

A Průvodní zpráva
B Souhrnná technická zpráva

paré č.:

PROARCH spol. s r.o.

Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4
tel: 728 711 303, e-mail: frantisek.prajer@gmail.com

IČO: 44847181
DIČ: CZ44847181

šefprojektant objektu: ing. arch. F. Prajer

akce: ZŠ a MŠ Praha 5 – Smíchov, Grafická 13/1060
OPRAVA ULIČNÍ FASÁDY A VÝMĚNA OKEN

objednatel: Městská část Praha 5, Nám. 14. října 4/1381, Praha 5

stupeň PD: DPS

datum: 03. 2022

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby: ZŠ a MŠ Praha 5, Grafická 13/1060
Oprava uliční fasády a výměna oken

b) Místo stavby: Praha 5, Grafická 13/1060
na parc. č. 3513, k.ú. Smíchov

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Objednatel: MČ Praha 5, nám. 14. října 4,
150 22, Praha 5
IČ: 00063631, DIČ: CZ 00063631

A.1.3 Údaje o zpracovateli PD

Projektant: PROARCH, spol. s r.o.,
Praha 4, Jeremenkova 88
IČO: 44847181, DIČ: CZ 44847181
ing. arch. František. Prajer

Zpracovatelé PD

Ing. arch. F. Prajer, č. autorizace ČKA 02960
spolupráce – ing. Lenka Muchová

Stupeň PD: jednostupňový projekt DPS, DZS

Datum zpracování PD: březen 2022

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

Stavba je jedním stavebním objektem.

technická a technologická zařízení

S ohledem na charakter stavebních úprav stavba nezasahuje do žádných technických a technologických zařízení.

A.3 Seznam vstupních podkladů

- původní dokumentace stavby pro SP (01. 1902)
- konzultace s objednatelem
- fotodokumentace a doměření stavby
- průzkum barevnosti okenních výplní a jejich podrobné zaměření
- průzkum barevnosti fasád
- konzultace se zástupci NPÚ a OPP MHMP

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Stávající objekt ZŠ má 3 nadzemní podlaží. Předmětem stavebních úprav je výměna oken v uliční části budovy a oprava uliční fasády. Jedná se o další etapu celkové výměny oken v objektu, kdy okna ve dvorní části již byla vyměněna v předchozích letech.

V objektu byly průběžně prováděny stavební úpravy a udržovací práce.

Objekt školy je zachovalý, nosné konstrukce jsou v dobrém stavu, obvodové nosné zdi nevykazují viditelné statické poruchy. Výjimku tvoří především levá strana římsy středního rizalitu, která je narušena dlouhodobým zatékáním z okapního svodu.

Škola je v provozu a je plně využívána.

Objekt leží v památkové zóně, není kulturní památkou.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím

stavba je v souladu s UR

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Jedná se o rekonstrukci stávajících stavebního objektu se zachováním jeho plošných rozměrů a shodným funkčním využitím. Pozemek je dle platného Územního plánu sídelního útvaru HMP z hlediska funkčního využití zařazen do ploch VV – veřejné vybavení.

Hlavní využití: Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém. Funkčním využitím je stavba v souladu s ÚPn.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

bez výjimek

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

bez závazných stanovisek DOSS

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Vzhledem k dostatečným výchozím podkladům a rozsahu navrhovaných stavebních úprav provedl projektant ověření investorem předané PD dle skutečnosti a doplnil potřebné průzkumy, údaje a kóty. V technicky možném rozsahu byl proveden průzkum stavu okenních výplní, tvarového řešení a systémů jejich otevírání. Zjištěné skutečnosti byly zdokumentovány zejm. pro jednání s orgány památkové péče ve výkresech stávajícího stavu. Dále byly provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti oken.

Z hlediska opravy uliční fasády byl proveden technický průzkum stavu fasád a na několika místech byly provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti omítek.

HG průzkum není potřebný. S ohledem k níže uvedeným skutečnostem je stavebně historický průzkum bezpředmětný.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v památkové zóně, není však kulturní památkou. Navrhované stavební úpravy řeší opravu fasády uličního průčelí a současně s tím i výměnu oken v uliční fasádě. Všechny stávající okenní výplně jsou původní špaletové z roku výstavby objektu - 1903. I přes průběžnou údržbu jsou okenní prvky dožilé.

