


**BYTOVÝ OBJEKT Č.P725 UL. PPLK. SOCHORA 28
PRAHA 7 – HOLEŠOVICE
PASPORT TECHNICKÉHO STAVU OTVOROVÝCH VÝPLNÍ – OKEN,
VRAT ULIČNÍ A DVORNÍ FASÁDY OBJEKTU**



Zpracovatel pasportu :

TTP spol. s r.o.


IČ 49684663

Datum : 09/2022

A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A1.1.Údaje o stavbě

Název stavby:	Bytový dům č.p.725 ul. Pplk. Sochora 28 Praha 7 - Holešovice
Místo stavby:	objekt bytového domu na pozemku č.kat.1678 k.ú. Holešovice ul. Pplk. Sochora 725/28 Praha 7 Holešovice
Předmět PD:	pasport technického stavu oken s návrhem oprav
Účel užívání stavby:	objekt určený k trvalému bydlení
Stupeň dokumentace:	pasport
Datum zpracování PD:	září 2022

A1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník a majitel objektu :	Hl. město Praha Mariánské nám.2/2, 110 00 Praha 1
	Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce : Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7

A1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel projektové dokumentace :	TTP spol. s r.o., [redacted] [redacted] IČO 49684663 [redacted] autorizovaný technik pro pozemní stavby
--------------------------------------	--

A1.4 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Stavba není členěna na objekty. Neobsahuje žádné zvláštní inženýrské objekty ani samostatné technologické celky nebo provozní soubory.

A1.5 Seznam vstupních podkladů

- Zadáání a podklady objednatele PD;
- Částečná dokumentace objektu z rekonstrukce v r. 1998
- Vlastní průzkum a zaměření
- Kopie katastrální mapy, digitální katastrální mapa ((zdroj [redacted])
- Informativní výpis o stavbě z katastru nemovitostí (zdroj [redacted])
- Platné vyhlášky a normy ČSN, EN;

B.SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS OBJEKTU

Jedná se o bytový dům pocházející z přelomu 19 a 20.století. Objekt se nachází v ul. Pplk. Sochora v městské části Holešovice v Praze 7.

Objekt prošel na konci 20. Století v cca letech 1998-99 komplexní rekonstrukcí objektu včetně nástavby 1 podlaží a obytné půdy a přístavby výtahu. Veškerá okna byla v rámci rekonstrukce objektu osazena nově. Zachována zůstala uliční zdobená vrata do průjezdu objektu a dvorní hladká vrata z průjezdu do dvora. Od doby rekonstrukce objektu neproběhla žádná údržba či renovace otvorových prvků – oken a vrat.

Objekt má po výše uvedené rekonstrukci jedno částečně zapuštěné podlaží (1.NP), 5 nadzemních podlaží a obytnou půdu řešenou do uliční fasády se šikmou sedlovou střechou a do dvorní fasády jak plnohodnotné podlaží s pultovou střechou.

2. POPIS PROVEDENÍ OKEN, DVEŘÍ A VRAT

a) Okna

Při rekonstrukci objektu byla původní špaletová okna nahrazena jednoduchými okny se zasklením izolačním dvojsklem. Okna jsou z profilů typu "euro". Okna v uliční a dvorní fasádě jsou dovnitř otevíravá dvoukřídllová s pevně zaskleným nadsvětlíkem – okna tvarově zřejmě kopírují členění původních špaletových oken. Okna na schodišti na mezipodestách před výtahovou šachtou jsou taktéž dvoukřídllová dovnitř otevíravá ale s otevíravým proskleným nadsvětlíkem.

