

REVIZE Č.:	OBSAH :	DATUM :

TATO ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JE DLE AUTORSKÉHO ZÁKONA MAJETKEM PROJEKTANTA, JEJÍ KOPÍROVÁNÍ A ROZŠÍŘOVÁNÍ JE MOŽNO POUZE SE SOUHLASEM AUTORA

MÍSTO STAVBY:	Karlovy Vary, Hůrky		
OBJEDNATEL:	Statutární město Karlovy Vary; Moskevská 21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20		
ZÁSTUPCE INVESTORA:	primátor Ing. Petr Kulhánek; Odbor rozvoje a investic: vedoucí Ing. Daniel Riedl, Ing.arch. Ilja Richt		
<b>PROJEKTANT:</b>  <b>PROJEKTOVÝ ATELIER PRO ARCHITEKTURU A POZEMNÍ STAVBY, s.r.o.</b> BĚLEHRADSKÁ 199/70, 120 00, PRAHA 2, IČ : 45308616 TEL.: 224 255 555, 222 516 186 EMAIL: ATELIERTS@ATELIERTS.CZ			
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing.arch. Tomáš ŠANTAVÝ, Ing.arch. Jiří VOŠLÁŘ		
ODPOV.PROJEKTANT:	Ing.arch. Tomáš ŠANTAVÝ		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	ZPRACOVATEL ČÁSTI:	VYPRACOVAL:	KONTROLOVAL:
Ing.arch. Svatoslav HLADNÍK	Ing.arch. Svatoslav HLADNÍK	Ing.arch. Svatoslav HLADNÍK	Ing.arch. Tomáš ŠANTAVÝ
Č.ZAK.: 3489 038 16 02	NÁZEV DÍLA: <b>Obnova Goethovy vyhlídky v Karlových Varech</b>		Č.PARÉ:
DATUM: 03/2017			
STUPEŇ: Dokumentace pro provedení stavby	ČÁST: <b>D.1.1 - Architektonicko-stavební řešení</b>	Č.PŘÍLOHY: <b>SATZ</b>	
PROFESE: Stavebně–architektonická	NÁZEV PŘÍLOHY: <b>Technická zpráva</b>		

**Akce:** Obnova Goethovy vyhlídky čp. 244 v Karlových Varech  
**Místo:** Karlovy Vary – Hůrky, parcel. č. 3145 a 3146  
**Stupeň:** Projekt pro provedení stavby  
**Zakázka číslo:** 3489 038 16 02

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

březen/ 2017

## Obsah

Identifikační údaje	3
a) Účel objektu	4
b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního řešení	5
c) Základní údaje o kapacitě stavby	6
d– f) Technické a konstrukční řešení objektu	6
1. Výkopy, terénní úpravy	7
2. Bourání, demontáže, odstrojení	8
3. Základy	10
4. Svislé konstrukce	10
5. Vodorovné konstrukce, krov	12
6. Výplně otvorů	12
7. Izolace	14
8. Povrchy stěn	14
9. Podlahy, dlažby, obklady, schodiště	17
10. Střecha	18
11. Klempířské prvky	19
12. Zámečnické prvky	19
13. Kamenické prvky	21
14. Truhlářské prvky	21
15. Umělecko-řemeslné prvky	21
16. Technologické postupy	22
17. Restaurování	27
g) Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí	28
Bezpečnost práce	28
18. Rizika	30
19. Poznámka	30
18. Základní pokyny pro stavbu	31

## Identifikační údaje

Místo: **Karlovy Vary – Hůrky, č. popisné budovy 244, parcel.**

Kraj: **Karlovarský**

Název stavby: **Obnova Goethovy vyhlídky v Karlových Varech**

Stupeň: **Provedení stavby**

Investor: Statutární město Karlovy Vary  
Moskevská 21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20  
IČO: 00 25 46 57

jednající ve věcech smluvních: Ing. Petr Kulháněk, primátor města  
zastoupeno ve věcech technických: Ing. Daniele Riedlem, vedoucím odboru  
rozvoje a investic  
Ing. arch. Iljou Richtrem – odbor rozvoje  
a investic  
Odpovědná referentka: paní Monika Drobilová, odbor rozvoje  
a investic, oddělení architektury  
a urbanismu  
[m.drobilova@mmkv.cz](mailto:m.drobilova@mmkv.cz), tel. 353 118 120

Odbor majetku města: pan Ladislav Pokorný, tel.: 353 118 249,  
mob.: 725 533 316, [l.pokorny@mmkv.cz](mailto:l.pokorny@mmkv.cz)  
pan Bc. Petr Fischer, tel.: 353 118 212, [p.fischer@mmkv.cz](mailto:p.fischer@mmkv.cz)

G. projektant.: Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, společnost s r.o.  
Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2  
IČO: 45308616  
Tel.: 224 255 555, 221 592 930, 222 516 186  
Fax: 222 510 619  
E-mail: [atelierts@atelierts.cz](mailto:atelierts@atelierts.cz)

Hlavní projektant: Ing. arch. Tomáš Šantavý  
autorizace č. 00079  
autorizace se všeobecnou působností (A.0)

### Zodpovědní projektanti jednotlivých profesí:

Vedoucí projektant: Ing. arch. Tomáš Šantavý Tel.: 222 516 186  
E-mail: [tomas.santavy@atelierts.cz](mailto:tomas.santavy@atelierts.cz) 603 501 810

Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Svatoslav Hladník Tel.: 222 516 334  
E-mail: [svatoslav.hladnik@atelierts.cz](mailto:svatoslav.hladnik@atelierts.cz) 603 501 820

Stavebně arch. část: Ing. arch. Svatoslav Hladník Tel.: 222 516 334  
E-mail: [svatoslav.hladnik@atelierts.cz](mailto:svatoslav.hladnik@atelierts.cz) 603 501 820