Památková hodnota objektu, dle vyjádření NPÚ, spočívá především v jeho hmotovém a architektonickém řešení a v urbanistických souvislostech s historicky vzniklou blokovou zástavbou této části Smíchova. Okna, jako součást architektonického celku jsou spolu s dalšími prvky exteriéru objektu předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu je požadována výměna špaletových oken za repliky, které budou především zachovávat pohledové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků - rámců, poutců, rámců křidel apod., přičemž zachování přesné kopie profilace není bezpodmínečně nutná. Měla by se ke stávajícímu tvarosloví maximálně blížit a měla by být odsouhlasena na fyzickém vzorku zástupci investora a GP.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Navrhovaná stavba je situována na pozemku, který není součástí záplavového území řeky Vltavy ani jiného vodního toku. Stavební parcela není poddolována.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nezasahuje do žádného sousedního pozemku. Okolní stavby nebudou realizací dotčeny. Zastavěná plocha pozemku se nezvyšuje, tedy se ani nemění odtokové poměry v území, ani množství srážkové vody.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Bez požadavků na asanace a kácení dřevin.

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

Bez požadavků na zábory.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Stávající objekt je napojen na technickou i dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru stavebních úprav – oprava fasády a výměna oken – bez požadavků. Bezbariérový přístup do objektu se nemění.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Pro realizaci navržených stavebních úprav nejsou vyžadovány žádné podmiňující stavby ani vyvolané, související investice. Stavební úpravy nezasahují do stávajících přípojek inž. sítí.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Majetkoprávní vztahy:



INFORMACE O PARCELE

Parcelní číslo:	3513
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Smíchov [729051]
Číslo LV:	2787
Výměra [m2]:	1500
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	Smíchov [400301]; č. p. 1060; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3513
Stavební objekt:	č. p. 1060
Adresní místa:	Grafická 1060/13
Vlastnické právo	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa	Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5
Způsob ochrany nemovitosti	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
pam. zóna -	budova, pozemek v památkové zóně
Seznam BPEJ	Parcela nemá evidované BPEJ.
Parcelní číslo:	3514
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Smíchov [729051]
Číslo LV:	2787
Výměra [m2]:	358
Druh pozemku:	zahrada
Vlastnické právo	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa	Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5
Způsob ochrany nemovitosti	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
	zemědělský půdní fond
	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Seznam BPEJ	BPEJ 22644

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo - bez požadavků

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) změna dokončené stavby

Vzhledem k předaným podkladům, dále k charakteru a rozsahu navrhovaných stavebních úprav byly provedeny pouze průzkumné práce týkající se technického stavu a barevnosti uliční fasády a provedení a rozměrů oken, míry jejich poškození, původní barevnosti apod. Dále bylo provedeno ověření předané dokumentace dle skutečnosti s následným doměřením potřebných kót a zevrubná prohlídka technického stavu konstrukcí, fasád, architektonických článků, ostění oken a klempířských prvků. Současná fasáda je bez zjevných významných statických závad a poškození. Výjimku tvoří levá část korunní římsy středového rizalitu. Zde došlo vlivem dlouhodobého zatékání k odpadnutí štukové výzdoby. V současné době je předmětné místo zajištěno sítí. Rovněž římsa nad balustrádou rizalitu je utržena. Projevuje se to prasklinou po celé délce balustrády.

b) účel užívání stavby

Jedná se o školní budovu sloužící jako Základní škola a Mateřská škola

c) trvalá stavba

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
bez výjimek

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
bez závazných stanovisek DOSS

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v památkové zóně, není však kulturní památkou. Navrhované stavební úpravy řeší pouze výměnu oken dvorních fasád. Stávající okenní výplně jsou původní z r. 1893, v přístavbě dílny v 1. NP pak ze 70. let min. století. I přes průběžnou údržbu jsou okenní prvky dožilé.

