sokl**

Stávající kamenný žulový sokl je v dobrém stavu, kámen bude očištěn pískováním nebo otryskáním ocelovými kuličkami, doporučeno provést mírně hrubší povrch, než je stávající.

Stávající kamenné stupně ve vchodu budou rovněž očištěny tryskáním.

1. **Nátěry, Malby**

Budou provedeny nátěry klempířských prvků – Pz parapetů 2x syntetickou barvou, nátěr základní reaktivní barvou na nový pozink.

Bude proveden venkovní fasádní nátěr matnou silikátovou barvou KEIM GRANITAL nebo barvou podobné kvality. Barva musí být specificky určena pro historické fasády.

Nátěr bude proveden i na jižním bočním štítu domu nad střechou sousedního domu včetně komínového tělesa – předpokládaná plocha nátěru štítu 60 m2 – bude fakturováno dle skutečně natřené plochy. Omítka štítu bude očištěna tlakovou vodou před zahájením nátěru.

Barevné řešení fasády bude určeno po provedení sond do stávající fasády ve spolupráci s NPÚ Telč. Je nutno počítat s cenou fasádní barvy ve vyšší cenové hladině.

Nátěr kovových prvků na fasádě 1x základní barvou + 2x vrchní syntetickou barvou. Odstín nátěru stejný jako odstín fasády.

Bude provedena vnitřní výmalba čelní plochy kolem nových výkladců včetně ostění barvou vnitřní HET apod.

1. **Ostatní**

Při stavbě musí být dodrženy zejména tyto normy:

[ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov – Požadavky](https://stavba.tzb-info.cz/prostup-tepla-stavebni-konstrukci/7595-nova-csn-73-0540-2-tepelna-ochrana-budov-pozadavky)

ČSN 74 6101 - Dřevěná okna – Základní ustanovení

ČSN 73 5305 - Administrativní budovy a prostory

ČSN 73 4301 – Obytné budovy

ČSN EN 13914-2 - Navrhování, příprava a provádění vnějších a vnitřních omítek

**Při stavbě musí být bezpodmínečně respektovány požadavky na difúzní propustnost spár nově osazených otvorů, omítek a použitých nátěrů.**

**Při osazení výkladců a dveří provést montáž stavebních výplní s použitím parotěsných a paropropustných pásek (na základě norem ČSN 730540-2 a 746077). Aby pásky plnily svou funkci, je nutné zvolit vhodný typ a vše provést maximálně pečlivě.**

**Okna musí instalovat odborně vyškolení montážníci.**

**Vzhled a provedení nových prvků bude upřesněno při zahájení stavebních prací, bude konzultováno s investorem, projektantem a s NPÚ Telč.**

Při stavbě musí být dodrženy veškeré bezpečnostní předpisy a ČSN pro provádění staveb.

**Nařízení vlády č. 136/2016 Sb.** - Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a nařízení vlády č. 592/2006 Sb., o podmínkách akreditace a provádění zkoušek z odborné způsobilosti

**Zákon č. 88/2016 Sb.** - Zákon, kterým se mění zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů

Stavba je hodnocena jako jednoduchá, bude prováděna stavební firmou dle výběrového řízení.

V Jihlavě 30.6. 2025

Vypracoval: Ing. Petr Kristýnek