



Akce: **Zateplení fasády SPgŠ a SOŠ
v Kladně
poz. parc. č. 543 a 544, k.ú.
Kladno [665061]**

Investor: **Střední pedagogická škola a
Střední odborná škola
Kladno, příspěvková
organizace, náměstí Edvarda
Beneše 2353
Kladno 272 01**

ZADÁVACÍ STUDIE



Obsah:

Předmětem dokumentu je stanovení zadání a podmínek pro vypracování prováděcí dokumentace.

Charakter prací:	udržovací práce
rozsah PD:	dokumentace pro provedení stavby včetně položkového rozpočtu
rozsah prací:	zateplení fasády objektu školy kontaktním systémem ETICS se zachováním zdobných fasádních prvků. Včetně doplnění stínění, oplechování a rekonstrukce dešťových svodů a bleskosvodů

Popis stávajícího objektu

Stávající objekt je 3-podlažní, podsklepená zděná stavba s železobetonovými stropy a plochou střechou s živičnou krytinou. Jedná se stavbu z roku 1930 rozšířenou o přístavbu v 70. letech. Fasáda je členěná pomocí jednoduchých říms a vystouplých šambrán. Až na zhoršený stav fasády je objekt v relativně dobrém technickém stavu odpovídající jeho stáří. Při prohlídce stavby nebyly zjištěny žádné vážné poruchy či vady ohrožující bezpečnost objektu či vyžadující speciální opatření. Fasáda ale vykazuje značné poškození povrchu vlivem povětrnosti a vlhkosti jak v soklové části, tak v nárožích a v okolí atik. Oplechování zejména parapetů a říms je značně poškozené korozí.

Z hlediska urbanismu a územního plánování se jedná o architektonicky hodnotnou stavbu a z tohoto ohledu jsou na fasádu kladeny větší požadavky na zachování tvarosloví a architektonického výrazu.

Stav konstrukcí

Obvodové stěny jsou zděné převážně z CPP omítané. Tl. zdiva v suterénu je 900 mm v nejvyšším podlaží je 650 mm. Venkovní omítka hrubozrná, jednobarevná. Fasáda je členěná plastickými římsami a šambránami. Zdivo bez vážnějších poruch. Omítka je místy poškozená vlhkostí – odfouklá či přímo odpadlá. Znečištěná stékající vodou z poškozeného oplechování.



obr. 1-3. poškození omítek



obr.4 atika západní fasády



obr.5 znečištění a poškození vlivem zatékání

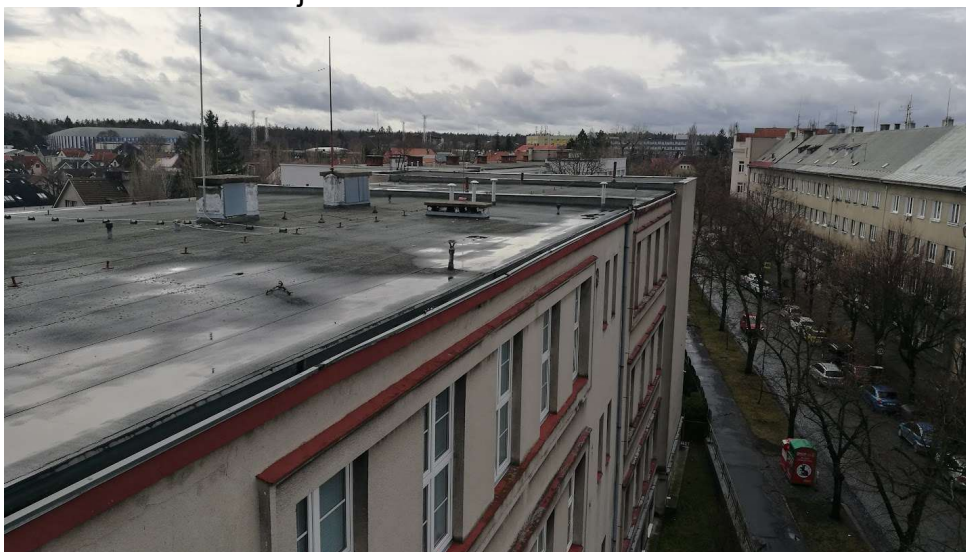
Suterénní zdivo je proti vodě izolováno pomocí cihelné přízdívky s provětrávanou dutinou – větrací kanálky ve zdivu jsou na fasádě ukončeny větrací mřížkou. V roce 2019 bylo doplněno o novou fólii s drenáží. Přízdívka je místy přerušena (v okolí nových přístaveb). Funkčnost provětrání nebyla ověřena.



obr.6 odvlhčování suterénního zdiva v r 2019

Střecha je plochá s živичnou hydroizolací. Stávající střešní plášť již prošel několika menšími opravami. Má nevyhovující tepelně technické vlastnosti a vykazuje poruchy v podobě propadlin a tvorby kaluží, netěsností zaatikového žlabu, stékání živичné hydroizolace a koroze klempířských prvků. Rekonstrukce střechy – výměna střešní pláště

je plánována v samostatné etapě – předpoklad provádění léto 2026. Součástí plánovaného záměru je instalace FVE a nová jímací soustava.



obr.7 střecha, pohled západním směrem

Okna jsou převážně nová plastová, s izolačním trojsklem. Poslední výplně byly montovány v roce 2024.