	Ing. arch. Vladimír Kladiva	Tel.: 221 592 934
	E-mail: <a href="mailto:vladimir.kladiva@atelierts.cz">vladimir.kladiva@atelierts.cz</a>	
	Eva Veverková	Tel.: 221 592 935
	E-mail: <a href="mailto:eva.veverkova@atelierts.cz">eva.veverkova@atelierts.cz</a>	
<b>Stavebně konstrukční část:</b>	Ing. Ondřej Čížek	
	Ing. Emil Wichs	Tel.: 602 379 656
	E-mail: <a href="mailto:wichs@ecmcneely.cz">wichs@ecmcneely.cz</a>	
<b>Zdravotní technika</b>	Ing. Zbyněk Krupička	Tel.: 602 647 263
	E-mail: <a href="mailto:zb.krupicka@volny.cz">zb.krupicka@volny.cz</a>	
<b>Ústřední vytápění:</b>	Ing. Zdeňka Berková	Tel.: 603 551 178
	E-mail: <a href="mailto:z.berkova@volny.cz">z.berkova@volny.cz</a>	
<b>Silnoproudé el. rozvody:</b>	Václav Zábřaha	Tel.: 728 873 133
<b>Osvětlení vnitřní:</b>	AST, Ing. Jiří Pavelka	Tel.: 602 371 890
	E-mail: <a href="mailto:pavelka@astatelier.cz">pavelka@astatelier.cz</a>	
<b>Osvětlení vnější:</b>	Jan Jiruška	Tel.: 724 104 706
	E-mail: <a href="mailto:jiruska@astatelier.cz">jiruska@astatelier.cz</a>	
<b>Slaboproudé el. rozvody:</b>	Michael Pipek	Tel.: 233 379 925
	E-mail: <a href="mailto:michal.pipek@seznam.cz">michal.pipek@seznam.cz</a>	731 173 457
<b>MaR:</b>	Ing. Saker Kalany	Tel.: 233 379 925
	E-mail: <a href="mailto:saker.kalany@siemens.com">saker.kalany@siemens.com</a>	731 173 457
<b>Vzduchotechnika:</b>	Ing. Mirko Mazuch	Tel.: 312 698 348
	E-mail: <a href="mailto:air.con@tiscali.cz">air.con@tiscali.cz</a>	603 413 304
<b>Komunikace:</b>	Ing. Karel Mišička	Tel.: 222 582 923
	E-mail: <a href="mailto:karel@misicka.cz">karel@misicka.cz</a>	602 440 923
<b>Požární ochrana:</b>	Ing. Jiří Fait	Tel.: 261 910 462
	E-mail: <a href="mailto:firefait@volny.cz">firefait@volny.cz</a>	603 706 552
<b>Ekonomika:</b>	Ing. Jaroslav Král	Tel.: 281 017 342
	E-mail: <a href="mailto:Ing.KralJaroslav@seznam.cz">Ing.KralJaroslav@seznam.cz</a>	739 925 682
<b>Dodavatel:</b>	bude vybrán výběrovým řízením	
<b>Číslo zakázky:</b>	<b>3489 038 16 02</b>	

#### a) Účel objektu

Jedná se o stávající objekt od začátku sloužící jako rozhledna s vyhlídková restaurace. V rámci městské struktury se jedná o stávající zástavbu

i stávající způsob funkčního využití. Jedná se o rekonstrukci objektu Goethovy vyhlídky s přílehlou plochou.

Provedení potřebných rekonstrukcí objektu včetně napojení na nové přípojky vody a kanalizace.

#### **b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního řešení**

Lokalita se nachází na vrchu Věčného života jihovýchodně od centra Karlových Varů blízko části obce Hůrky. Pozemek leží ve výšce kolem 640 m.n.m. Samotný pozemek se velmi mírně svažuje na jedné straně k severozápadu, na druhé straně k jihozápadu směrem od stavby. Vrch je pokryt vzrostlým, převážně smrkovým, místy smíšeným lesem. V bezprostředním okolí stavby je mýtina. Stávající asfaltový povrch bude odstraněn a nahrazen dlažbou v redukovaném rozsahu.

Pozemek se nachází ve vnitřním území lázeňského místa a v CHKO Slavkovský les (zóna ochrany 2). V bezprostřední blízkosti probíhá neregionální biokoridor dle ZÚR.

Pozemek je přístupný autem po místní asfaltové komunikaci zvané Gogolova stezka z části obce Hůrky, kde se tato komunikace napojuje na Pražskou silnici. Dále je pozemek přístupný dvěma pěšími stezkami lesem, z nichž jedna je značená jako žlutá turistická trasa.

Stavba není uzpůsobena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace. Situace stavby a její památková charakteristika neumožňuje takové úpravy.

Jedná se o velmi členitý objekt tvořený několika základními objemy. Hlavními objemy jsou široká válcová věž se dvěma monumentálními otvory v úrovni přízemí, schodišťový rizalit na obdélném půdoryse, který je v horní části zakončen polygonálně a pak prostor restaurace na obdélném půdorysu se štítovým rizalitem. V úrovni zvýšeného přízemí je objekt ze západní a jižní strany obklopen terasou. Stavba je podsklepena v rozsahu věže, schodišťového rizalitu, restaurační části a také severovýchodní části terasy. Restaurace má přízemí a patro, které je již podkrovím. Schodišťový rizalit je ještě o podlaží vyšší. Dále už se zdvihá hlavní válcová věž, z níž částečně mimo její půdorys vybíhá štíhlá válcová věžička zakončená zdobeným kuželovým vrcholem. Hlavní vyhlídkovou plochou je plochá střecha široké válcové věže obehnaná cimbuřím. Dále jsou zde menší vyhlídkové balkóny na západní straně a severovýchodní straně.

Stavba od začátku sloužila jako rozhledna s vyhlídkovou restaurací. Nyní je však již několik let bez využití.

Objekt bude opět otevřen veřejnosti. Bude zpřístupněna vyhlídková věž, která bude sloužit jako rozhledna pro návštěvníky. Přízemí bude upraveno na víceúčelový prostor, kde bude možné konat kulturní a společenské akce, vznikne zde galerie a informace pro turisty. V suterénu budou zřízeny toalety pro návštěvníky, sklady a víceúčelový prostor pod věží. Patro pak bude upraveno na salónek a kancelář s hygienickým zázemím pro personál.

Rekonstrukce zahrnuje:

Celkovou rekonstrukci objektu vyhlídky:

- Oprava povrchů, výměna podlah, oprava omítek, fasád a ozdobných prvků
- Výměna výplní otvorů

- Rekonstrukce vnitřního zařízení, elektroinstalace, vodovodu, kanalizace, vytápění
- Provedení opatření proti vlhkosti
- Oprava střech
- Úpravu okolní zpevněné plochy
- Přestavbu septiku na požární a retenční nádrž a vsakovacího objektu
- Výstavba přístřešku pro venkovní umístění tepelných čerpadel a odpadu
- Opravu příjezdové komunikace

Projekt neřeší

- Přípojku vody a kanalizace (řešeno projektem, který zpracovává Ing. Petra Neubauerová)
- Úpravu lesních porostů

### c) Základní údaje o kapacitě stavby

Plocha víceúčelových a expozičních prostorů celkem: 115,34 m<sup>2</sup>  
 Plocha místností zázemí a komunikačních prostor celkem: 343,64 m<sup>2</sup>  
 Plocha teras a balkónů: 162,46 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha:

Zastavěná plocha původní.....292,79 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha navýšená o provětrávací dutinu po obvodu stavby.....

.....309,61 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor stavby:

Obestavěný prostor původní.....2834,5 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor navýšený o provětrávací dutinu po obvodu stavby..

.....2858,0 m<sup>3</sup>

Kapacita návštěvníků: 74

Množství pracovníků: 4

### d– f) Technické a konstrukční řešení objektu

Objekty budou v potřebné míře rekonstruovány tradičními stavebními materiály s maximálním zachováním původních konstrukcí, součástí bude i rekonstrukce rozvodů vnitřních sítí.

V objektu bude rozvod vody, kanalizace a elektřiny.

Stávající historické objekty budou rekonstruovány pomocí tradičních stavebních materiálů. Výplně otvorů budou v případě potřeby (degradované části bez možnosti opravy) provedené jako kopie původních. Umělecko-řemeslné prvky budou v maximální míře zachované.

