***ŠTEFÁNIKOVA 247/17 REVIZE 28.5.2018***

***VÝMĚNA OKEN A OPRAVA DVORNÍ FASÁDY OBJEKTU***

místo stavby Štefánikova 247/17, 150 00 Praha 5 – Smíchov

parc.č. 2969

Investor Městská část Praha 5 Nám. 14. Října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČ 0063631

zastoupená: obchodní společnosti CENTRA a.s.

Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5

IČ 18628966

gen. projektant: PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.

arch. a stav. řešení U železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1 tel. 257 530 650

DIČ CZ 2570 1771

Ing.arch. Václav Frydecký, autorizovaný architekt ČKA 00213

autorizace se všeobecnou působností (A0)

ing.arch. Daniel Piecuch

Stupeň: **REVIZE** Dokumentace pro ohlášení stavby DOS

**D. revize - TECHNICKÁ ZPRÁVA**

OBSAH:

**D technická zpráva**

D.1 Popis území stavby

D.2 Celkový popis stavby

D.3 Návrh řešení

Předmět, účel dokumentace

Bourací práce

Výměna oken – architektonické řešení

Povrchy vnější ,

Klempířské výrobky

Truhlářské výrobky

Povrchy vnitřní

**Seznam revidovaných výkresů**

**D.01.04** **REV1** Uliční pohled – východní 1:100

**D.01.10 REV1** Okna 201a,b 1:25

**D.01.12 REV1** Okna 201c, 301 1:25

**D.01.13 REV1** Okna 202, 302 1:25

**D.01.20 REV1** Okna 401, 501 1:25

**D.01.21 REV1** Okna 402, 502 1:25

**D.01.30 REV1** Okno 601 1:25

**D.01.31 REV1** Okno 602 1:25

**D.01.32 REV1** Okno 603 1:25

**D.01.42 REV1** Okna 701a,b 1:25

**D.01.43 REV1** Okno 701c 1:25

**D.01.44 REV1** Okno 702 1:25

**D.01.52**  Detail - profil P1B 1:5

**D.01.53**  Detail - profil P1C 1:5

**REV2** Doplnění imitace větrací štěrbiny na replikách oken

**Výkaz výměr**

**D TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**D.1 Popis území stavby**

Řešený objekt leží v jádrovém území Smíchova v blízkosti lokality Anděl. Je součástí západní uliční fronty podél ulice Štefánikova, oproti okolním objektům se vyznačuje ustupující fasádou, před kterou je chodník rozšířen a vzniká zde pěší předprostor. Přízemím objektu prochází ze Štefánikovy ulice obchodní pasáž lemována komerčními prostory, která přímo navazuje na obchodní galerii Nový Smíchov. Kromě centrálně umístěného vstupu do pasáže je na levé straně uliční fasády hlavní vstup do objektu. Uliční blok je ze západní strany kompletně uzavřen objektem obchodního centra.

Dvorní fasády jsou částečně přístupné z vnitřního dvora objektu, pod kterým je zastřešená hala ČS. Jedná se o severní a východní fasády dvorního křídla a západní fasádu hlavního křídla. Ostatní fasády jsou přístupné ze sousedních pozemků, konkrétně jižní fasády dvorního traktu jsou přístupné z parkoviště v sousedním dvoře (pozemky parc. č. 2968/1, 2970), štítové západní stěna hlavního objektu je přístupna ze střešní terasy sousedního objektu obchodního centra Nový Smíchov (pozemek parc. č. 2974/4)



*pohled ze strany Štefánikovy ulice – viditelná uliční fasáda, kde bude probíhat pouze výměna oken, a výseč fasád přístupných ze dvora objektu*

* *

*pohled na fasádu ve Štefánikově ulici pohled na severní a západní fasády ve dvoře objektu*