b) Vrata

Uliční vrata jsou zachována původní s bohatou truhlářskou výzdobou (viz fotodokumentace), dvorní vrata jsou hladká bez ozdobných prvků(viz fotodokumentace)

c) Vnější dveře do schodiště k výtahu

Jedná se palubkové typové dveře osazené do ocelových zárubní

3. POPIS STAVU OKEN, DVEŘÍ A VRAT NÁVRHO ŘEŠENÍ JEJICH OPRAVY

a) Okna

Stav všech oken odpovídá zanedbané údržbě. Okenní rámy i křídla oken mají poškozené nátěry. Převážně v dolních částech oken jak rámu tak křidel se nacházejí v místech poškození nátěrů praskliny v materiálu rámu. Okenní konstrukce jsou poškozeny povětrnostními vlivy (sluneční záření, ostřík dešťovými vodami). Okna spodní příčle rámu chráněny plechovou AL lištou v barvě okenních rámu. Okna jsou osazena těsněním osazeným do drážek rámu – těsnění je vzhledem ke stáří (cca 24 let) ztvrdlé a ve značné části oken tudíž nefunkční. Okna jsou opatřena vnějšími plechovými parapety, které se jeví v dobrém stavu. Vnitřní parapety jsou různého typu převážně z laminovaných MDF desek. Kování oken zřejmě nabylo od osazení oken udržováno nebo seřizováno.

Okna jsou špatně těsnící (ztvrdlé těsnění a neseřizovaná kování) a podílejí se na úniku tepla s vnitřních prostor.

Přes výše uvedené jsou okna stále ve stavu, kdy je možné je údržbou uvést do dobrého technického stavu a zajistit jejich další životnost.

Návrh opravy oken

Je nutné provedení celkové repase vnějších povrchů oken spočívající v:

- odstranění stávajících nátěrů (přepokládá se chemické odstranění s případným dobroušením
- broušení povrchů po odstraněných nátěrech
- vyspravení trhlin v rámech vytmelení
- provedení vyrovnání povrchů tmelením včetně přebroušení
- nátěr základním nátěrem
- nátěr 3x krycím vnějším disperzním nátěrem v barevnosti dle stávajících nátěrů
- výměně těsnění oken za nové silikonové těsnění osazené do původních drážek
- seřízení kování oken

Okna v přízemí na uliční fasádě (4ks) a okna 1.NP z terasy (3ks) dvorní fasády jsou opatřena kovanými mřížemi – je nutno počítat se ztíženým přístupem k rámu oken. Kovové mříže se odrezí, obrousí a opatří novými nátěry 1 základním a 2x krycím vrchním nátěrem.

Je nutné počítat se ztíženými podmínkami při provádění prací – práce budou probíhat v obydlených bytech za jejich plného provozu. Je nutno počítat s pomocnými pracemi

v bytech – posuny nábytku, položení ochranných folií. Předpokládá se, že okenní křídla budou repasována dílensky, tudíž bude nutné osazení zajištění prázdných okenní otvorů pro ochranu bytů proti povětrnostním podmínkám (vítr, déšť) nebo neoprávněným vstupem ochrannými foliemi případně OSB deskami.

Při provádění prací je bezpodmínečně nutno, vzhledem k tomu, že se jedná o práce ve výškách dodržet závazné právní předpisy týkající se bezpečnosti práce.: Při provádění udržovacích prací je nutno dodržet závazné právní předpisy týkající se bezpečnosti práce: Nařízení vlády č. 309

/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů Hlavně je nutno dodržet: nařízení vlády č. 362/2005 Sb. Zejména se jedná o bezpečné zajištění pracovníků proti pádu záchytnými prostředky, včetně bezpečného zajištění pracovního náradí a pomůcek proti pádu. Je nutno provést a zajistit bezpečný zábor na ploše chodníku u uliční fasády a na ploše terasa a dvora u dvorní fasády zabraňující vstupu osob do míst provádění prací. Ze strany dodavatele prací je nutné zajistit řádné proškolení pracovníků z hlediska BOZP. Investor zajistí zpracování plánu BOZP a výkon činnosti koordinátora BOZP při provádění prací.

d) Vrata

Uliční vrata – křídla budou repasována dílensky – budou odstraněny původní nátěry. Povrchy budou přebroušeny a vytmeleny a opatřeny 1 základním nátěrem a 3x disperzním krycím nátěrem. Barevnost nátěru bude dle stávající barevnosti vrat. Rám vrat bude taktéž repasován jako křídla vrat., Kování vrat bude odrezeno a natřeno v barvě kovářské černi. Předpokládá se dílenská repase křídel vrat a pro to je nutno osadit provizorní dočasná vrata zhotovená z fošnových rámců krytých OSB deskami.