Celkově je objekt ve slušném stavebně-technickém stavu, nejsou zde zásadní statické poruchy. Nicméně jsou zde konstrukce, jejichž stav lze označit za havarijní. Spodní partie stavby jsou významně poškozeny vztlínající vlhkostí v důsledku špatného větrání a absence izolace. Místy do stavby zatéká. Fasády jsou místy mírně a místy významně poškozeny, lokálně dokonce hrozí odpadávání. Vnitřní vybavení a technické zařízení je nefunkční. Balkóny jsou nepřístupné, jejich nosná konstrukce poškozená. Výplně otvorů jsou místy poškozené a jejich vzhled neodpovídá památkově chráněnému objektu z konce 19. století.

S ohledem na vlhkosti zdiva a na potřebu nezhoršovat stav zdiva další kumulaci vody, je navržena sanační úprava, která je účinná a šetrná vůči zdem.

Jedná se o provedení provětrávané podlahy a dutiny po obvodu vyhlídky.

Funkcí navržené vnější provětrávané dutiny je snížení působení kapilárního tlaku zemní vlhkosti na konstrukci zdiva, maximální vytvoření otevřené odpařovací plochy pro zemní vlhkost a maximálně možné přivedení cirkulujícího vzduchu ke stěnám.

Stěny se zvýšenou vlhkostí budou v odůvodněných případech omítnuté sanační vápennou omítkou (rozsah dle výsledků).

Krov je částečně poškozen, je navržena výměna v rozsahu cca 30% dřevěných prvků. Krov bude proveden jako kopie stávajícího, dřevěné prvky budou povrchově upravené tak, aby vzhledově odpovídaly původnímu opracování. Poškozené části budou opravované tzv. protézováním. Spoje budou odpovídat původnímu provedení. Technologického postupu opravy krovu TP 5101.

Stávající stropní konstrukce tvoří převážně cihelné klenby do ocelových nosníků. Jejich oprava bude provedena dle technologického postupu TP 2101 – viz odstavec 22. Technologické postupy.

V přízemí bude proveden nový překlad nového otvoru ve střední zdi. Překlad bude tvořen ocelovými nosníky IPE.

Sokl stavby je tvořen kamenným zdivem. Spodní část soklu je obložena kamennými deskami, horní část soklu je pak z nepravidelného kyklopského zdiva. Většina horních fasád je pak tvořena pohledovým cihelným zdivem. Na fasádách se také nachází mnoho kamenných ozdobných prvků (římsy, nároží, parapety, ostění...), případně prvků zděných s cementovou omítkou imitující kámen (cimbuří). Fasády jsou místy ve velmi špatném stavu a je nutná jejich celková oprava. Součástí opravy fasády je i výměna oken, dveří a osazení okenic.

Na kraji zpevněné plochy v severovýchodním rohu bude vybudován nový přístřešek pro osazení tepelných čerpadel a pro uložení nádob na odpad. Objekt bude založen na betonových pasech a bude proveden jako zděný z režných cihel plných. Vnější plášť bude pokryt roštem a svislými prkny se spárami krytými latěmi. V objektu bude prostor pro odpadní nádoby přístupný z čela laťovými vraty a pak prostor pro osazení tepelných čerpadel přístupný z boku.

Střecha bude řešena jako zelená extenzivní, nesená dřevěnými trámy.

### **Snížení vlhkosti zdiva**

S ohledem na vlhkosti zdiva a na potřebu nezhoršovat stav zdiva další kumulaci vody, je navržena sanační úprava, která je účinná a šetrná vůči zdem.

Jedná se o:

- provětrávané dutiny u obvodových stěny
- provětrávané podlahy přízemí

Funkcí navržených provětrávaných dutin je snížení působení kapilárního tlaku zemní vlhkosti na konstrukci zdiva, maximální vytvoření otevřené odpařovací plochy pro zemní vlhkost a maximálně možné přivedení cirkulujícího vzduchu ke stěnám.

### **1. Výkopy, terénní úpravy**

Budou prováděny výkopové práce pro tyto účely:

- odtěžení zeminy pod podlahou suterénu pro novou skladbu podlah



- hloubení rýh pro instalace pod podlahou suterénu
- hloubení rýh pro instalace mimo stavbu (topný kanál, napájení vnějšího osvětlení)
- výkopy pro provedení nového schodiště do suterénu
- výkopy pro opravu založení schodiště ke vstupu na podestu schodišťového rizalitu
- výkopy pro založení přístřešku pro tepelná čerpadla

Práce budou prováděny ručně. V případě jakéhokoli nálezu archeologické povahy budou práce pozastaveny, bude uvědomen zástupce NPÚ, investor, projektant a budou přijata potřebná opatření na záchranu nálezů.

**Před započítím výkopových prací rekonstrukce sítí bude provedeno vytýčení jejich stávajícího průběhu.** Při křížení nebo souběhu bude výkop prováděn opatrně s ohledem na vedené sítě.

Výkopy hlubší než 0,5 m budou pažené nebo se spádováním bočních stěn.

Zásyp provádět po vrstvách a hutnit na 150 kPa.

V okolí stavby se bude odstraňovat asfaltový kryt pojízdné plochy, travnatá plocha pod terasou včetně obrubníku, lavičky u této plochy, pískoviště a stávající mladý strom (třešeň – bude zvážena možnost přesazení na vhodné místo mimo plochu k zadržení). Terén bude mírně upraven tak, aby byl u paty stavby všude vyspárovaný směrem od vyhlídky. Zpevněná plocha bude redukována a nově zdlážděna kamennými kostkami (žula 100/100/100 mm). Dlážděná plocha bude lemovaná kamennými obrubníky a bude navazovat na přístřešek pro tepelná čerpadla a nádoby s odpadem. Na jižním okraji zpevněné plochy budou osazeny dvě nové lavičky.

Dále – viz část D.1.4.10 Komunikace.

**Před zahájením výkopu je nutné oznámit termín zahájení prací s dostatečným předstihem na příslušné archeologické pracoviště.**

## **2. Bourání, demontáže, odstrojení**

Provede se demontáž stávajících elektro rozvodů, trasy budou využity pro nové rozvody.

V případě vzniku jakýchkoli deformací na objektech práce okamžitě zastavit a přivolat statika.

Pro vedení nových rozvodů elektrických zařízení, umístění rozvaděčů a ovládacích skříněk využít maximálně stávajících tras a míst již používaných. Průrazy a drážky ve zdivu provádět frézováním a vrtáním (ne sekáním a prorážením)!

Architektonické a umělecko-řemeslné prvky musí být ochráněny proti poškození (zabudované) nebo odstrojeny (demontovatelné). Kamenné prvky do výšky 2000 mm od terénu/terasy/podlahy a všechny další kamenné prvky na fasádě, nad nimiž budou probíhat stavební práce, se obední geotextilií a dřevoštěpovými deskami do výšky po dobu probíhajících ohrožujících prací.

Objekt bude vyklizen, bude odstraněn stávající nábytek a odpad. Množství jednotlivých odpadů jsou uvedena na výkresech půdorysů.

Při demontáži azbestocementových šablon krytiny je nutné postupovat dle zvláštních postupů. Předpokládá se materiál s výskytem azbestu.

Odstranění stavebního materiálu s obsahem azbestu (azbestocementové kanalizační potrubí):

- **Odborná firma**, která bude provádět demoliční a stavební práce, musí zajistit **bezpečné odstranění** odpadů s azbestem.