**D.2 Celkový popis stavby**

Objekt č.p.247 je řadový dům s vybíhajícím dvorním traktem o 7 nadzemních a 1 podzemnímm podlaží. Dům byl postaven v roce 1935 jako nájemní dům se spořitelnou (Městská spořitelna Pražská) architektem Leo Lauermanem a měl se stát spolu s dalšími dvěma sousedními nerealizovanými objekty součástí novostavby nové smíchovské radnice. Dům je navržen ve funkcionalistickém, konzervativnějším stylu, jako administrativní nájemní, s jedním schodištěm a vstupem v levé části průčelí. Uvnitř byl menší stísněný dvorek. Dispozice byla řešena jako chodbová s jednotlivými kancelářemi. V porevolučním období došlo ke změnám v přízemí, kdy byla skrz objekt zřízena průchozí pasáž do nákupního centra. Dál došlo k zastřešení dvorku pro potřeby ČS. Dvorní fasády se tak snížily o jedno patro. Kanceláře v 2.np a částečně v 3. a 4. np byly upraveny na velkoprostorové. Snížený zastřešený dvůr je řešený jako zelená střecha. Je propojen dvěma schodišti s rozšířenou částí hlavního klienta ČS v přízemí. Dům je zastřešen plochými střechami.

Dům se nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany

Předmětem ochrany v památkových zónách jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, historické zahrady a parky, doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí

**Fasády**

Hlavní uliční fasáda je zvýrazněna předstupující přízemní částí, která původně tvořila halu původního nájemce České spořitelny. Na atice terasy této vystupující části je plastika dvou polo ležících figur a reliéfní znak Hl.města Prahy. Sedmé nadzemní podlaží je ustupující s terasou. Na atice této horní terasy je dobový reliéfní znak České republiky. Uliční fasáda je řešena symetricky. Nosné meziokení sloupky jsou obloženy keramikou aby naznačily funkcionalistické pásové okno. Další keramické obložení vytváří rám okolo vnitřní omítnuté části, která je prolomena 5 patry pásových oken. Dvorní fasády jsou řešeny podle dobových zvyklostí jednodušeji, až jako podle stavitelského funkcionalismu, jen v omítkách.

**Okenní výplně**

Okna objektu jsou dřevěná, zdvojená otvíravá, šroubovaná. Okna jsou vesměs původní. V 7np na východní fasádě jsou okna nová vyměněná v nedávné době.

Členění oken je jednoduché. Většina oken je bez dalšího horizontálního členění. Menší okna na štítové západní fasádě jsou horizontálně rozděleny na 2 části a několik oken je rozděleno T způsobem na 3 části. Krajní okna vedoucí na terasy v 2.NP, v6.NP a v 7.NP jsou doplněny balkonovými dveřmi.

Okna jsou z hlediska polohy osazena do stěn jako zapuštěná, osazená do připraveného uskočeného ostění. Okna jsou osazená z interieru. Ostění z vnější strany je stavebně užší. Větší okna mají v horní části rámu ventilační štěrbinu, krytou z vnitřní strany dřevěnou klapkou. Štěrbina i při zavřeném stavu vykazuje velkou akustickou propustnost, což je patrné zejména na oknech ve východní uliční fasádě, kde je značný hluk od projíždějících tramvají.

Kování: původní kování oken tvoří okenní kličky z bílé mosazi. Kování je na původních oknech dochovalé. Nová okna mají novodobé kování. Panty oken jsou přetírány bílou barvou. Ventilační klapka je ovládána bowdenovým kováním. V spodní části otvíravých oken je omezovač otvírání. Řada oken na východní a jižní fasádě je doplněna hliníkovými žaluziemi dodatečně vkládanými mezi šroubované okna.

Parapety: vnější parapety oken jsou z měděného plechu. Vnitřní parapety jsou z původních kamenický tvarovek, které mají na vrchním líci odtokový žlábek. Okna v kancelářích ČS mají parapet vyměněný za dřevotřískové melaninové desky.

Povrchová úprava: Okna byla v průběhu let několikrát natírána. Nátěr většiny oken je celobílý. Některá okna v horních podlažích ( 5.np) mají dochovaný původní dvoubarevný nátěr. Otvíravé části oken a vnitřní části pevných rámů jsou bílé a vnější plochy pevných rámů jsou tmavohnědé. Odstín se dá určit těžko, hnědá barva je značně povětrností vybledlá a narušení - vyšisovaná, i při bližším ohledání a obroušení není patrný původní odstín. Mohlo by jít o odstín podobný RAL 8016, nebo 8017.

