

obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK



Fasádní manuál

Architektonická pravidla pro zásahy a umístování prvků
na fasádách a přilehlém parteru

vypracoval: arch. Kotouč

obytný soubor B1,B2

BELÁRIE PARK

Obsah:

ÚVOD / ZÁRUKY	.....3
K ČEMU MANUÁL?	.....4
FASÁDNÍ PLÁŠŤ	.....5
ŽALUZIE	.....10
ROLETY	.....12
MARKÝZY	.....16
PERGOLY	.....19
MEZISTĚNY	.....22
SATELITY, ANTÉNY	.....23
GARÁŽOVÁ VRATA	.....24



obytný soubor B1,B2

BELÁRIE PARK

Úvod

Od kvalitní fasády očekáváme více než jen tepelnou izolaci a dekorativní vzhled. Moderní tepelně izolační fasádní systém musí majiteli nemovitosti zajistit dlouhodobý komfort v užívání a hlavně bezproblémovou technologickou kvalitu díla.

Z používaných systémů tepelné ochrany fasád je použit kontaktní tepelně izolační systém na vnější straně objektu s omítkou a obkladem z fasádních desek. Jako izolant je zde použita minerální vata vzhledem k výšce objektů, kde její použití předepisuje legislativa z důvodu větší požární bezpečnosti.

Při provádění fasády bylo třeba dávat pozor na mnoho souvislostí a detailů, jako: příprava stavebního podkladu, osazení oken, řešení podezdívky, napojení fasády na fasádní obklady, umístění kotvicích hmoždinek a výztužné mřížky, detaily okenních a dveřních špalet, dilatace, instalace klempířských prvků či dekorativních fasádních profilů a další zdánlivé maličkosti, které však mají vliv na životnost a vzhled fasády.

Vzhledem k náročnosti problematiky doporučujeme, abyste se vždy obrátili na profesionály.

Po uplynutí záruční lhůty se vyvarujte použití laciných zateplovacích "systémů" bez certifikace. Při výběru realizační firmy požadujte certifikát o proškolení, garance kvality a dodržení smluvní ceny i sjednaných termínů. Nezapomeňte si prověřit reference zhotovitele.

Záruky

Jsou zakázány jakékoliv svévolné zásahy do zateplených fasád uživatelů po dobu trvání záruky bez předchozí konzultace s dodavatelem stavebních prací. Jedná se zejména o vytváření prostupů, děr, případně kotvení zařízení přes uzavřený fasádní plášť.

Záruční lhůta je dána garancí generálního dodavatele stavebních prací a byla stanovena na 60 měsíců pro fasádní plášť a na 120 měsíců na izolování proti vodě.

Údržba fasády a případné opravy poškození povrchového souvrství se provádí dle požadavků generálního dodavatele stavebních prací.

Generálním dodavatelem stavby se rozumí – sdružení stavebních firem KONSTRUKTIVA BRANKO a UNISTAV.

obytný soubor B1,B2 *BELÁRIE PARK*

K čemu manuál?

Jako členové nově vzniknuvšího společenství vlastníků, přebíráte kolektivní zodpovědnost nad užíváním, provozem a údržbou jedinečně koncipovaného objektu. Přebíráte soubor architektonických a estetických hodnot, na kterých se budete podílet a v budoucnu je dále rozvíjet.

Proto, aby se rozvíjely v duchu současného architektonického výrazu a tvarosloví, jsme připravili tento fasádní manuál s jehož pomocí vám předáváme návod spolu s autorskými standardy. Těmi se rozumí výrobky, které nejlépe splňují kritéria, pro které jsou navrženy a zároveň odpovídají současným stavebním, hygienickým a technickým normám a předpisům.

Veškerou naší snahou je doplnit a vylepšit stávající komfort vašeho bydlení v duchu současných a budoucích trendů, vyvarujících se zkušeností z minulosti.



obytný soubor B1,B2

BELÁRIE PARK

Fasádní plášť

Většinu fasádních ploch objektů B1 a B2 pokrývá certifikovaný zateplovací systém (ETICS), izolantem je zde zvolena minerální vata s podélnou orientací vláken. V sektoru 4 objektu B1 (elipsa) je zateplení doplněno pohledovými deskami z vysokotlakého laminátu (Fundermax) na nosné konstrukci s provětrávanou mezerou.