Klempířské prvky jsou pravděpodobně původní. Jedná se o lakované plechy. Značná část je poškozena korozí.



obr.8 koroze parapetů (severní fasáda)

Limity

Z hlediska urbanismu a územního plánování se jedná o architektonicky hodnotnou stavbu a z tohoto ohledu jsou na fasádu kladeny větší požadavky na zachování tvarosloví a architektonického výrazu.

Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Citace z ÚP:

„Pro všechny vyznačené zvláště hodnotné stavby platí:

- Bude zachován charakter budovy, tedy její základní hmotové uspořádání, architektonické měřítko a architektonický výraz.*

• *Přípustné je odstranění nevhodných dodatečných úprav a obnova původního vzhledu budovy.*

Konkrétní požadavky:

- kontaktní zateplení je přípustné v tl. ≈ 100 mm
- zachování co nejvíce tvarosloví a proporcí fasádních prvků v rámci možností zateplovacího systému
- zachovat původní římsy a šambrány – nesekat, překrýt zateplením
- omítku strukturou a barvou připodobnit původní omítce – jeden světlý odstín, žádné barvy
- venkovní stínění je přípustné v jižní fasádě (do dvora). Žaluziový kastlík optimálně přiznaný, předokenní.
- Detaily musí být odsouhlaseny architektem města

Z hlediska umístění:

K objektu školy jsou připojeny dvě nové přístavby (2024 a 2025). Nutné vyřešit detaily napojení – fasády s kovovým opláštěním, velkoformátová okna, plocha střecha.

Západní fasáda je na hranici pozemku. Přístup přes sousední pozemek Základní školy Kladno Amálská.