Památková hodnota objektu, dle vyjádření NPÚ, spočívá především v jeho hmotovém a architektonickém řešení a v urbanistických souvislostech s historicky vzniklou blokovou zástavbou této části Smíchova. Fasáda, stejně jako okna, jako součást architektonického celku jsou spolu s dalšími prvky exteriéru objektu předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu je požadována výměna špaletových oken za repliky, které budou především zachovávat pohledové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků - rámů, poutců, rámů křídel apod., přičemž zachování přesné kopie profilace není bezpodmínečně nutná. Měla by se ke stávajícímu tvarosloví blížit a měla by být odsouhlasena na fyzickém vzorku zástupci investora a GP. Je žádoucí, aby tvarosloví, profilace, dělení oken a jejich barva byly shodné s okenními výplněmi ve 3. a 4. NP, kde byla okna vyměněna v r. 2020.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

plocha uliční fasády	929 m ²
počet měněných oken	60 ks

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

Kanalizace

Bilance splaškových vod - stávající – bez nároků

Bilance dešťových vod - stávající – bez nároků

Vodovod

stávající – bez nároků

Elektro

stávající – bez nároků

Plynovod

stávající – bez nároků

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Předpokládaná lhůta realizace samotných navrhovaných stavebních prací (již po ukončené výrobě replik oken) je stanovena na 5 - 6 měsíců.

Zahájení prací 06/2024

Dokončení prací 11/2024

Stavba bude probíhat v jedné etapě.

j) orientační náklady stavby

Stavba bude financována z prostředků majitele objektu – MČ Praha 5, nám. 14. října 4, Praha 5. Cena stavebních prací bude určena na základě výběrového řízení.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) Staveniště

Řešený objekt se nachází při ulici Grafické. Budova školy pochází z počátku předminulého století (1903) Nástup do domu je veden ze severní strany, z ulice Grafické. Stavební práce budou probíhat výhradně z uliční strany objektu.

Předmětná budova má 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží částečně vystupující nad terén. Nosný konstrukční systém původní budovy je stěnový, stropní konstrukce jsou dřevěné trámové v kombinaci se nespalným stropem v místě chodeb, schodišť a sociálních zařízení, tvořenými plochými neckovými klenbami.

Budova školy je plně v provozu.

b) Významné sítě technické infrastruktury, ochranná pásma

Přes navrhované staveniště nejsou vedeny žádné veřejné nadzemní inž. sítě, s výjimkou závěsů a připojení veřejného osvětlení v ulici a domovních přípojek. Podél uličního průčelí jsou v chodníku vedeny kabelové rozvody elektro nn a slaboproudé. Vzhledem k tomu, že nebudou prováděny žádné výkopové práce, pouze stavba lešení pro opravu fasády, nebudou inž. sítě dotčeny. Objekt se nachází v památkově chráněném území, avšak není kulturní památkou.

c) Zajištění přívodu vody a dalších energií ke staveništi

Stávající objekt školy je v provozu a je napojen na inž. síť. Přívod el. energie bude pro realizaci stavebních prací zajištěn ze stávajícího domovního rozvaděče. Voda pro potřeby stavby bude ze stávajícího rozvodu vodovodu v domě.

d) Úpravy z hlediska bezpečnosti a ochrany třetích osob

Při provádění stavby je nutné nezbytně dodržovat následující podmínky:

- Omezit maximálně hlučnost a prašnost
- Základní principy ochrany životního prostředí jsou stanoveny platnými příslušnými vyhláškami a normami
- Odstraněnou suť a okna je nutné ukládat do kontejneru. Náklad musí být ochráněn při odvozu plachtou nebo sítí, aby nedošlo k následnému znečišťování komunikací a tím i prostředí
- Při realizaci bude použito takových prostředků, aby krátkodobý hluk ze stavební činnosti nepřekročil 55 dB. Stavební organizace bude používat při realizaci stavebních úprav takové mechanizmy a prostředky, jejichž hlučnost je v souladu s technickým osvědčením a nepřekročí požadované hodnoty. Práce budou prováděny pouze v pracovní dny, v době max. od 7 – 20 hod.
- Provoz na přilehlé komunikaci nesmí být ohrožen ani narušen. Při demontáži a montáži oken musí být uzavřen přístup na plochu podél předmětné fasády.
- Přestože se uvažuje, že maximum prací bude provedeno v období letních prázdnin, není vzhledem k náročnému provedení okenních výplní a zejména opravě fasády vyloučeno, že práce přesáhnou do počátku školního roku. Z tohoto důvodu stávající vstup do budovy musí být zabezpečen a ochráněn pro zachování běžného provozu ve škole, aby nedošlo k újmě na zdraví a movitém majetku uživatele.