Technický postupem se izolační minerální desky podélnou orientací vláken lepí zespodu nahoru na vazbu větším rozměrem lamely nebo desky vodorovně. Díky nehomogennímu podkladu, výstavba je z části novostavba a z části rekonstrukce, se tloušťka fasády dorovnávala a doplňovala, tak aby vznikla jednotná svislá rovina. Někde jsou nerovnosti podkladu vyplněné stavebními deskami, lepidlem nebo tenkou vstvou tvrdšího izolantu.

Generální dodavatel zakazuje jakékoli svévolné instalace do fasádního pláště, minimálně po dobu trvání záruky a to je 60 měsíců!!!

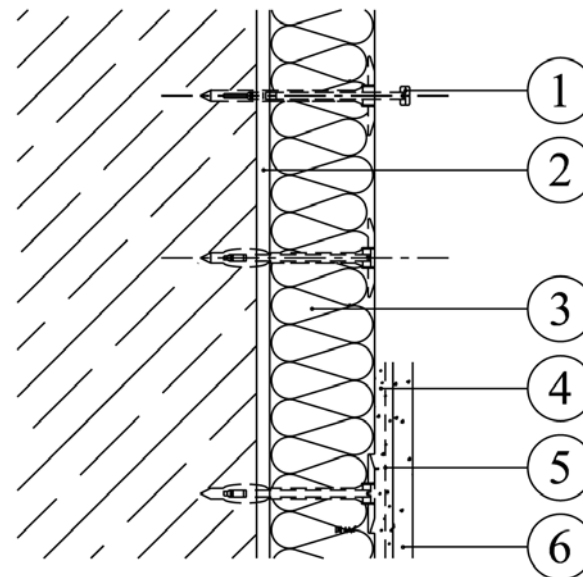
Na přiložených detailech chceme poukázat, jak složité je souvrství fasádního pláště:

- A.Detail zateplovacího systému ETICS – stěna
- B.Detail prostupu systémem ETICS
- C.Detail nadpraží ETICS
- D.Detail terasy s návazností na ETICS

obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

**A. Detail zateplovacího systému ETICS -
stěna**

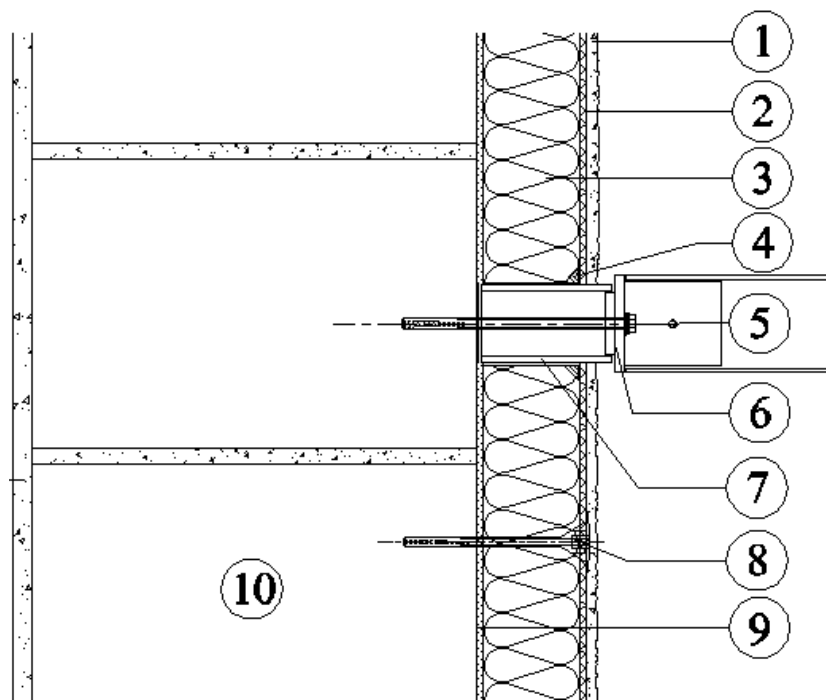
- 1 - Lepení izolantu
- 2 - Zatlukací hmoždinka
- 3 - Tepelný izolant – NOBASIL FKD
- 4 - Armovací tmel
- 5 - Armovací tkanina
- 6 - Finální úprava



obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

B. Detail prostupu systémem ETICS

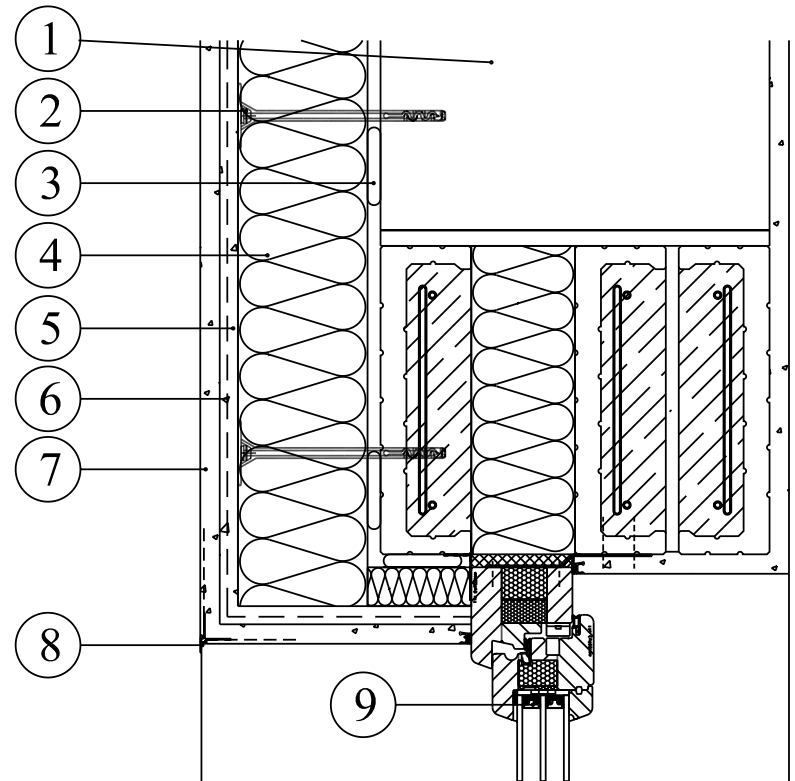
- 1 - Venkovní tenkovrstvá omítka
- 2 - Armovací vrstva se síťovinou
- 3 - Tepelná izolace
- 4 - Těsnící tmel Damflex
- 5 - Kotevní hmoždinka
- 6 - Připevňovací deska
- 7 - Ocelový nástavec
- 8 - Talířová hmoždinka
- 9 - Lepící tmel
- 10 - Nosná stěna



obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

C. Detail nadpraží ETICS

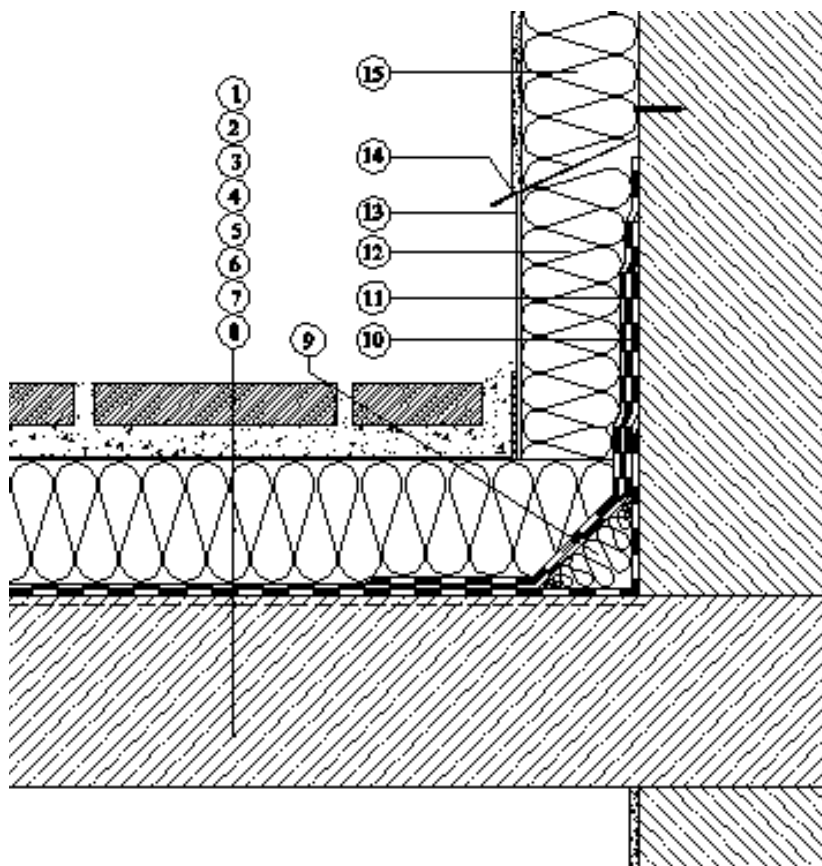
- 1 – Nosná stěna
- 2 - Zatloukáci hmoždinka
- 3 - Tepelný izolant – NOBASIL FKD
- 4 - Lepení izolantu
- 5 - Armovací tmel
- 6 - Armovací tkanina
- 7 - Finální úprava KNAUF
- 8 - Rohový profil
- 9 - Okenní profil



obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

D. Detail terasy s návazností na ETICS

- 1 - Betonová dlažba
- 2 - Štěrkový podsyp
- 3 - Difúzně otevřená textilie
- 4 - Tepelná izolace
- 5 - 2. vrstva hydroizolace
- 6 - 1. vrstva hydroizolace
- 7 - Penetrační nátěr
- 8 - Železobetonová stropní konstrukce, spád min.1%
- 9 - Klín tepelné izolace
- 10 - 1. vrstva hydroizolace
- 11 - 2. vrstva hydroizolace
- 12 - Tepelná izolace
- 13 - Krycí plech
- 14 - Zakončovací fasádní profil
- 15 - Zateplená fasáda



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Žaluzie – standard WAREMA

Základní funkce žaluzie:

Ochrana proti slunci a UV záření

Tepelná ochrana

Vizuální ochrana

Lze použít ve všech nadzemních podlažích kde jsou okna, dveře a u balkonů.

Doporučujeme instalaci ze senzorem proti větru, který automaticky složí lamely do krycí clony.

Nebo lze použít variantu s vodícími lištami stejného principu jako u předokenních rolet.

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!

Stávající okna a dveře jsou subdodávkou firmy PROFIFENSTER.



- 1 dóna
- 2 vrchní lišta
- 3 vytahovací pásek
- 4 lamela
- 5 plastová očka
- 6 vodící nůžky
- 7 vodící lišty
- 8 spodní lišta

obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Žaluzie - typologie žaluzie:

Krycí clona

Doporučujeme výhradně standardní hranatou, výtlačně lisovanou clonu ve **čtvercovém** provedení, aby byla dodržena tvarová kontinuita vzhledu fasády. Velikost nutno volit co nejmenší, pokud možno minimálně vystupující před hranu ostění okenního otvoru.

Vodící lišty

Průtlačně lisované, mimořádně zesílené, opatřené dodatečným zajištěním proti demontáži. Tvar hranatý, velikostí nepřesahující rám oken a dveří.

Obsluha

klika, motor, motor s dálkovým ovládáním

Velikost lamel

Standardně 60 a 80 mm s obrubou

Barevné provedení

Barvu je nutno volit podle okna nebo dveří, na které bude roleta instalována. Je nutno určit přesný odstín stávajícího rámu, popřípadě si vyžádat konzultaci u architekta nebo technika dodavatelské firmy.



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Rolety – standard WAREMA

Základní funkce rolety:

Zabezpečení proti vloupání

Ochrana proti slunci a UV záření

Ochrana proti hluku

Vizuální ochrana

Tepelná izolace

V podlažích kde jsou okna, dveře, komerční jednotky přístupné z okolního terénu, je doporučena instalace bezpečnostních rolet.

V dalších nadzemních podlaží lze rolet využít pro stínění proti slunci, vizuální, tepelné a hlukové ochraně. Možná je kombinace s vyklápěnými vodícími lištami, a roletou proti hmyzu a pylům.

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!

