

REVIZE 05/2024

## 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:

**OPRAVA FASÁDY OBJEKTU PORTHEIMKA**

**Praha 5 - Smíchov, Štefánikova 68/14**

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

stupeň PD: DZS

datum: 08. 2023



## TECHNICKÁ ZPRÁVA

S ohledem na památkovou ochranu objektu je nutné, aby dodavatel stavby byl schopen zabezpečit realizaci všemi profesemi odpovídající odbornosti a kvality potřebné pro práce na historickém objektu (zejm. klempíře, restaurátorské práce apod.) tak, aby byly splněny všechny požadavky OPP.

### a) Účel objektu

Stávající objekt Štefánikova 68 je v majetku HM Praha, ve správě MČ Praha 5 a je využíván jako objekt galerie a společenského centra radnice městské části. Předmětem stavebních úprav je očištění fasád, oprava poškozených ploch fasád, zejm. soklových částí, provedení nového nátěru celého objektu a oprava navazujících klempířských prvků.

### b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Stavba se nachází v památkové zóně a objekt č.p. 68 je kulturní památkou, zapsanou pod katalogovým číslem 1000152405 (rejstříkové číslo ÚSKP 40345/1-1388). Navrhované stavební úpravy řeší pouze opravu všech fasád při zachování jejich barevnosti a dále opravu a nátěry poškozených klempířských prvků, vše v rámci udržovacích prací.

Opravované fasády objektu, který je nemovitou kulturní památkou tvoří uliční průčelí hlavní smíchovské městské třídy a přilehlého prostranství a parku. Vzhledem k významu budovy a její dominantní poloze, kdy je obrácená do otevřeného prostoru před kostelem sv. Václava, bylo rozhodnuto o provedení údržby fasád a s nimi souvisejících prvků.

Objekt je v provozu a je plně využíván.

Objekt leží v památkové zóně a je nemovitou kulturní památkou.

### c) Současný stav

Objekt je poměrně zachovalý, nosné konstrukce jsou v dobrém stavu, obvodové nosné zdi vykazují drobné statické poruchy. Fasády jsou soudržné s výjimkou drobných poruch vyznačených ve výkresech. Jedná se o vlasové praskliny v rozích některých oken. Významnější a spíše estetické vady jsou způsobeny působením vztlínající vlhkosti „utopením“ stavby. Zejména na jižním štítě a západní fasádě jsou poruchy omítek významnější. Navrhované udržovací práce mají za účel napravit nejviditelnější estetické poruchy do doby, než bude přikročeno k zásadnější rekonstrukci stavby, která předpokládá snížení terénu na původní úroveň. Toto řešení pak zásadním způsobem napomůže zajistit problém se vztlínající vlhkostí.

Stávající fasáda objektu je původní historická, která neumožňuje provedení vnějšího zateplení. Obvodové zdívo je tvořeno cihelným zdívem z plných cihel případně může být část zdíva smíšená nebo kamenná. Obvodové nosné konstrukce nevykazují viditelné statické poškození.

Vlastní fasáda objektu má dva odlišné charaktery. Starší barokní část je výrazně členitější. Je zdobená v celé ploše 1. NP mělkou pásovou bosáží. V úrovni 2. NP je fasáda členěna plochými pilastry s nárožní bosáží, profilovanými šambránami okolo oken a štukatérskými prvky.

Severní část objektu tvoří klasicistní křídlo s plochou fasádou, která je členěna pouze nevýraznou římsou nad 1. NP, korunní římsou a jednoduchými šambránami okolo oken.

Fasády byly původně provedeny jako hladké, štukové z vápenné omítky na bázi hydraulického vápna. Novodobé nátěry byly provedeny disperzními nátěry, poslední nátěr cca v r. 2015 byl proveden hydrofobní silikátovou barvou. Barva je na mnoha místech znečištěna a ve spodní části narušena vlhkostí. Místy je narušena holubím trusem (JV římsa nárožní věžice), na některých místech vykazuje vlasové trhlínky a odlupuje se.