Dvorní vrata dtto.

e) Vnější dveře do schodiště k výtahu

Jedná se palubkové typové dveře osazené do ocelových zárubní – zárubně budou odrezeny a nově natřeny 1x základním a 3 x vrchním krycím nátěrem na kov. Dveřní křídla budou zbavena původních nátěrů, přebroušena a nově natřena jako okna (1x základní, 2x vrchní krycí nátěr) v barvě okenních nátěrů.

09/2022



Fotopříloha :



Uliční vrata



Detail poškození nátěrů a rámu okna – okno O2 přízemí uliční fasáda



Okno O3 – uliční fasáda



Okenní
křídlo –
dvorní okno
O8 –
poškození
povrchu
rámu křídla



Okno 7 v 1.NP – dvorní fasáda



Foto typického poškození vnějšího povrchu okenního

Tabulka oken a vnějších dveří uliční fasáda

str.1

OZN.	SCHÉMA	ROZMĚRY [MM]	POPIS	POČET KUSŮ		POZNÁMKA
					CELKEM	
01		š800 v1800	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křídel hnedá		1	
02		š800 v1600	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křídel hnedá		3	
03		š1100 v1900	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křídel hnedá		23	
04		š1100 v1400	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křídel hnedá poznámka: celkem v uliční fasádě 6 kusů – 4 kusy jsou již po nátěrech		2	
05		š1600 v800	Dřevěné okno typu Euro – tříkřídlové zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křídel hnedá		1	
		š2200 v2600	Vstupní dřevěná masivní dvoukřídlová vrata, truhlářská výzdoba, původní vrata celková dílenská repase křídel, repase rámů vrat – provedení vrat viz fotot příloha TZ		1	


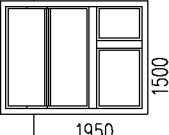
Tabulka oken a vnějších dveří dvorní fasáda