Stav oken: stav oken je neuspokojivý, kromě hlavních problémů netěsnosti, špatného tepelného odporu a špatného akustického útlumu, což je patrné zejména v uliční východní fasádě, jsou okna na východní fasádě, která je značně exponovaná sluncem, větrem a bočním deštěm na konci své životnosti. Řada oken již vykazuje poruchy ve dřevě jak v otvíravých částech, tak i v pevných rámech.

Křídla mají uvolněné rohové spoje. Místy došlo u křídel a rámů vlivem povětrnosti nebo kondenzace k pokročilé degradaci dřeva. Kování a zvláště mechanické ovládání oken a větracích klapek je v mnoha případech nefunkční nebo zcela chybí. Původní kování je zachováno jen u části oken, na některých místech je nevhodně nahrazeno novějšími výrobky.

Nově vyměněná okna na terase 7.np paradoxně vykazují značné zatékání při bočním dešti, kterému nelze žádnou další opravou zabránit. Jedná se o samotný nevyhovující systém okna.

**D.3 NÁVRH ŘEŠENÍ**

**Předmět, účel dokumentace**

Předmětem revize dokumentace je způsob opravy oken ve východní, uliční fasádě. K původní dokumentaci výměny oken a opravy dvorní fasády objektu Štefánikova 247/17 bylo vydáno závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 958038/2017, Sp.zn. S-MHMP 2186769/2016 Vinařová ze dne 09.06.2017, podle kterého byla dokumentace opravena o projednána jako Stavební ohlášení. Podle posledních průzkumů se projevilo, že je způsob opravy repasí nevhodný, u některých oken nemožný.

Revize 1 dokumentace řeší opravu oken v části objektu na východní uliční fasádě, jako výměnu za pohledové repliky zachovávající pohledové proporce původních oken. Vzhledem k současným požadavkům na otvorové výplně je oproti původním zdvojeným oknům použito zasklení izolačními dvojskly.

Revize 2 Na základě rozhodnutí Odboru památkové péče Hlavního města Prahy ze dne 23.5.2018 k vydané revizi dokumentace Výměny oken a opravy dvorní fasády objektu - Štefánikova 17, č.jednací MHMP 784997/2018, spisové zn, S-MHMP 371956/2018 Vinařová, budou v replikách oken doplněny imitace větracích klapek.

Oprava uliční fasády není předmětem dokumentace.

Východní fasáda je exponovaná jednak většími vlivy počasí, je otevření dopolednímu slunci, východnímu větru s deštěm, tak je exponovaná i vlivem větší akustické zátěže od dopravy. Výměna oken splňující současné technická kritéria a uchovávající původní tvar, členění a barevnost, pomůže zachovat a užívat zajímavý funkcionalistický dům po další období, při zajištění současných standardů.

**Bourací práce**

Předpokládá se postupné odstraňování stávajících oken a navazujících konstrukcí v záběrech v jednotlivých podlažích s navazující montáží nových výplní. Přesný postup a časová koordinace budou před zahájením prací dojednány dodavatelem stavby s nájemci prostorů.

Demolice se bude provádět postupným rozebíráním konstrukce s dodržením bezpečnostních předpisů.

Dochované dobové kování (zejména prostory toalet) z bílé mosazi bude repasováno a znovu použito na nových oknech.

Nepoužitelný materiál bude ekologicky zlikvidován podle zásad nakládání s odpady.

Bourací práce mohou začít až na základě písemného příkazu odpovědného pracovníka zhotovitele. Demolice se týká staticky nenosných konstrukcí – výplní otvorů. Za žádných okolností nesmí dojít

k narušení staticky nosných konstrukcí nebo ke snížení jejich únosnosti. Veškeré případné zásahy do nosných konstrukcí provádět po konzultaci se statikem.