Je nutno dbát na to, aby bylo **zabráněno rozptylování prachu s obsahem azbestu do okolí**. Azbestové stavební materiály musí být při demontáži a bouracích pracích **přínejmenším vlhčeny**. **Do okolního prostředí se nesmí dostávat vzduch kontaminovaný azbestovým prachem**. Odpady musí být ihned po svém vzniku **neprodyšně zabaleny a utěsněny** a odvezeny do zařízení, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění (likvidaci).

Budou provedeny bourací práce dle výkresů:

- Budou odstraněny stávající vnitřní příčky za účelem změny dispozice.
- Bude kompletně demontována přístavba včetně střechy, okenních a dveřních výplní, nosné konstrukce, podlahové skladby a technických instalací (konstrukce je ocelová s hliníkovými prosklenými výplněmi, parapety jsou zděné, střecha je tvořena vlnitým plechem, podhled konstrukčními deskami).
- Také bude vybourána betonová rampa pro přístup do suterénu na východní straně včetně opěrné zidky.
- Dále budou odstraněny podlahy a sejmuta střešní krytina dle tabulky podlah a tabulky skladeb.
- Budou odstraněny poškozené vnitřní omítky až na zdivo, spáry budou proškrábnuty do hl. 15 mm. To se týká všech vnitřních omítek suterénu a v dalších úrovních omítek viditelně poškozených vodou.
- Také budou demontovány zbylé zařizovací předměty a veškeré instalace (elektroinstalace, rozvody topení, vodovod, kanalizace atd.) včetně sádrových a jiných nevhodných vložek a výplní.
- Budou demontována okna včetně dřevěných a keramických parapetů kromě oken repasovaných uvedených v tabulkách prvků. S ohledem na složité tvary otvorů doporučujeme původní okna využít jako šablony tvaru ostění.
- Budou demontovány dveře včetně zárubní.
- Budou demontovány zámečnické prvky dle popisu ve výkresech.
- Bude odstraněna stávající betonová jímka 1,3x1,3x1,5 m severně od vyhlídky. Také bude zrušena potrubní přípojka od vyhlídky k této jímkce a bude odstraněna stávající revizní šachta. Vzniklé jámy budou zasypány zeminou.
- Bude zrušena stávající přípojka k septiku severovýchodně od vyhlídky včetně odstranění dvou revizních šachet. Vzniklé jámy budou zasypány zeminou.
- Bude odčerpán stávající septik a bude vybourán jeho poškozený strop. Komory septiku budou upravené jako retenční nádrž s využitím jako požární nádrž (viz řešení PBR).
- Asfaltový kryt plochy okolo stavby bude kompletně odstraněn.
- Budou se demontovat stávající lavičky těsně posazené u terasy objektu, dále obrubník travnaté plochy pod terasou a pískoviště.

- Stávající strom – mladá třešeň bude přesazena na vhodné místo mimo plochu určenou k zadráždění.
- Bourání vnitřních konstrukcí bude prováděno ručně.
- Nebudou odstraňovány žádné konstrukce neuvedené ve výkresu či v technické zprávě.
- Na bourací práce bude dohlížet statik.

Ve výkresech bourání jsou vyznačené konstrukce, které budou demolovány. Pro 1. – 3. NP samostatné bourací výkresy, další patra mají bourání vyznačené ve stavební části.

### **Provedení sond**

Před zahájením stavby budou provedeny ověřovací sondy pro zjištění:

- přesné skladby stropu nad 2.úrovní (prostor zázemí, prostor pokladny)
- přesného konstrukčního řešení uložení krovu za cimbuřím ve 3.úrovní
- přesného průběhu komínových průduchů a jejich stavu
- stavu krovů, případného výskytu dřevokazných hub

### **3. Základy**

Základové práce jsou malého rozsahu, jedná se o založení přístřešku pro tepelná čerpadla na základových pasech z prostého betonu.

Také bude opravena základová konstrukce venkovního schodiště ke vstupu na podestu schodišťového rizalitu. Základ bude proveden z prostého betonu. Beton základů nevyztužený: C20/25 X0.

### **4. Svislé konstrukce**

Stěny jsou tvořeny převážně původním cihelným zdivem. Zdivo suterénu je částečně kamenné. Součástí zdiva je množství ozdobných kamenných prvků (římsy, nároží, parapety apod.).

Vnitřní líc zdiva bude opraven dle technologického postupu TP 1101 – viz odstavec 22. Technologické postupy. Budou otlučeny omítky poškozené vlhkostí a provedeny nové sanační vápenné omítky.

Ve 2. úrovni bude proveden nový otvor do středové cihelné zdi a zároveň bude dozděn pilíř. V souvislosti s úpravou bude proveden nový překlad z ocelových profilů – viz odstavec vodorovné konstrukce.

Budou odstraňovány stávající příčky z cihel plných a z lehčeného betonu a budou budovány nové příčky. V suterénu a patře to budou příčky z pěnositkatových tvárnic, v přízemí pak příčka z cihel plných.

Povrchy budou upraveny vápenocementovou omítkou a opatřeny shodným nátěrem s obvodovými stěnami.

Spojení nových příček s původními konstrukcemi pomocí kapsování nebo nerezových typových kotev.

- skrz dutiny ve zdivu budou provedeny rozvody instalací, osazení prostupů chráničkami
- prostupy požárně dělicími konstrukcemi budou provedeny požárními ucpávkami!

Mezi WC kabinkami budou instalovány montované sanitární příčky ze sendvičových desek opláštěných plechem v rámech, jejich součástí budou i dveře kabiněk. Příčky budou stát na stojkách v.150 mm a celková výška sestavy bude 2000 mm.

**Při provádění je nutné dodržovat technologické postupy stanovené jednotlivými dodavateli.**

Prevažná část konstrukce zůstává zachována beze změny v původním rozsahu. Všechny případné opravy původních stěn budou prováděné buď použitím původních kamenů nebo CP rozměrů 290 x 140 x 65 mm.

Trhliny ve zdivu budou opravené pomocí technolog. postupu TP 3001.

Cihly používané ve vnějším prostředí musí být mrazuvzdorné, min. 40 zmrazovacích cyklů, dvakrát ostře pálené.

### **Překlady**

V nových příčkách hygienického zázemí jsou navrženy typické překlady pro daný typ zdiva. Ve stávajících stěnách budou v případě potřeby osazené překlady z ocelových profilů (viz půdorysy).

Vyznačené prostupy budou osazené překlady.

Přístřešek pro tepelná čerpadla bude proveden z režných lícových cihel. Nutno použít cihly určené pro režné zdivo a systémovou maltu určenou pro lícové zdivo, netvořící výkvěty. Při zdění dodržet pokyny pro stavbu dodavatele režných lícových cihel. Stěny budou ukončené betonovým věncem s výztuží, beton: C20/25 X2 – krytí výztuže 25 mm.

Dvě komory stávajícího septiku budou využité jako retenční nádrž. Konstrukci je nutné vyčistit, provést, opravu železobetonových stěn.