e) Uspořádání a bezpečnost staveniště z hlediska veřejných zájmů

Vzhledem k užívání budovy po dobu realizace stavebních úprav, je nutné veškeré práce provádět opatrně, ohleduplně a obezřetně. Musí být dodrženy bezpečnostní předpisy a příslušné ČSN.

f) Zařízení staveniště, zábory veřejných ploch

Předpokládaný počet pracovníků ve špičkovém období bude max. 4-5 osob. Na staveništi (v suterénu objektu) bude investorem vyčleněna 1 místnost jako šatna se skladem drobného materiálu a náradí. Na ploše přilehlého chodníku bude umístěno mobilní chemické WC a kontejner na stavební odpad.

g) Popis stavebního zařízení vyžadující ohlášení. Zázemí a soc. zabezpečení pracovníků firmy

Pro realizaci nejsou nutná žádná stavební zařízení, která by vyžadovala ohlášení.

h) Stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví

Při realizaci je nutné postupovat přesně podle projektu, navrženého technologického postupu a dbát přitom pokynů projektanta. Blíže viz stavební část. Vzhledem k případnému užívání budovy po dobu realizace stavebních úprav je nutné veškeré práce provádět opatrně, ohleduplně a obezřetně. Musí být dodrženy bezpečnostní předpisy a příslušné ČSN.

Na základě konkrétních dohod zajistí investor pro dodavatele zpřístupnění potřebných prostor a zajistí i informování uživatelů objektu o harmonogramu prací. Při realizaci stavebních úprav musí být zajištěno následující:

- Vyhl. ČÚBP a ČBÚ O bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavebních pracích č. 324/90 Sb. a § 15 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ...
- Prostory ohrožené bouracími pracemi či jinou stavební činností je nutné řádně zajistit a zamezit tak přístupu nepovolaným osobám
- Všichni pracovníci na stavbě budou seznámeni s příslušnými částmi bezpeč. vyhlášky, o čemž bude pořízen písemný záznam s podpisy zúčastněných
- Základní principy ochrany životního prostředí jsou stanoveny ve vyhlášce o Obecných tech. požadavcích na výstavbu, která platí spolu se Stavebním zákonem. Dále je nutné při rekonstrukci dodržet podmínky stavebního povolení
- Stavební úpravy bude provádět odborná firma, s autorizací na tento druh staveb, za odborného stavebního dozoru
- Při stavebních úpravách budou dodrženy požadavky vládního nařízení 502/2000 Sb. o ochraně zdraví. Dodavatel stavby bude používat výrobky, které prošly technickou kontrolou, a bude dbát, aby nebyly překročeny limitní hodnoty akustického tlaku stanoveného nařízením vlády č. 502/2000 Sb. a ČSN 730532.

- Přístup k budově musí být zabezpečen a ochráněn pro zachování běžného provozu v domě, aby nedošlo k újmě na zdraví a movitém majetku návštěvníků.

i) Podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě

Navrhované práce nebudou mít v zásadě vliv na provoz okolních objektů. Jedná se o krátkodobé stavební práce, jejichž realizace pouze mírně a krátkodobě ovlivní hlukem pouze nejbližší sousední objekty. Plánované práce jsou v zásadě takového rozsahu i charakteru, které neovlivní výrazně životní prostředí prachem, ani hlukem ze stavební činnosti. Vybouraná okna a suť budou ukládána do kontejneru přistaveného ve vnitrobloku a průjezdem bude zajištěn odvoz. Veškerý odpad bude ze stavby v průběhu stavby i po jejím dokončení odstraněn na určené a předem dohodnuté skládce. Odvoz stavebního odpadu musí probíhat po trasách, které budou minimálně zatěžovat okolí.

d) Orientační termíny realizace stavby

Předpokládaná lhůta realizace navrhovaných prací je stanovena na 3-4 měsíců.

Zahájení prací 06/2023

Dokončení prací 10/2023