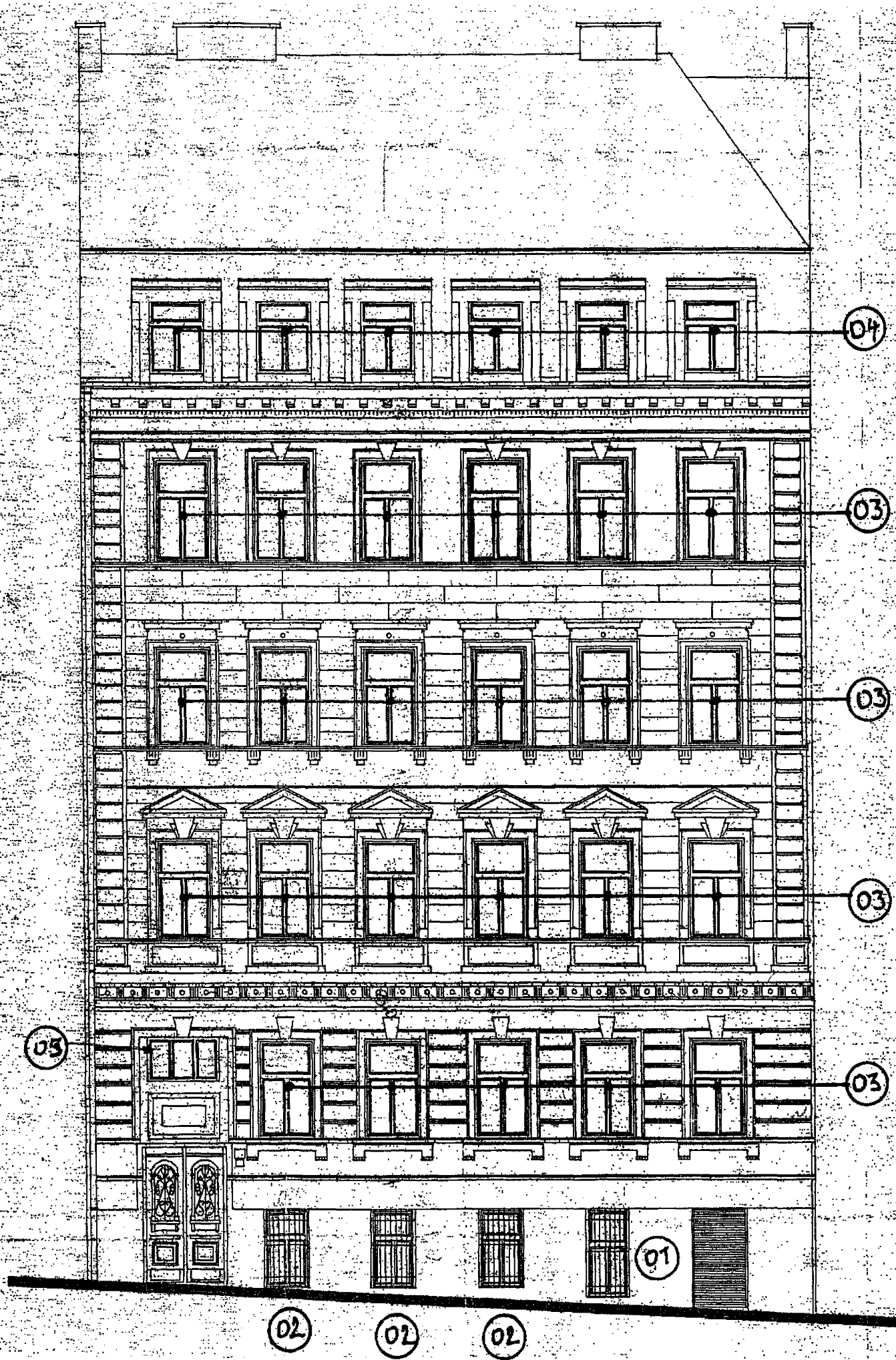
str.2

OZN.	SCHÉMA	ROZMĚRY [MM]	POPIS	POČET KUSŮ		POZNÁMKA
					CELKEM	
06		š900 v1600	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s otevíravým nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá		9	
07		š1050 v1500	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá		2	
08		š1050 v1900	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá		9	
09		š1050 v1600	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá poznámka: celkem ve dvorní fasádě 3 kusy– 2 kusy jsou již po nátěrech		1	
010		š1050 v1400	Dřevěné okno typu Euro – dvoukřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá		3	
011		š300 v1600	Dřevěné okno typu Euro – jednokřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámů okenních křidel hnedá poznámka: celkem ve dvorní fasádě 2 kusy– 1 kus jsou již po nátěrech		1	