- bude vyčištěna, zbavena nesoudržných a zdegradovaných částí
- bude provedeno propojení obou nádrží otvorem u dna
- bude ošetřena výztuž a případně vytvořen adhezní můstek dvousložkovou polymercementovou směsí určenou k ochraně výztuže a vytváření adhezní vrstvy mezi podkladním betonem a reprofilačními hmotami (dvousložková hmota sestávající ze suché složky na anorganické bázi a vodou ředitelné modifikované akrylátové disperze)
- bude provedeno nanesení reprofilační jednosložkové suché maltové směsi určené zejména pro zhotovení hydroizolační vrstvy na betonovém podkladu (Jednosložková suchá tixotropní (nestékavá) maltová směs s obsahem těsnící přísady XYPEX ADMIX C-1000).
- bude provedena finalizace povrchu pomocí nátěru jednosložkovou, trvale pružnou nátěrovou suspenzí určenou pro izolaci záchytných jímek (jednosložková, trvale pružná izolační hmota, sestávající z vodné polymerní disperze mikronizovaných minerálních plniv, speciálních aditiv a pigmentů)
- bude provedena vnější hydroizolace zastropení a vstupů, včetně svislých stěn v rozsahu cca 0,5m

## 5. Vodorovné konstrukce, krov

Stávající stropní konstrukce tvoří převážně cihelné klenby do ocelových nosníků. Jejich oprava bude provedena dle technologického postupu TP 2101. Technologické postupy. Budou očištěny od koroze, ochráněny a případně vyztuženy nalepovacími pásy. Cihelné klenby budou opraveny, přezděny a aktivovány.

V přízemí bude proveden nový překlad nového otvoru ve střední zdi. Překlad bude tvořen ocelovými nosíky IPE.

Stávající septik (dvě komory) bude nově zastropen. Výztuž stropu je patrná z výkresu statiky.

Podhledy budou tvořené dřevocementovými deskami omítnuté dvouvrstvou vápennou omítkou. Na desky bude použito 2x nerez. Pletivo s keramidovými terči, do omítky vložena výztužná mřížka ze skleněných vláken. Součásti podhledů je i nosný rošt, vzdálenost roštových prvků 500/500 mm.

### Oprava krovu dle technologického předpisu TP 5101

Ve stavbě se nachází dvě krovové konstrukce. Jednou je krov složitěho tvaru s (původně obytným) podkrovím nad restaurační částí, druhou je pak krov sedlového tvaru s polygonálním zakončením a věžičkou nad schodištěm. Krov se budou opravovat zároveň s provedením nové střešní krytiny. V krovu nad restaurační částí bude vyměněno 30 % prvků, (nepočítaje bednění), v krovu nad schodištěm 25 % prvků (nepočítaje bednění).

V prostoru krovu nad 3. NP bude nutné provést ocelový vynášecí rám zajišťující podporu části konstrukce krovu z ocelového profilu HEB 160. Provedení je patrné z výkresu části statika.

Z prostoru krovu se vyklidí zbytky sutě, rozsah viz výkres.

Bude použita klasická tesařská konstrukce. Na krov použit truhlářský upravené trámy a ručně doopravit dřevo hoblováním tak, aby odpovídaly původnímu opracování. Poškozené části budou opravované tzv. protézováním. Trámy uložené do kapes stěn budou impregnované a uložené na podložce a oddělené od stěny lepenkou.

Pro opravu krovu a střechy nutno použít kvalitní tříděné dřevo, s vlhkostí dle ČSN pro zabudované materiály.

Veškeré dřevěné konstrukce budou ošetřeny bezbarvými ochrannými prostředky proti dřevokazným houbám a hmyzu dvojnásobným nátěrem.

V případě znatelného biotického poškození dřevěných konstrukcí bude přizván mykolog k operativnímu průzkumu stavu dřeva. Případně poškozená místa budou tesařsky opravena. Poškozené a nevhodné řezivo záklopu je třeba odstranit a vyměnit.

## 6. Výplně otvorů

Nová okna

- Všechna vnější okna budou odstraněna a nahrazena novými.
- Před výrobou nutno přeměřit každý otvor samostatně! O měření se provede zápis do stavebního deníku.
- Před výrobou celé série oken bude vyroben a osazen na stavbu jeden vzorový kus s kováním a povrchovou úpravou, po komisionálním odsouhlasení všemi stranami bude zahájena výroba celé série!

- Materiál: masivní hranol (tříděné kvalitní dřevo bez suků) – dub
- Kování oken: trojcestný uzávěr (u oken dvoukřídlových)  
jazýčkový uzávěr (u oken jednokřídlových)  
oliva se štítkem (u oken dvoukřídlových)  
půloliva se štítkem mosaz (u oken jednokřídlových)  
okenní závěsy ocel  
okenní nárazníky mosaz (u oken špaletových)  
vč. záskočky ve špaletě  
typ kování dobové dle výběru
- Zasklení: izolační dvojsklo čiré 4/12/4 mm bezpečnostní  
distanční rámeček v barvě rámů  
u špaletových oken vnitřní zasklení jednoduché 4 mm

Dále – viz tabulka prvků

#### Repasovaná okna

- Stávající okna do vnitřního tubusu věže a kruhové okno z podesty schodiště do kruhové místnosti ve 3. Úrovni budou repasována..
- Postup repase:
  - 1/ zjistit stav, včetně kontroly funkce okna
  - 2/ odstranit staré nátěry
  - 3/ odstranit kyt
  - 4/ odstranit zasklení (v maximální míře zachovat)
  - 5/ oprava dřevěných částí, popřípadě jejich výměna za kopie
  - 6/ přebroušení
  - 7/ nově zasklít (jednoduchá čirá skla – původní skla)
  - 8/ nová povrchová úprava – nátěr v barvě slonová kost
- Postup repase okenního kování
  - 1/ prověřit funkčnost, následně opravit
  - 2/ odstranit staré nátěry
  - 3/ doplnit kopiemi chybějící díly
  - 4/ opatřit protikorozním nátěrem
  - 5/ vrchní nátěr

Dále – viz tabulka prvků

#### Nové dveře

- Všechny stávající dveře budou odstraněny a budou osazeny nové dveře.
- Před výrobou nutno přeměřit každý otvor samostatně! O měření se provede zápis do stavebního deníku.
- Před výrobou celé série oken bude vyroben a osazen na stavbu jeden vzorový kus s kovááním a povrchovou úpravou, po komisionálním odsouhlasení všemi stranami bude zahájena výroba celé série!
- Materiál: masivní hranol (tříděné kvalitní dřevo bez suků) – dub
- Kování dveří: dveřní závěsy ocel dobové  
klika/klika se štítkem bezpečnostní mosaz dobová  
dveřní podlahová zarážka mosaz  
zámek vložkový bezpečnostní  
typ kování dobové dle výběru  
zafrézované celoobvodové těsnění
- Provedení: dub pod lazurní nátěr  
odstín dle vybraného vzorku

Dále – viz tabulka prvků

**POZOR:**

- není-li uvedeno jinak, jsou uváděny rozměry včetně rámu z vnitřní strany, u dveří je uváděna světlost
- v průběhu rekonstrukce objektu se stávající okenní křídla navržená k repasi svěsí, očíslovají a uskladní na suchém místě
- pro stanovení ceny slouží vzorový detail
- po obvodu křídel oken a dveří ve vnějším plášti bude těsnící silikonový profil se zapuštěným kořenem
- typy kování budou předloženy zhotovitelem k odsouhlasení

**U výplní otvorů je uvažováno jako s celkem, který zahrnuje vlastní výplň, závěsy, kování se zámekem, kliky, olivy, prahy, parapety apod. Zámky a kování jsou kopiemi historických. Rovněž závěsy výplní budou kopiemi stávajících.**

**7. Izolace**

V suterénu budou provedeny nové podlahové skladby s provětrávanou vrstvou, která bude sloužit zároveň jako izolace proti vlhkosti. Nad větranou vrstvou bude tepelná izolace – EPS 100 mm,  $\lambda_D = 0,033 \text{ W/mK}$  napětí v tlaku 150 kPa.