**Revize projektu z r. 2023 řeší rozsah původně navrhovaných oprav – zejm. opravu jižní fasády. V průběhu zimních měsíců od listopadu 2023 do února 2024 došlo k významnějšímu poškození omítek jižního průčelí především v ploše pod a zejména nad římsou nad 2. NP.**

**Současně s nutností rozšířit opravu jižního průčelí bylo rozhodnuto, že údržba a čištění fasád včetně provedení nového fasádního nátěru budou provedeny na celém objektu.**

Oprava fasád bude spočívat v kompletní očištění stávajících nátěrů celého objektu, vyspravení nesoudržných částí poškozených vlhkostí a provedení nových nátěrů, vše za důsledného dodržení předepsané technologie provádění. Současně s opravou fasád bude provedena prohlídka střešní krytiny a případné závady budou odstraněny – netěsnosti úžlabí, chybějící podmazání prežů apod.

### d) Kapacita, užitková plocha, zastavěná plocha

Zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti se s ohledem na charakter stavebních úprav nemění – jedná se o udržovací práce bez vlivu na velikost a funkční využití objektu.

celková plocha fasády	969 m <sup>2</sup>
celková plocha střechy	732,3 m <sup>2</sup>

**e) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovaná životnost**

Do konstrukčních prvků, zajišťujících stabilitu objektů se nezasahuje. Oprava fasády pouze přispěje k zachování dobrého stavebně technického stavu objektu, resp. zabrání degradaci jeho stavebních konstrukcí.

Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy, aby mohly být provedeny tak, aby po dobu předpokládané existence vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby a škodlivému působení prostředí, zejména atmosférickým a chemickým vlivům, korozi, záření a otřesům.

**f) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů**

Beze změny – jedná se o udržovací práce stávajícího objektu.

**g) Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko geologického a hydrogeologického průzkumu se stavebními úpravami nemění**

**h) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení negativních účinků**

Vzhledem k charakteru stavebních prací, budou mít navrhované stavební práce pouze minimální vliv na okolí. Nepředpokládá se, že realizace navrhovaných prací, ovlivní kvalitu současného životního prostředí. Plánované práce jsou v zásadě takového charakteru, které výrazně neovlivní vnější životní prostředí prachem, ani hlukem ze stavební činnosti. Při provádění veškerých stavebních prací musí být zajištěna bezpečnost osob, jak vyskytujících se v objektu, tak i pohybujících se v jeho blízkosti.

**i) Dopravní řešení**

Bilance parkovacích míst se stavebními úpravami nemění.

**j) Dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Projekt je zpracován ve smyslu dodržení obecných požadavků na výstavbu.

**k) Orientační termíny realizace stavby**

Předpokládaná lhůta realizace navrhovaných stavebních prací je stanovena na cca 3 měsíce. Stavební práce budou probíhat v jedné etapě

Zahájení prací	08/2024
Dokončení prací	11/2024

## STAVEBNÍ PRÁCE

Oprava fasád bude probíhat za plného provozu objektu a za provozu na přilehlých komunikacích (chodnicích podél budovy a zejména na frekventované Štefánikově ulici). Předpokládá se, že práce budou probíhat postupně převážně z věžového posuvného lešení. V nepřístupných místech pak z pojezdně vysokozdvizné plošiny, případně horolezecky, v místech nad střechou, které nebude možno obsáhnout z vysokozdvizné plošiny.

V místě probíhající práce bude vymezen bezpečnostní prostor bez přístupu nepovolaných osob. V této ploše bude také zakryta dlažba proti znečištění.

Prostor před vstupem do kavárny, příp. i do galerie bude chráněn podchozím lešením s ochrannou stříškou.

### 1. Bourání

Jedná se o následující bourací práce:

- opatrné uvolnění poškozeného oplechování parapetů před okny 1.NP z pozinkovaného plechu
- opatrné uvolnění poškozeného oplechování části římsy nad 1.NP z měděného plechu na západní fasádě
- odstranění břečťanu včetně přísavek
- omytí znečištěných částí střechy tlakovou vodou (omytí ploch znečištěných holubím trusem)
- omytí všech fasád tlakovou vodou
- odstranění nesoudržných částí fasády
- demontáž informačních tabulí
- demontáž banneru v kovovém držáku
- demontáž bannerů v oknech

### 2. Oprava fasády

Předmětem stavebních úprav je očištění fasád, oprava poškozených ploch fasád zejm. jižní fasády a soklových částí, provedení nového nátěru celého objektu a oprava navazujících klempířských prvků.