Během odstraňování oken v uliční fasádě je nutno pokračovat zvláště opatrně a šetrně, aby nedošlo k poškození venkovní fasády. Oprava uliční fasády není předmětem dokumentace, stávající keramický obklad fasády je složitě opravitelný. Jedná se o dobový keramický obklad specifické struktury a barevnisti. Z tohoto důvodu budou na uliční fasádě zachovány i stávající klempířské prvky –parapety. Během demontáže oken je třeba postupovat tak, aby stávající parapety a keramický obklad nebyly poškozeny.

Přesun bouraných hmot bude zajištěn v jednotlivých podlažích pomocí koleček a dále pomocí shozu nebo stavebního výtahu u jižní fasády do kontejnerů přistavených ve dvoře před objektem. Kontejnery budou zajištěny plachtou proti rozletu prachu a suti. Omezení prašnosti bude zajištěno vlhčením suti. Odpad se bude třídit na čistou stavební suť, tříděný a směsný odpad, který bude umístěn do velkoobjemových kontejnerů. Trasy přesunu odpadu budou hrubě čištěny každý den případně dle potřeby za použití VAP nebo průmyslového vysavače.

Před započetím bouracích a rekonstrukčních prací se uskuteční průzkum stavu objektu, dodavatel oken provede zaměření stávajících oken včetně návazností. Na základě tohoto průzkumu vypracuje zhotovitel bouracích prací technologický postup s ohledem na bezpečnost práce a provozní požadavky nájemců.

Před vlastním započetím prací musí být vymezeny dotčené prostory, a to na základě technologie bourání. Dotčené prostory musí být zajištěny proti vstupu nepovolaných osob a musí splňovat podmínku, že bude zajištěna ochrana stávajících konstrukcí ohrožených bouracími prácemi před poškozením nebo znečištěním.

Před započetím prací je nutno ověřit, že nedojde k zásahu do rozvodů inženýrských sítí a k přerušení dodávek některé z rozvodných sítí v objektu. Při odpojování a zajišťování rozvodů je nezbytné dbát pokynů odpovědného pracovníka správy objektu.

**VÝMĚNA OKEN**

**Architektonické řešení**

Architektonické řešení výměny oken má za cíl zachovat hodnoty domu z hlediska architektury a památkové péče a zároveň zlepšit v současnosti nevyhovující provozní stav těchto částí budovy.

Architektonické řešení výměny oken se snaží co nejvíce přiblížit původnímu výrazu domu. Okna budou vyrobena jako pohledové repliky zachovávající pohledové proporce stávajících oken. Osazení oken bude zachovávat původní odsazení rámů vůči rovině fasády. Vzhledem k současným požadavkům na otvorové výplně je oproti původním zdvojeným oknům použito zasklení izolačními dvojskly.

V replikách budou provedeny imitace větracích štěrbin. Větrací štěrbiny budou provedeny tak, aby se vizuálně shodovali se stávajícím stavem. Štěrbiny budou z exteriéru osazeny jemnou ocelovou sítí a jejich vnitřní prostor bude vyplněn tak, aby do interiéru nepropouštěly chlad, vlhkost, prach a hmyz.

Exteriér - štěrbina bude provedena ve stejné velikosti a poloze, jako je u stávajících oken. Bude provedena jako mělká drážka, která bude vyplněna jemnou nerezovou sítí proti hmyzu. Síťovina bude uchycena v tenkém rámečku a bude podložena černou kašírovací textilií.

Interier - z vnitřní strany bude umístěna klapka stejné velikosti a tvaru jako jsou stávající klapky. Bude použito repasované kování uchycení a ovládání klapky. V případě pokud kování není zachované, bude provedena replika kování podle dochovaných vzorků..

Barevné řešení všech výplňových truhlářských prvků (okna, balkonové dveře) bylo určeno v rámci místního šetření s pracovníky OPM MHMP základě sondážního průzkumu.

Okna budou v jednotném nátěru lomené bílé RAL 1013

**Repase a výměna oken**

Vnější okenní křídla jsou částečně v havarijním stavu. Křídla mají uvolněné rohové spoje. Místy došlo u křídel a rámů vlivem povětrnosti nebo kondenzace k pokročilé degradaci dřeva. Kování a zvláště mechanické ovládání oken a větracích klapek je v mnoha případech nefunkční nebo zcela chybí. Původní kování je zachováno jen u části oken, na některých místech je nevhodně nahrazeno novějšími výrobky. Křídla v důsledku výše uvedených vad netěsní a tím dochází k zatékání do prostoru mezi křídla a rám a postupnému zrychlování degradace.