Nově bude provedena izolovaná střešní skladba střechy nad 3. úrovní. Bude použita minerální vlna  $\lambda_D = 0,030 \text{ W/mK}$ , tl.160 mm na šikmé části střechy i na stropě.

Minerální vlna tl.160 mm bude uložena také na stropě nad schodištěm. Izolace bude vyskládána z výrobního sortimentu dodavatele (100+2x30 mm).

Dále budou tepelněizolační vlastnosti objektu zlepšovat nová okna s izolačním zasklením a nové dveře.

Větraný kanálek kolem objektu bude izolovaný izolací z modifikovaných asfaltových pásů proti zemní vlhkosti.

V suterénu budou provedeny nové podlahové skladby s provětrávanou vrstvou, která bude sloužit zároveň jako izolace proti vlhkosti. Větraná dutina bude nasávat vzduch spárou podél stěn z interiéru a bude jej vydechovat pomocí stávajícího komínového průduchu nad střechu.

Po obvodu suterénních prostor (západní, severní a východní strana) bude proveden provětrávací kanál (dutina). Kanál bude nasávat vzduch otvory na severní straně domu a vzduch bude proudit dvěma směry podél zdiva suterénu až k výdechům tvořeným falešnými dešťovými svody u terasy.

V nové skladbě podlahy terasy a ve skladbě podlahy vyhlídkové plošiny bude provedena polyuretanová hydroizolační stěrka.

V nové skladbě podlahy koupelny a zázemí bude provedena hydroizolace z polyetylénového pásu.

Dále – viz tabulka skladeb.

**Při provádění izolací nutno dodržet postupy stanovené dodavatelem dle technických listů (vkládání výztužných pásku do rohů, penetrace apod.).**

**8. Povrchy stěn**

Vnitřní omítky budou opraveny na místech poškozených vlhkostí. Omítky budou odstraněny a nahrazeny novými vápennými sanačními omítkami

po vyschnutí zdiva. Postup bude dle technologického postupu TP 1101 - Viz odstavec 22.

Vnitřní prostory pak budou opatřeny prodyšnými interiérovými nátěry. Barvy nátěrů jsou uvedeny v tabulkách na výkresech půdorysů a budou nejprve odsouhlaseny na vzorcích.

#### Oprava vnitřních omítek

Stávající vápenné omítky v dobrém stavu budou pouze vyčištěné, zbavené prachu. Před zahájením oprav vnitřních omítek bude provedeno odstranění (odmytí) novodobých vrstev maleb. Nutno důkladně proklepat štukovou vrstvu a uvolněné výrazně nesoudržné dožilé části odstranit.

Chybějící části se doplní štukovou omítkou a povrch se upraví dle okolí. Jedná se o jednobarevné plochy s vápennou výmalbou. Trhliny budou proškrabány do hloubky a vyplněné vápennou rozpínavou maltou. Doplnění nových omítek bude v lici navazovat na historické. Povrch upravit tak, aby byl totožný s původní strukturou okolních omítek. Omítané plochy s částečně rozrušeným podkladem zpevnit napuštěním penetračním roztokem na principu tekutých křemičitanů. Technologie a barevnost bude ověřena detailním průzkumem, po postavení vnitřního lešení.

Štuková výzdoba je vyrobena ze štukatérské bílé sádry, na povrchu utažena roztokem fermeže. V současné době jsou veškeré štukové prvky přetřeny mnohovrstvým hlinkovým nátěrem, který zcela zaslepuje historicky cennou, výtvarně ojedinělou zpracovanou štukovou výzdobu.

Navrhovaný postup prací:

- Celoplošné očištění od mnohočetného nánosu vrstev hlinkové barvy.
- Odstranění špatných oprav štukových profilací, včetně konsolidace nevyhovujících partií.
- Proškrábnutí spár a prasklin sádrového materiálu u štukových profilací, až na jádrové podloží.
- Zpevnění narušených částí štukové dekorace roztokem Porosilu extra, popřípadě bílým šelakem.
- Doplnění velkých prasklin jádrovou omítkou popřípadě sádrovým pojivem.
- Doplnění chybějících částí štukové dekorace za použití klasické bílé sádry.

Vlhké stěny, dle průzkumu, budou omítnuté vápennou sanační omítkou. Stará omítka bude odstraněna 1 metr nad znatelnou hranicí vlhkosti. Spáry budou vyškrabány, zdivo bude důkladně očištěno a zbaveno prachu. Podkladní vrstvu omítky o tloušťce cca 15 mm nutno nechat důkladně vyschnout, tj. minimálně 15 dní. Po odstranění stávající omítky provést kontrolní měření vlhkosti pro upřesnění rozsahu sanačních omítek. Je navržena sanační omítka čistě vápenná. Po odstranění stávající omítky provést kontrolní měření vlhkosti pro upřesnění rozsahu sanačních omítek.

Vlhké omítky doporučujeme odstranit co nejdříve, aby zdivo mohlo přirozenou cestou vydýchat vlhkost, kterou jímají soli obsažené ve stěnách a nebyly zbytečně zatěžované.



### Malby

Objekt bude vymalovaný kvalitními vápennými barvami s vysokou paropropustností, vhodnou krycí schopností – malbou minimálně ve dvou až třech vrstvách s penetrovaným podkladem, po dostatečném vyzrání vápenné omítky. Vápenný nátěr bude proveden na základě provedených a odsouhlasených vzorků barevnosti odpovědným zástupcem.

V 2. NP v místnostech 2.05, 2.06 a části 2.04 bude proveden kvalitní omyvatelný nátěr stěn s vysokou odolností při čištění. Taktéž bude proveden v 1. NP na hygienickém zázemí (umývárna, předsíně apod).

### Nátěry

Nátěry vnitřních ocelových konstrukcí budou provedeny minimálně třívrstvé (základ reaktivní fosforečnou barvou a 2 vrchní olejové nátěry). Nátěrem budou také opatřeny zabudovávané ocelové konstrukce a kovové prvky (ochrana proti korozi) bez ochranné vrstvy.

### Fasáda

Sokl stavby je tvořen kamenným zdivem. Spodní část soklu je obložena kamennými deskami, horní část soklu je pak z nepravidelného kyklopského zdiva. Většina horních fasád je pak tvořena pohledovým cihelným zdivem. Na fasádách se také nachází mnoho kamenných ozdobných prvků (římasy, nároží, parapety, ostění...), případně prvků zděných s cementovou omítkou imitující kámen (cimbuří). Fasády jsou místy ve velmi špatném stavu a je nutná jejich oprava.