Stávající okna a dveře jsou subdodávkou firmy PROFIFENSTER.



- 1 Hřidel
- 2 Revizní clona
- 3 Koncová lišta
- 4 Vodící lišta
- 5 Clona
- 6 Roletový pancíř

obytný soubor B1,B2

BELÁRIE PARK

Rolety - typologie rolety:

Skříňka

Doporučujeme výhradně čtyřstranně uzavřenou, výtlačně lisovanou skříňku ve **čtvercovém** provedení, aby byla dodržena tvarová kontinuita vzhledu fasády. Velikost nutno volit co nejmenší, pokud možno minimálně vystupující před hranu ostění okenního otvoru.

Vodící lišty

Průtláčně lisované, mimořádně zesílené, opatřené dodatečným zajištěním proti demontáži. Tvar hranatý, velikostí nepřesahující rám oken a dveří.

Obsluha

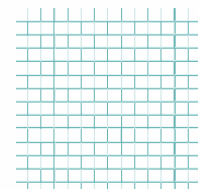
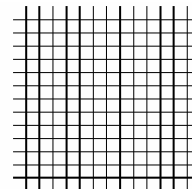
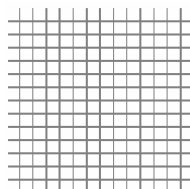
Šnůra, popruh, klika, motor, motor s dálkovým ovládáním

Ochrana proti hmyzu a pylům

Gáza na ochranu proti hmyzu je vyrobena ze síťoviny ze skelných vláken potažené plastem.

Barevné provedení

Barvu je nutno volit podle okna nebo dveří, na které bude roleta instalována. Je nutno určit přesný odstín stávajícího rámu, popřípadě si vyžádat konzultaci u architekta nebo technika dodavatelské firmy.



obytný soubor B1,B2 *BELÁRIE PARK*

Rolety – s předsouvacím kováním:

Použití předokenních rolet jako ochrany proti slunci a oslnění při současné ventilaci umožňují jako doplňkovou výbavu předsouvací vodící lišty. Předsouvací kování lze použít také v kombinaci s roletou na ochranu proti hmyzu. Tímto způsobem zamezíte vniknutí obtížného hmyzu a zároveň si zachováte kontakt s vnějším světem. Vodící lišty lze společně se spuštěným roletovým pancířem předsunout pomocí ručně ovládané vysouvací soupravy. Jako materiál pancířových profilů lze použít hliník nebo plast. Obsluha je možná popruhem, klikou, motorem.



- 1 Skříňka
- 2 Vodící lišta
- 3 Roletový pancíř
- 4 Roleta na ochranu proti hmyzu
- 5 Příčný spojovací úhelník
- 6 Revizní clona

obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

Markýzy roletové – standard WAREMA

Základní funkce žaluzie:

Ochrana proti slunci a UV záření

Vizuální ochrana

Lze použít ve všech nadzemních podlažích kde jsou okna, dveře na terasy.

Doporučujeme instalaci ze senzorem proti větru, který automaticky zatáhne látku do krycí clony.

Nebo lze použít variantu s vodícími lištami stejného principu jako u předokenních rolet.

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!

Stávající okna a dveře jsou subdodávkou firmy PROFIFENSTER.



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Markýzy roletové - typologie rolety:

Krycí clona

Doporučujeme výhradně standardní hranatou, výtlačně lisovanou clonu ve **čtvercovém** provedení, aby byla dodržena tvarová kontinuita vzhledu fasády. Velikost nutno volit co nejmenší, pokud možno minimálně vystupující před hranu ostění okenního otvoru.

Vodící lanka a lišty

Připevňují se přímo na profil okna. Tvar hranatý nepřesahující profil okna nebo dveří. Napínací tyč je nutno zasunout do průvlečku látky.

Obsluha

klika, elektro

Barevné provedení

Barvu látky je nutno volit podle barvy fasády na které bude roleta instalována. Je nutno určit přesný odstín navrhované látky, popřípadě si vyžádat konzultaci u architekta nebo technika dodavatelské firmy.