Před zahájením vlastních prací na opravě fasád budou sejmuty všechny informační cedule, bannery v oknech i kovovém držáku, okna a mříže budou důsledně zakryty foliemi.

Na opravu omítkových souvrství na fasádách včetně soklové partie budou použity materiály stejného složení, jako mají barvy původní. Na jednotlivých prvcích nesmí být poznat, zda byly původní nebo opravované. Fasáda bude následně napenetrována a opatřena dvojnásobným fasádním vápenným nátěrem v barvách dle PD.

#### pracovní postup

Původního návrh z r. 2023, řešil pouze dílčí opravy a nátěr fasád pouze do úrovně římsy nad 1. NP **Nově bylo rozhodnuto, že budou opraveny a opatřeny novým dvojnásobným fasádním nátěrem všechny fasády na celém objektu.**

Fasády je nejprve nutné v celé ploše očistit a zbavit prachu.

Všechny fasády budou v celém rozsahu opatrně omyty tlakovou vodou, nika ve východní fasádě bude po stržení břečťanu oškrabána a přebroušena.

V případě potřeby budou fasády lokálně mechanicky dočištěny (oškrabání, broušení atp. - soklová část). Tím se současně odstraní nebo odhalí další nesoudržné části omítky a fasádních prvků.

Během provádění prací budou všechny výplně otvorů zakryty krycími foliemi.

Následně budou vyspraveny hlouběji poškozené plochy:

- mechanicky odstranit nátěrové vrstvy a nesoudržné vrstvy omítek
- vyspravit a doplnit zvětralé, případně chybějící jádrové omítky s podobným složením, pevností a granulometrií - čistě vápenná omítky na bázi písků, vápna + hydraulických přísad (či hydraulicky tuhnoucí pucolánovou vápennou maltou)
  - zrnitost: 0-3 mm
  - pevnost v tlaku: 1,5 – 5,0 N/mm<sup>2</sup>, CS II
  - propustnost pro vodní páru:  $\mu$  10 (nebo menší)
  - nasákavost: W2
  - pevnost v tahu:  $\geq 0,08$  N/mm<sup>2</sup>
  - cca podíl složek: hydraulické vápno min 10-15 %
- ostatní lokální vysprávkování a vyrovnaní omítky v rozsahu 1 - 3 mm provést vápennou stěrkou
- provést zpevňující penetraci stávajícího očištěného podkladu
- případné drobné trhliny větší než 0,5 mm ve fasádě vyspravit stěrkovou hmotou na silikátové bázi
- sjednocení všech opravovaných ploch po vyschnutí a vyzrání omítek

- aplikace fasádních barev - minerální sol-silikátová barva, matný charakter – optika vápna

### **materiálové řešení**

Vzhledem k tomu, že oprava fasád nebude prováděna na objektu celoplošně, je žádoucí použít shodné nebo obdobné, kompatibilní materiály, jako byly použity při předchozí rekonstrukci objektu. Jednalo se o:

- omítky a štuk HASIT č. 162, vápennou maltu (fa. SAKRET – KM),
- silikátový nátěr s obsahem disperze do 4% HERBOL

### **aplikace barev**

Nátěr fasády bude proveden jen do úrovně římsy nad 1. NP a na východní fasádě v nice – viz výkresy fasád. Podklad fasády musí být před vlastní realizací barevného nátěru čistý, suchý, únosný, bez výkvětů či jiného poškození a musí být zbaven všech uvolňujících se částí a prachu. Penetrační nátěr zajišťuje vyrovnaní nasákavosti omítky a současně zvyšuje přilnavost konečné povrchové úpravy.

### **mříže**

Okna v přízemí západní a severní fasády a některá okna v patře jsou opatřena mřížemi. Mříže zůstávají bez jakýchkoli úprav, při obnově fasád budou zakryty folií.