Kamenné lícové zdivo bude opraveno dle technologického postupu TP 1201.

Cihelné zdivo bude opraveno dle technologického postupu TP 1202.

Kamenné ozdobné prvky budou opraveny dle technologického postupu TP 1203.

Zděné ozdobné prvky s cementovou omítkou budou opraveny dle technologického postupu TP 1204.

Fasáda nového přístřešku pro tepelná čerpadla bude tvořena svislými dřevěnými prkny s lištami kryjícími spáry.

### Lešení

Kolem objektů při obnově vnějšího nátěru fasády bude postaveno řadové lešení šíře cca 1 m. Lešeňová konstrukce bude založena na terénu, případně na vhodné podkladní konstrukci (dřevěné prahy). Prostorová stabilita lešení bude řešena citlivým ukotvením do fasády objektu.

Pro vnitřní práce v objektu bude použito mobilní lešení.

V interiéru bude lešení zakládáno na dřevěných prazích z fošen tl. 80 mm.

### Prostupy

Prostupy dle výkresů specialisty, prostupy zdravotní instalace a části elektro budou provedeny pomocí průrazů a vrtáním (klenby, stěny, stropy). Při provádění jednotlivých tras nutno koordinovat s výkresy jednotlivých profesí a s požadavky prováděcích firem.

Prostupy vyžadující osazení překladů jsou vyznačené ve stavební části.

Větší drážky budou vynechány při zdění.

Prostupy pro sítě v 1. NP budou provedené jádrovými vrty.

Prostupy střešní rovinou budou řešeny v rámci dodávky střešního pláště krytinovou tvarovkou. Jednotlivé profily jsou patrné z projektů daných profesí a jsou vyznačeny v půdorysu střechy. Prostupy ve střeše je nutné provádět v koordinaci s jednotlivými profesemi.

Prostupy stěnami s požární odolností musí být utěsněny tmely (např. Intumex) s požadovanou odolností.

## **9. Podlahy, dlažby, obklady, schodiště**

V suterénu jsou navrženy nové podlahy s provětrávanou vrstvou. Jako pochozí vrstva bude cihelná čtvercová dlažba (s povrchovou úpravou voskování) v prostorech expozice a na chodbách. V zázemí, na toaletách a v technické místnosti bude keramická dlažba. Dlažby nutno dilatovat v souladu s dilatací betonové mazaniny.

V přízemí jsou navrženy nové podlahové skladby až po nosnou stropní konstrukci. V expozičních a víceúčelových prostorech budou nově dřevěné vlysy, v prostorech pokladny a zázemí bude keramická dlažba. Na podestě bude proveden nový kletovaný beton ve stejném stylu jako na ostatních podestách schodiště.

Schodišťové stupně budou pouze očištěny od nátěrů a konzervovány. Podobně podesty z kletovaných betonů, budou pouze vyspraveny a zbaveny nátěrů.

V patře budou nové podlahové skladby až po nosnou konstrukci stropu. V salóнку a kanceláři budou podlahu tvořit dřevěné vlysy, v šatně a koupelně pak keramická dlažba.

V horních podlažích budou stávající podlahy – kletované betony a kamenné stupně. Povrchy budou očištěny od nátěrů a konzervovány.

Terasy budou zadlážděné kamennou dlažbou. Dlažba z žuly mrákotínského typu, žlutý železitý odstín, povrch jemně pemrlován, protiskluz dle ČSN. Hrany budou sražené. Rozměry dlažeb viz tabulky skladeb. Nutno počítat s doplňkovými kusy kolem stěn, ukončení apod. u vstupů do objektu z terasy jsou dva zapuštěné kamenné prahy.

Obklady:

V hygienickém zázemí 3. NP bude proveden keramický obklad stěn výše 2,0 a 1,8 m. Rozměr obkladů 200x400 mm, glazované hladké, kalibrované, 1. třída kvality, jednolitý barevný odstín, vložená barevná listela. V místnosti 1.03, 2.05 a 2.06 bude keramický obklad kolem výlevky a umývadla. Rozměr obkladů 50x50 mm (mozaika), glazované hladké, 1. třída kvality, jednolitý barevný odstín šedobéžový. Při obkládání budou obklady provedené na pokos, ukončující kovové nerezové lišty. Krycí nerezové dvířka musí být nasazena vždy na spárořez nebo na osy obkladaček. Rovněž je možno použít místo nerezových dvířek obkladačky uchycené na magnety.

Zařizovací předměty, baterie, mřížky, vývody kanalizace, koncové prvky elektro, revizní dvířka řešit v modulu obkladů, umístění na osy nebo střed obkladaček.

V 2. NP v místnostech 1.07, 1.08, 2.05, 2.06 a části 2.04 bude proveden kvalitní omyvatelný nátěr stěn s vysokou odolností při čištění.

Podrobně viz tabulka skladeb podlah.

Schodiště:

Stávající hlavní schodiště a schodiště ve věži budou zachována, pouze bude očištěn povrch.

U vstupu přímo do suterénu bude odstraněna stávající betonová rampa. Rampa bude nahrazena novým přímým schodištěm s bočními šikmými zídками. Schodiště bude odpovídat tvarem schodišti, které zde bylo původně od dob výstavby objektu. Stupně budou tvořeny kamennými bloky.

Dále – viz detailní výkres schodiště.

## 10. Střecha

Střecha nad prostory kanceláře, salóнку a koupelny zaměstnanců bude rekonstruována. Bude odstraněna stávající krytina, bednění a vnitřní opláštění. Dále bude opraven krov dle technologického postupu TP 5101– viz odstavec 22. V krovu nad salónkem bude navíc osazen rám tvaru otevřeného „L“ z ocelového profilu HEB 160, který částečně nahradí jednu ze stávajících dřevěných vaznic. Do rámu bude kotvena kolmá vaznice a také stropní trámy nad 3.úrovní. Pak bude provedena nová střešní skladba s tepelnou izolací, parotěsnou folií na vnitřní straně a krytinou z přírodní břidlice na vnější straně. Izolovaná skladba bude pouze v rozsahu zateplováných vnitřních prostor. Nad nimi pokračující půda již izolovaná nebude. Skladby jednotlivých částí střech včetně demontovaných vrstev jsou uvedeny v tabulce skladeb.

Střecha nad schodišťovým rizalitem bude rekonstruována. Bude odstraněna stávající krytina a bednění. Dále bude opraven krov dle technologického postupu TP 5101– viz odstavec 22. Pak bude provedeno nové bednění a nová krytina z přírodní břidlice. Skladba střechy včetně demontovaných vrstev je uvedena v tabulce skladeb.

Krytina z břidlice (dva odstíny – černý a šedozelená) na jednoduché krytí ve vodorovných řadách. Skladba krytiny dle historických fotek – bordury, vzory. Střešní plášť je navržen s provětrávanou vzduchovou dutinou pod krytinou. Větrání je zabezpečeno pomocí tvarovek pro větrání. Nutno dodržet požadavky dodavatele. Pro daný typ střechy je stanovená minimální tloušťka větrané spáry pod krytinou 40 mm, přívod vzduchu do větrané dutiny 1/400 plochy střechy, odvod 1/360 plochy střechy minimálně však 200 cm<sup>2</sup>/bm. Větrání bude zabezpečeno pomocí větracích tvarovek osazených při spodním okraji střechy, na nárožích a pod hřebenem.