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Markýza rozpěrová - Warema typ 314

Základní funkce žaluzie:

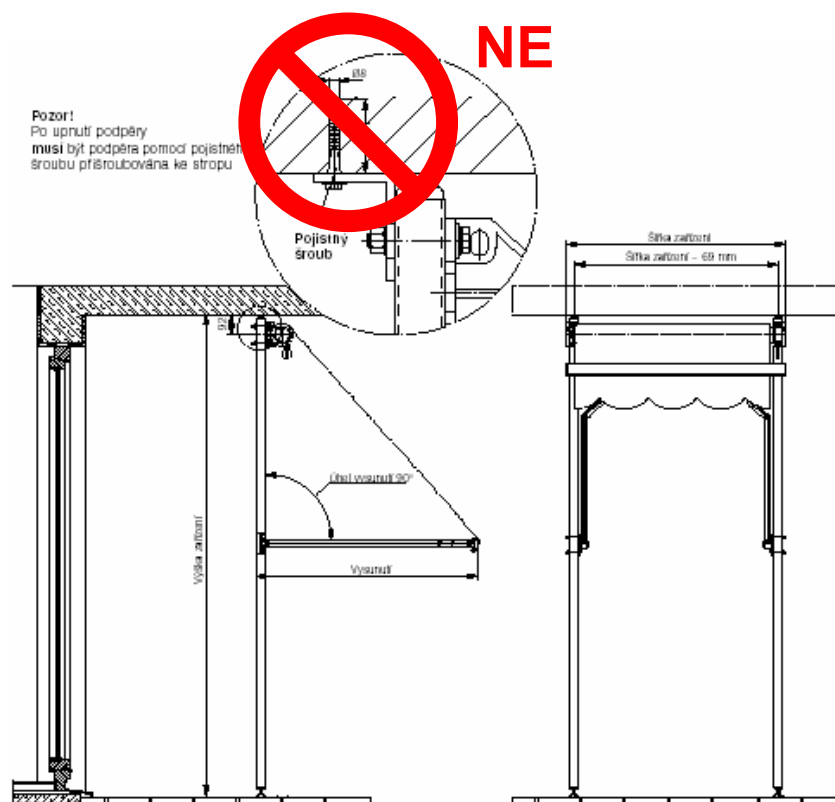
Ochrana proti slunci a UV záření Vizuální ochrana

Lze použít ve všech nadzemních podlažích kde jsou zapuštěné balkony do fasády. Toto provedení s rozpěrnými tyčemi umožňuje instalaci mezi podlahou a stropem zapuštěného balkonu. Nutno použít roznášecí desky, aby se nepoškodila podlaha a fasáda v místech, kde budou ropírací body nosných tyčí!!!! Na obrázku pojistné kotvení nelze!!! Nutno dohodnout s výrobcem jiný typ kotvení, např. k zábradlí nebo prodlouženou tyčí k rámu okna.

Doporučujeme instalaci ze senzorem proti větru, který automaticky zatáhne látku do krycí clony.

Nebo lze použít variantu s vodicími lištami stejného principu jako u předokenních rolet.

Barvu látky je nutno volit podle barvy fasády na které bude roleta instalována. Je nutno určit přesný odstín navrhované látky, popřípadě si vyžádat konzultaci u architekta nebo technika dodavatelské firmy.



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Markýzy kazetové – standard WAREMA

Základní funkce žaluzie:

Ochrana proti slunci a UV záření

Vizuální ochrana

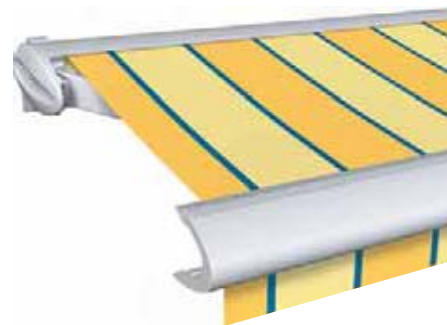
Lze použít ve všech nadzemních podlažích kde jsou okna, dveře na terasy a balkóny, které nemají stínění. **Použití je možné pouze po vypršení záruční lhůty!!!!Hloubka vyložení max. nad plochu terasy nebo balkonu!!!**

Doporučujeme instalaci ze senzorem proti větru, který automaticky zatáhne látku do krycí clony.