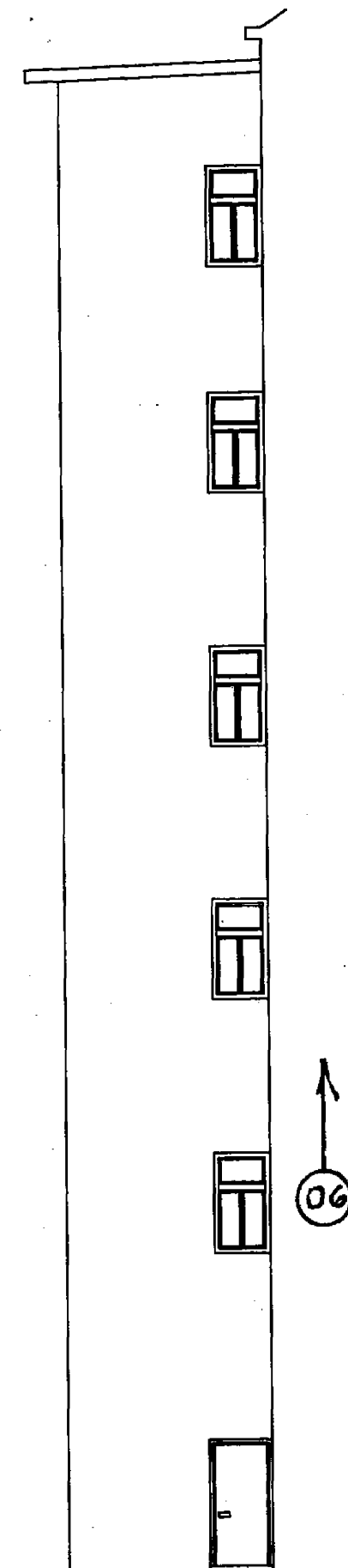
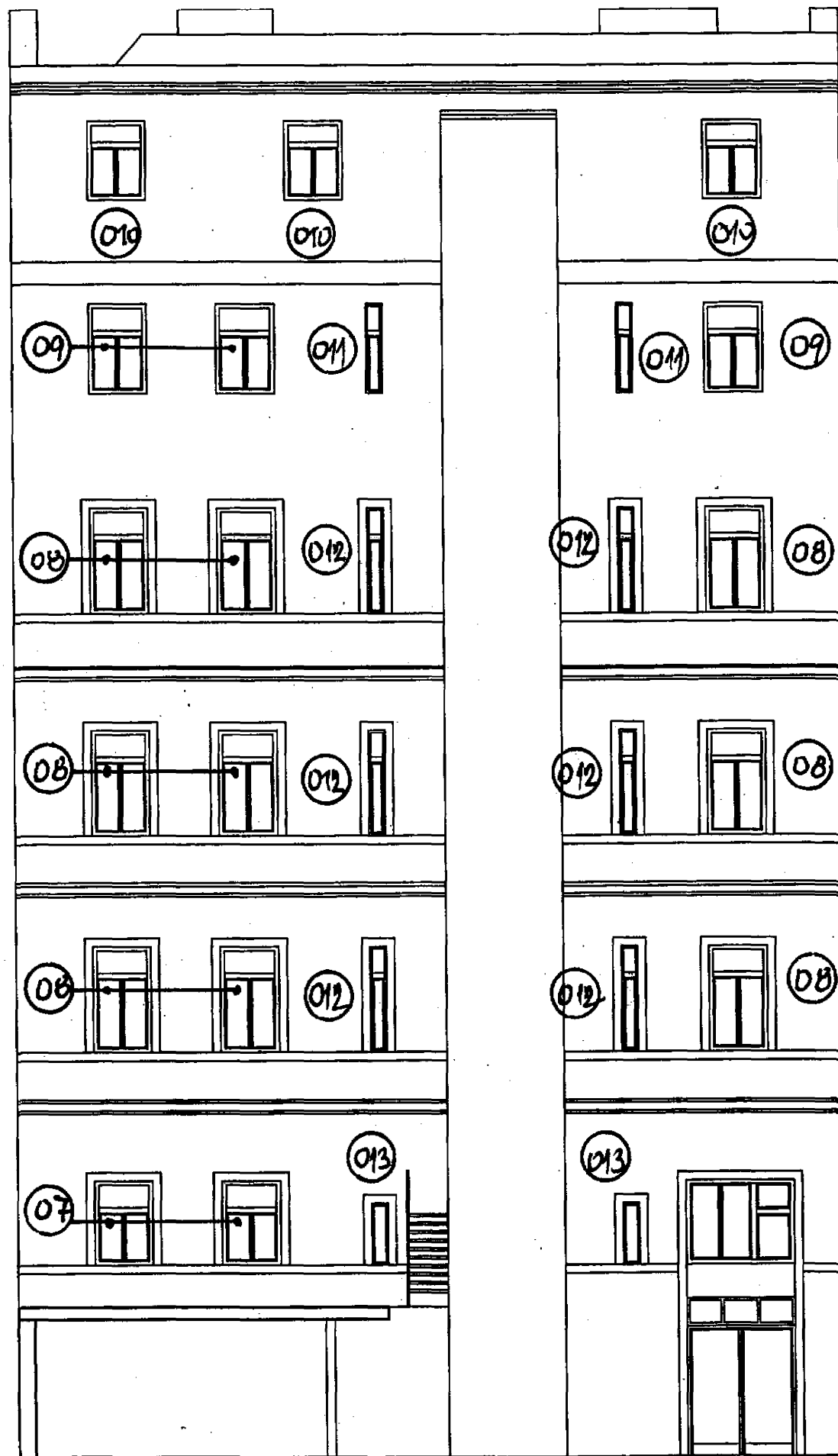
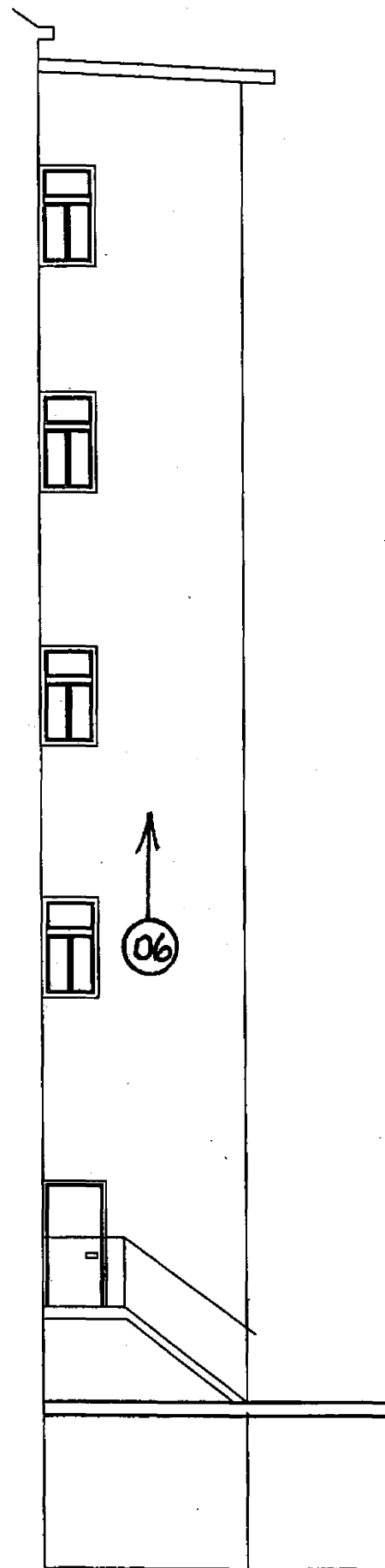
Tabulka oken a vnějších dveří dvorní fasáda