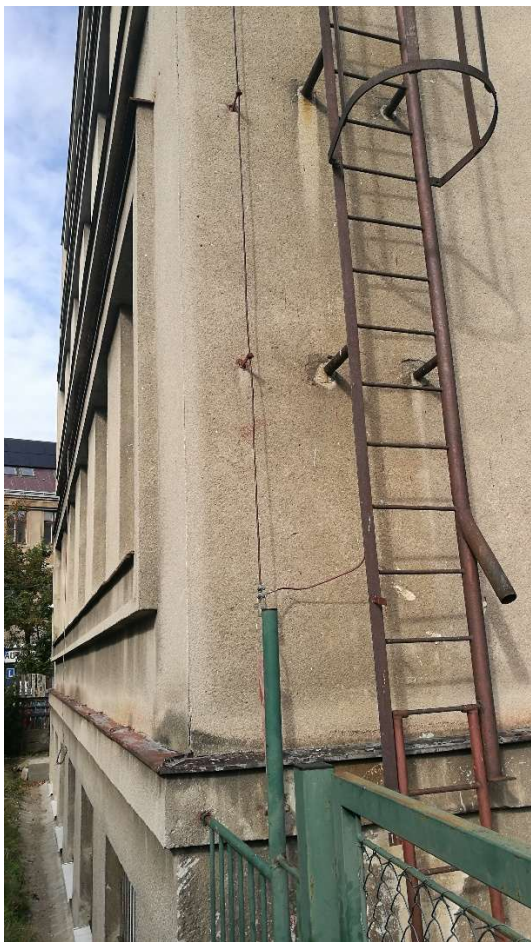
Rozsah zadání

- Kompletní kontaktní zateplení fasády. Předpokládaná tl. izolace v ploše je 100 mm, preferovaný materiál tuhé desky na bázi polyisokyanurátu (PIR). Řešení v souladu s požárními normami – požární pásy, třída reakce atd. Celková plocha fasád cca 2 840 m².
- Modelace říms, šambrán a nut na nové fasádě – proporčně co nejvíce připodobnit původnímu stavu.
- Zateplení od úrovně terénu (cihelne přízdívky) po oplechování atik. Nutné koordinovat návaznosti se záměrem rekonstrukce střešního pláště (předpokládaná realizace léto 2026)
- Zateplení suterénu není uvažováno. Vzhledem k náročnosti bylo vyhodnoceno jako příliš komplikované a nákladné a vzhledem k celkovému možnému přínosu jako neefektivní.
- Návrh venkovního stínění oken jižní fasády. Preferovaným řešením jsou venkovní žaluzie s přiznanými předokenními kastlíky. V interiéru již provedena příprava v podobě napájecích kabelů v podhledu.
- Kompletní výměna oplechování parapetů a říms. Důraz kladen na trvanlivost např. titan-zinek.
- Montáž nového požárního žebříku na střechu. Žebřík délky cca 16 m, s ochranným košem a suchovodem (obr 9)
- Oprava případně výměna okenních mříží před okny do 1.PP. Cca 28 kusů.
- Návrh 2 nových markýz nad vedlejšími vstupy
- Návrh etapizace s ohledem na provoz, ekonomickou a časovou náročnost.

Související práce

- Sanace poškozených částí omítky/zdiva
- Zaizolování nosníků propojovacího krčku a vyřešení detailu napojení na prosklení (obr.10)

- Úprava přístřešků – nové kotvení/uložení na fasádu s přerušeným tepelným mostem, úprava či výměna krytiny, oplechování napojení (obr. 11 a 12)
- Řešení nového dešťového žlabu – v koordinaci s projektem výměny střešního pláště
- Výměna dešťových svodů a úprava lapačů střešních splavenin
- Výměna a doplnění bleskosvodů včetně zemních tyčí – koordinace s novou jímací soustavou prováděnou v rámci plánované výměny střešního pláště.
- Demontáž a zpětná montáž technických zařízení – potrubí VZT, klimatizační jednotky, kamery, osvětlení a pod. Kotvení pomocí systémových kotev vhodných do zateplovacích systémů.
- Odstranění nefunkčních instalačních skříní, krabic a větracích mřížek, zazdění nefunkčních otvorů.
- Úprava či výměna navazujících zámečnických prvků – ploty branky
- Návrh kotevního systému pro vyvěšování info panelů a plachet v průčelí.
- Plastický text ve fasádě



obr.9 požární žebřík



obr.10 propojovací krček



obr.11 přístřešky do dvora



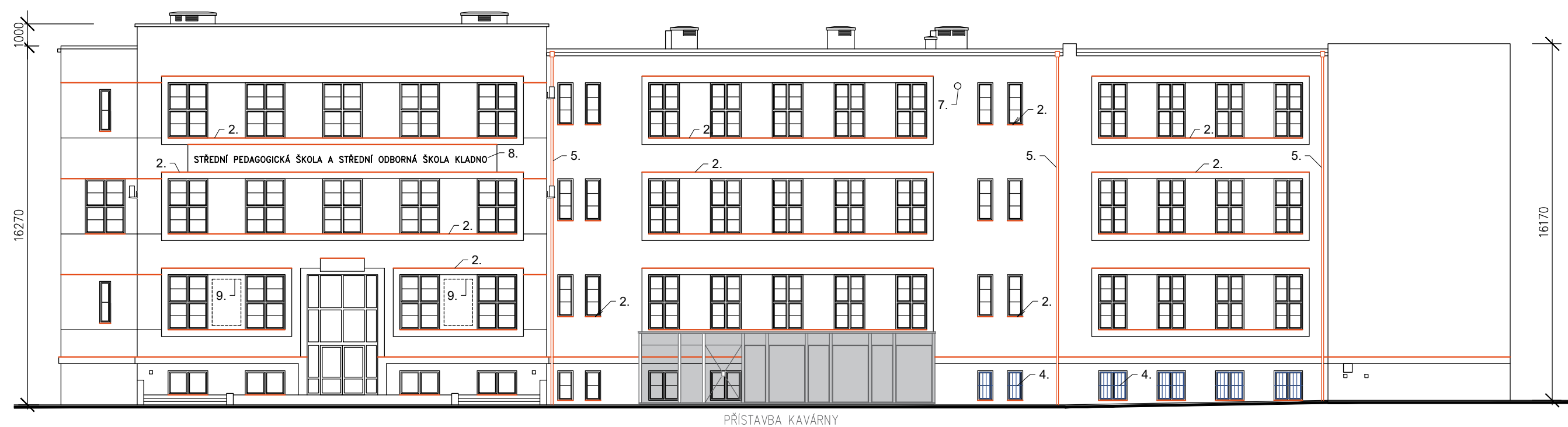
obr.12 přístřešky východ

Přílohy:

1 Zjednodušená situace

2,3 Pohledy

POHLED SEVERO ZÁPADNÍ

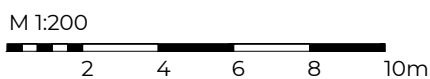


POHLED JIHO ZÁPADNÍ



SEVEOZÁPADNÍ FASÁDA	1069m ²
JIHO ZÁPADNÍ FASÁDA	360m ²
JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA	1050m ²
SEVERO VÝCHODNÍ FASÁDA	361m ²