### **3. Výplně otvorů**

Okenní výplně zůstávají bez jakýchkoli úprav, při opravě fasád budou zakryty folií.

### **4. Klempířské výrobky**

Oplechování parapetů oken bude v maximální možné míře zachováno stávající. Je provedeno poměrně kvalitně, zejména v návaznosti na vnější ostění oken. S výjimkou klempířských prvků přístupných z úrovně chodníku jsou provedeny z měděného plechu. Poškozené měděné oplechování římsy nad 1. NP na západní fasádě bude v její jižní části vyrovnáno a více zprohýbané oplechování římsy v severní části západní fasády bude vyměněno.

Původně měděné klempířské prvky přístupné z chodníku byly postupně nahrazeny prvky z ocelového pozinkovaného plechu.

Pouze vyznačené parapetní plechy oken v 1.NP východní fasády budou provedeny nově.

Jako materiál bude shodně se stávajícím materiálem použit ocelový pozinkovaný plech min. tl. 0,7mm.

Všechny ostatní klempířské prvky z pozinkovaného plechu budou očištěny, omyty, zbaveny starých nátěrů a nově opatřeny krycím nátěrem. Jeho barva a druh bude zvolen s ohledem na stávající nátěrové hmoty.

### **5. Barevnost**

Barevnost objektu byla řešena při obnově fasády v r. 2015. Barevnost průčelí byla řešena v jediném odstínu světle béžové s nádechem šedé.

Pro finální fasádní nátěr bude zvolen pokud možno chemicky shodný materiál. Barevnost průčelí bude řešena v jediném odstínu a barva bude vyvzorkována ve spolupráci zástupce MHMP OPP a architekta stavebních úprav objektu.

Stávající fasády byly provedeny **silikátovým nátěrem s obsahem disperze do 4% HERBOL v původním odstínu (světle béžová s nádechem šedé** – mícháno dle historického vzoru, barva nemá katalogové číslo). Bude nutno ji namíchat a porovnat na fyzických vzorcích přímo na fasádě.

Výběr barvy bude odsouhlasen se zástupci MHMP OPP, investorem a architektem dle skutečných vzorků přímo na fasádě.

- základní plocha fasád – světle béžová s nádechem šedé
- klempířské výrobky
  - stávající poničené měděné prvky budou buď opraveny, nebo z části vyměněny (západní fasáda, římsa nad 1. NP)
  - klempířské prvky z pozink. plechu budou opatřeny novým nátěrem – barva hnědá
- větrací mřížky – pozinkované s finálním nátěrem v barvě hnědé
- ocelové zábradlí schodiště na severovýchodním nároží - nátěr barva kovářská černá
- plechová dvířka – natřené odstínem fasádní barvy
- výplně otvorů – beze změny – neřeší se
- ocelové mříže oken - nátěr barva kovářská černá – stávající, neřeší se

### **6. Zámečnické výrobky**

Větrací mřížky pod okny kavárny v 1.NP na východní fasádě budou očištěny a natřeny barvou shodnou s nátěrem klempířských výrobků.

Ocelové zábradlí (madlo) schodiště na severovýchodním nároží bude rovněž očištěno a opatřeno nátěrem kovářskou černí.

#### **7. Různé výrobky**

Na původní místa budou opětovně namontována informační tabule, označením objektu, atd.

Na jižní a severní štít bude namalováno nové logo Galerie Portheimka dle grafického zadání dodaného MČ Praha 5. Dle požadavku zadavatele bude návrh a provedení loga projednáno s OPP MHMP v samostatném řízení.

#### **8. Závěrečná ustanovení**

- Při provádění veškerých stavebních a montážních prací musí být respektovány bezpečnostní předpisy, zejména vyhláška č. 324/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Technická zpráva, průvodní a souhrnná technická zpráva je nedílnou součástí projektu
- Podrobnosti viz výkresová část projektu
- Profily okenních rámu budou odsouhlaseny na fyzickém vzorku zástupci investora, GP a zástupci památkové péče.
- Rozměry veškerých zabudovaných konstrukcí je nutné předem ověřit přímo na místě!