Barvu látky je nutno volit podle barvy fasády na které bude roleta instalována. Je nutno určit přesný odstín navrhované látky, popřípadě si vyžádat konzultaci u architekta nebo technika dodavatelské firmy.

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!

Stávající okna a dveře jsou subdodávkou firmy PROFIFENSTER.



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Pergola nebytová - návrh standardu

Za standard doporučujeme pergolu **Pergotenda IRIDIUM**, což je hliníková uzavíratelná pergola, která poskytuje ochranu před sluncem a deštěm. Oproti standardním pergolám z dřevěných materiálů je tato pergola bezúdržbová a nabídne nám tedy dlouhodobý užitek bez nutnosti se starat o ochranu dřevěného materiálu.

Svým vzhledem ideálně doplňuje stávající hliníkové výkladce komerčních prostor v parteru objektu. Brevné provedení sloupků a nosníků v barvě hliníkových profilů, textilní baldachýn v barvě pískové nebo kákaové podle stávajících oken s dřevěným dezénem v nadzemních podlaží.

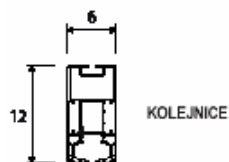
Nosníky jsou ukotvené na hliníkové profily stávajících výkladců, sloupky do trávy nebo chodníku a skládá se z výsuvné markýzy (baldachýnu) a hliníkové konstrukce. Konstrukce je odolná proti větru. Kotvení na výkladce je nutno konzultovat s generálním dodavatelem objektu!!! Musí se vyjádřit majitel chodníku.

IRIDIUM je poháněna elektrickým motorem, který může být ovládán i dálkovým ovladačem. Na přání i manuální pohon (pouze v rozpětí max. 3,5m)

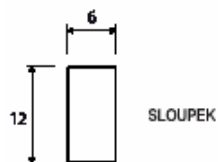


obytný soubor B1,B2
BELÁRIE PARK

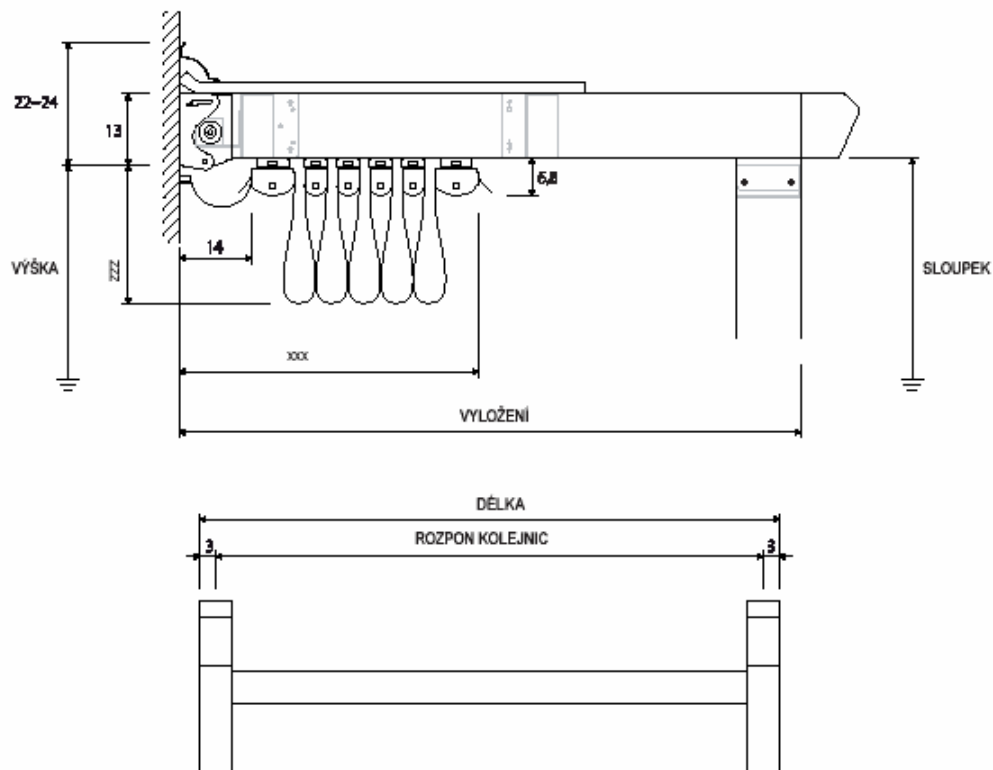
Pergola IRIDIUM - details



KOLEJNICE



SLOUPEK



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Pergola bytová – pracovní návrh

Zde je nutno standard nechat vyprojektovat, protože pro tento výrobek nejsou stejné a opakující se podmínky u všech dotčených ploch.