- POZNÁMKY:
1. SANACE POŠKOZENÝCH OMÍTEK – ODSTRANĚNÍ POŠKOZENÝCH ČÁSTÍ
 2. KOMPLETNÍ VÝMĚNA OPLECHOVÁNÍ PARAPETŮ (JEDNODUCHÝCH I SDRUŽENÝCH) A OPLECHOVÁNÍ ŘÍMS
 3. NÁVRH VENKOVNÍHO STÍNĚNÍ DO JIŽNÍCH OKEN
 4. OPRAVA ČI VÝMĚNA PŘEDOKENNÍCH MŘÍŽÍ
 5. DEMONTÁŽ STÁVAJÍCÍCH A OSAZENÍ NOVÝCH DEŠŤOVÝCH SVODŮ
 6. NOVÉ MARKÝZI NAD VSTUPY
 7. ODSTRANĚNÍ NEFUNKČNÍCH INSTALAČNÍCH KRABIC A VĚTRACÍCH MŘÍŽEK A ZAZDĚNÍ OTVORŮ
 8. NOVÝ PLASTICKÝ TEXT
 9. KOTVNÍ PRVKY PRO VYVĚŠOVÁNÍ INFO PANELŮ/PLAKÁTŮ
 10. DOČASNÁ DEMONTÁŽ VZT POTRUBÍ, NOVÉ KOTVENÍ VHODNÉ PRO ZATEPLOVACÍ SYSTÉMY
 11. ÚPRAVA KRYTINY PŘÍSTŘEŠKU VČETNĚ NOVÉHO OPLECHOVÁNÍ NAPOJENÍ
 12. NOVÝ POŽÁRNÍ ŽEBŘÍK NA STŘECHU VČ. SUCHOVODU
 13. DOČASNÁ DEMONTÁŽ A ZPĚTNÁ MONTÁŽ KLIMATIZAČNÍCH JEDNOTEK
 14. PROVEDENÍ NOVÝCH SVODŮ HROMOSVODU VČ. ZEMNÍCH TYČÍ



Zateplení fasády SPgŠ a SOŠ v Kladně
Podklad pro zadání
příloha č.2 - Pohledy

POHLED JIHO VÝCHODNÍ



POHLED SEVERO VÝCHODNÍ



SEVEOZÁPADNÍ FASÁDA	1069m ²
JIHO ZÁPADNÍ FASÁDA	360m ²
JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA	1050m ²
SEVERO VÝCHODNÍ FASÁDA	361m ²

POZNÁMKY:

1. SANACE POŠKOZENÝCH OMÍTEK – ODSTRANĚNÍ POŠKOZENÝCH ČÁSTÍ
2. KOMPLETNÍ VÝMĚNA OPLECHOVÁNÍ PARAPETŮ (JEDNODUCHÝCH I SDRUŽENÝCH) A OPLECHOVÁNÍ ŘÍMS
3. NÁVRH VENKOVNÍHO STÍNĚNÍ DO JIŽNÍCH OKEN
4. OPRAVA ČI VÝMĚNA PŘEDOKENNÍCH MŘÍŽÍ
5. DEMONTÁŽ STÁVAJÍCÍCH A OSAZENÍ NOVÝCH DEŠŤOVÝCH SVODŮ
6. NOVÉ MARKÝZI NAD VSTUPY
7. ODSTRANĚNÍ NEFUNKČNÍCH INSTALAČNÍCH KRABIC A VĚTRACÍCH MŘÍŽEK A ZAZDĚNÍ OTVORŮ
8. NOVÝ PLASTICKÝ TEXT
9. KOTEVNÍ PRVKY PRO VYVĚŠOVÁNÍ INFO PANELŮ/PLAKÁTŮ
10. DOČASNÁ DEMONTÁŽ VZT POTRUBÍ, NOVÉ KOTVENÍ VHODNÉ PRO ZATEPLOVACÍ SYSTÉMY
11. ÚPRAVA KRYTINY PŘÍSTŘEŠKU VČETNĚ NOVÉHO OPLECHOVÁNÍ NAPOJENÍ
12. NOVÝ POŽÁRNÍ ŽEBŘÍK NA STŘECHU VČ. SUCHOVODU
13. DOČASNÁ DEMONTÁŽ A ZPĚTNÁ MONTÁŽ KLIMATIZAČNÍCH JEDNOTEK
14. PROVEDENÍ NOVÝCH SVODŮ HROMOSVODU VČ. ZEMNÍCH TYČÍ

M 1:200



2 4 6 8 10m