str.3

OZN.	SCHÉMA	ROZMĚRY [MM]	POPIS	POČET KUSŮ		POZNÁMKA
					CELKEM	
012		š300 v1900	Dřevěné okno typu Euro – jednokřídlové s pevně zaskleným nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámu okenních křídel hnedá		6	
013		š300 v1100	Dřevěné okno typu Euro – jednokřídlové zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámu okenních křídel hnedá		2	
014		š1950 v1500	Dřevěné okno typu Euro – třikřídlové , jsno křídlo s nadsvětlíkem zasklení izolační dvojsklo , barva rámu a barva rámu okenních křídel hnedá		1	
		š900 v2000	Dřevěné venkovní palubkové s ocelovou zárubní		2	
		š2200 v2600	Vstupní dřevěná truhlářská dvoukřídlová vrata, hladká celková dílenská repase křídel, včetně repase zárubní		1	



Bytový dům č.p.725 ul. Pplk. Sochora 28
Praha 7 – Holešovice
Pasport technického stavu oken s návrhem oprav
Uliční fasáda pohled m 1:100



Bytový dům č.p.725 ul. Pplk. Sochora 28
 Praha 7 – Holešovice
 Pasport technického stavu oken s návrhem oprav
 Dvorní fasáda pohled m 1:100