Svým charakterem by to měla být dřevěná samonosná konstrukce, která poskytuje ochranu před sluncem a deštěm. Počet nosných sloupků a stropních nosníků lze stanovit pouze s technikem dodavatele. Zastřešení lze zvolit pevné (např. Makrolon desky) nebo skládací (textilní rolety).

Svým vzhledem a barvou by měli doplňovat stávající prkenné mezistěny u předzahrádek v parteru objektu.

Pergola je ukotvená jednou stranou na stávající mezibytové zábradlí, a na straně druhé jsou sloupky opřeny do roznášecí desky na podlaze terasy.

**Nutno zadat upřesňující projekt!!!
Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!**



obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Mezistěny

Boční mezistěny poskytují praktickou boční ochranu mezi více byty na terasách. Současně chrání před nízko stojícím sluncem, lehkým větrem a zvědavými pohledy.

Pro doplnění je potřeba vycházet z již známé materiálové typologie, jako jsou stávající deskové mezistěny. To znamená, že do stávající konstrukce je nejvhodnější vyměnit stávající ocelové pletivo za HPL desky. Dodavatel zajistí, aby byla dodržena stávající barevnost. Navrhujeme bílou podle RAL 9003 a červenou podle RAL 3020. Za standard považujeme desky FUNDERMAX, které dodávala firma JAF HOLZ.

Způsob kotvení navrhujeme zajistit tak, aby z kotvící strany byly na desky osazeny pozinkované úhelníky a tyto přišroubovány na stávající kotevní body nosné pozinkované konstrukce zábradlí.

Pozn. Osazovat pouze na mezibytová zábradlí!!!!

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!



DESKY BÍLÉ



DESKY ČERVENÉ

obytný soubor B1,B2 **BELÁRIE PARK**

Satelity a antény

Kotvení a umístování výše zmíněných audio doplňků bude podléhat stejnému pravidlu jako kotvení do fasád během záruční lhůty. To znamená, že nelze kotvit ani na betonové zábradlí, jelikož v místě kotvení hrozí zatékání vody a následné spárové vymrznutí přes zimní období, které má za následek tvorbu trhlin.

Je nutno kotvit na pozinkované ocelové konstrukce, madlo nebo sloupky, a používat objímková provedení kotevních elementů. Šroubování do pozinkovaného zábradlí je zakázáno!!!



NA ZÁBRADLÍ



NA BETONU

obytný soubor B1,B2 *BELÁRIE PARK*

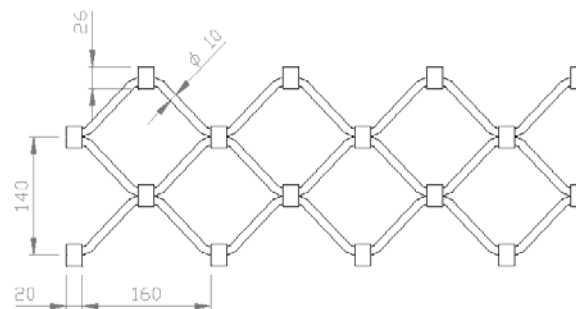
Garážová vrata – rolovací

Požárnímu posouzení vyhovují typologicky mřížové rolety standardu **MINIROL MP85**, které umožňují požární zásah hasicím médiem i při zavřeném stavu.

Pancíře rolovacích ocelových mříží se dodávají na míru, tvořené kruhovými profily průměru 10mm spojenými ocelovými sponami, odpovídající bezpečnostní třídě 3 kriminalistického atestu.

Rolovací mříže MINIROL MP85 lze montovat i do větších stavebních otvorů o rozměrech okolo 9000 x 5000 mm. Ovládání elektrické nebo ruční.

Nutno konzultovat s generálním dodavatelem!!!



Rozměrový náčrt výplně