Okna mají z dnešního hlediska nevyhovující tepelně a zvukově izolační vlastnosti, z hlediska údržby jsou náročné na pracnost. Stav části oken neumožňuje funkční repasi. Z toho důvodu je navržena výměna části oken ve východní, uliční fasádě od 2.np do 7.np

Výměna oken proběhne náhradou stávajících zdvojených oken z dřevěného masívu za nová dřevěná okna z lepených profilů zasklených izolačními dvojskly, které budou vyrobeny jako pohledové repliky. U nových oken budou zachovány pohledové proporce, členění i způsob otevírání. Profilace křídel z venkovní strany bude napodobovat sklenářský tmel. Zůstanou zachovány rovněž hloubka osazení oken vůči fasádě a technologické a materiálové řešení parapetů.

V replikách budou provedeny imitace větracích štěrbin. Větrací štěrbiny budou provedeny tak, aby se vizuálně shodovali se stávajícím stavem. Štěrbiny budou z exteriéru osazeny jemnou ocelovou sítí a jejich vnitřní prostor bude vyplněn tak, aby do interiéru nepropouštěly chlad, vlhkost, prach a hmyz.

Exteriér - štěrbina bude provedena ve stejné velikosti a poloze, jako je u stávajících oken. Bude provedena jako mělká drážka, která bude vyplněna jemnou nerezovou sítí proti hmyzu. Síťovina bude uchycena v tenkém rámečku a bude podložena černou kašírovací textilií.

Interier - z vnitřní strany bude umístěna klapka stejné velikosti a tvaru jako jsou stávající klapky. Bude použito repasované kování uchycení a ovládání klapky. V případě pokud kování není zachované, bude provedena replika kování podle dochovaných vzorků

Vnitřní parapety budou, pokud to bude proveditelné, zachovány stávající. Během výměny oken je třeba dbát na to, aby nebyly v žádném případě poškozeny stávající parapety z kamenických tvarovek. V případě truhlářsky zhotovených parapetů v prostorech pronajímaných Českou Spořitelnou budou parapety v případě poškození uvedeny do stavu před výměnou. V některých případech bude nutno rozebrat a opravit navazující podhled.

Nová okna budou splňovat požadavek Uw< 1,2 W/m2K.

Pro zachování vzhledu bude použito repasované kování případně nové kování, které bude zhotoveno jako pohledová a materiálová kopie původního kování. Historicky cenná původní kování budou repasovány a osazeny na nové okenní výplně.

**Povrchy vnější**

Oprava východní uliční fasády není součástí investičního záměru. Fasáda je celkem v dobrém stavu. Výměna oken bude probíhat max. šetrně a opatrně aby nedošlo k žádnému porušení navazujících vnějších částí fasády. Zejména keramických obkladů meziokenních pilířků.

Případné porušení bude restaurátorsky opraveno podle původního stavu.

**Klempířské výrobky**

Měděné parapety na uliční fasádě budou zachovány stávající. Důvodem pro takovéto řešení je vyhovující stav stávajících parapetů a jejich návaznost na keramický obklad uliční fasády.

**Truhlářské výrobky**

Podrobně se v nespecifikují – bude se jednat zejména o lokální opravy vnitřních parapetů vynucených výměnou oken. Práce budou provedeny dle ČSN 73 2810.

**Povrchy vnitřní**

Ostění oken bude po provedení výměny okenní výplně opraveno a přeštukováno. Minimálně v ploše stěny s měněným oknem pak bude provedena vnitřní malba.

Během výměny oken bude v některých případech nutno zasáhnout do stávajícího podhledu. V těchto případech bude po provedení výměny oken nutno podhled uvést do původního stavu.

V Praze 28.5.2018 vypracoval Ing.arch. Václav Frydecký