Vzhledem ke spádu střechy 7° je nutno provést opatření proti zatékání. Dle tabulky pro stupeň těsnosti vychází požadavek na stupeň 3, třída A. Toto představuje vložení hydroizolace na bednění. Prostupy hydroizolací sítěmi pomocí tvarovek s integrovanými límci. Lepené spoje hydroizolace s předepsaným přesahem 80 mm. plechová krytina s dvojitou stojatou drážkou s vloženým těsnícím profilem.

Zaatickový žlab za cimbuřím bude tvořen hydroizolací na bázi plastů, kaučuku se svařovaným přesahem nebo lepené s přesahem 40 mm dle typu folie. Ukotvení foliové izolace pomocí nalepení na foliový plech. Odvodnění pomocí vpustí s integrovaným límcem z PVC, délka odvodní roury dle tloušťky stěny se zaústěním do žlabového kotlíku. Viz detail žlabu.

Střecha je řešená jako dvouplášťová. Vložená pojistná hydroizolační folie nad tepelnou izolací musí mít sd menší než 0,03 m.

Střechy budou osazené sněhovými zachytávací lopatkovými ve dvou

řadách (šachovnicově).

Pro opravu krovu a střechy nutno použít kvalitní tříděné dřevo, s vlhkostí dle ČSN pro zabudované materiály.

Pochozí terasy ve 2. úrovni a v 8. úrovni budou rekonstruovány. Budou odstraněny stávající pochozí a podkladní vrstvy a provedeny nové skladby. Terasy budou izolovány polyuretanovou stěrkou, povrch bude tvořen kamennou dlažbou. Odvod vody pomocí vpustí s integrovaným PVC límcem, dimenze 150/150 mm. Délka vpustí dle tloušťky stěny. Zaústění do kamenných chrličů. Skladby včetně odstraňovaných vrstev jsou uvedeny v tabulce skladeb.

Střecha horní věžičky je tvořena kamenným zdivem. Jeho oprava je uvedena v technologickém postupu TP 1203– viz odstavec 22.

Nový přístřešek pro tepelná čerpadla umístěný na kraji zpevněné plochy mimo vlastní stavbu vyhlídky bude mít extenzivní zelenou střechu na dřevěné nosné konstrukci. Zeleň na střechy je navržena ve formě extenzivní zeleně, tj. s použitím nenáročných botanických druhů rostlin – bylin, které při správném založení střechy nevyžadují ke svému růstu žádnou speciální údržbu, rostou bez zálivky na minimální vrstvě zeminy a jsou schopny samy se rozmnožovat semeny nebo rozrůstáním drnu.

### **11. Klempířské prvky**

Střecha ambitu bude osazena novými klempířskými prvky. Nové prvky jsou navrženy z měděného plechu patinovaného, tloušťky min. 0,55 mm dle výrobků.

V rámci oprav střech a fasád budou demontovány veškeré stávající klempířské prvky. Jedná se většinou o klempířské prvky z pozinkovaného ocelového plechu s nátěrem. Klempířské prvky původní (ozdobné kotlíky) budou uchovány a použity jako vzor na stavbě!

Budou osazeny nové klempířské prvky:

- Dešťové svody
- Falešné dešťové svody pro větrání
- Komínky odvětrání kanalizace
- Nástřešní dešťový žlab střechy nad schodištěm
- Oplechování střechy nad schodištěm pod žlabem, okapní plech na hraně římsy
- Oplechování úžlabí, nároží a hřebenů střech
- Plechová nástřešní krytina části střechy nad kanceláří a salónekem s mírným sklonem
- Zaatikový žlab bude z foliové izolace, kotvení pomocí foliových plechů
- Oplechování vikýřů
- Okapní plechy oken
- Oplechování kamenných prvků, kde hrozí poškození stojící vodou olověným plechem

### **12. Zámečnické prvky**

Kovová zábradlí u schodišť budou nově natřena. Odstraní se starší nátěrové vrstvy, konstrukce se zbaví rzi dle ČSN, a opatří se novým nátěrem,

1x základní antikoroziní nátěr, 2x silnovrstvý nátěr na ocelové konstrukce s příměsí grafitu. Nutno počítat s opravou kotvení zábradlí do kamenných desek a stěn.

Na stavbě se vyskytuje mnoho zámečnických prvků, některé budou odstraněny, některé repasovány a jiné nahrazeny novými.

Repasované zámečnické prvky:

- mříže oken v suterénu
- schodišťová madla s kruhovým průřezem
- schodišťová zábradlí v úrovních 4 a 6
- dvířka do krovu nad schodištěm
- úchyty okenic v 2. úrovni dříve upravené pro kotvení mříží
- špice střechy nad schodištěm – doplnit o korouhev s makovicí
- ozdobné kužely s koulí na horní věžičce
- ozdobný sloupek nad štítem na severní straně

Odstraňované zámečnické prvky:

- mříže oken v přízemí
- mříže před velkými prosklenými plochami
- mříž u dveří z exteriéru do suterénu
- zábradlí zabírající vstupu na balkóny
- žebřík na horní věžičku

Zámečnické prvky, které budou odstraněny a nahrazeny novými:

- Zábradlí po obvodu terasy včetně zábradlí na schodech a doplnění chybějících částí, zábradlí bude také doplněno o ozdobné nárožní sloupky.
- Zábradlí na balkónech
- Mříž na schodišti v úrovni 8-9
- Zábradlí na podestě v úrovni 10
- Madla na hlavním schodišti v úrovních 1-3
- Zábradlí na vnitřní straně cimbuří na vyhlídkové terase

Nové zámečnické prvky:

- Ozdobné zábradlí na střeše nad kanceláří a salónkem
- Mříže z vnitřní strany u oken bez parapetu v úrovni 6
- Zachytý systém pro údržbu věžičky a instalovaného zařízení – oka a kruhové stupadlo
- Zábradlí upravovaného schodiště v salónku ve 3. úrovni
- Špice horní věžičky s korouhví a makovicí
- Špice střechy nad schodištěm s korouhví a makovicí
- Plechová dvířka výlezu na horní věžičku
- Větrací mřížky
- Kotevní systém
- Průchodky, pažnice a chráničky pro sítě prostupujícími konstrukcemi

Oprava kovových prvků dle stanoveného technologického postupu.

Příčky jednotlivých kabiněk na hygienickém zázemí budou z typových nerezových příček, povrch se vzorem proti otiskům. Součástí příček budou i dveře. Příčky budou zvednuté nad podlahou vzhledem k snadnější údržbě.

Na nové zámečnické výrobky bude provedena dílenská dokumentace, která je součástí dodávky. Dokumentace bude předložena ke schválení.

WC budou vybavena doplňky – držák toaletního papíru, dvojháček, závěsná štetka. V umývárkách budou zrcadla, nerezové závěsné koše a osvěžovače vzduchu.

Provedení všech doplňků z kartáčované nerezu.

### **13. Kamenické prvky**

Kamenné prvky budou odborně opraveny, očištěny, cementové plomby odstraněny, pokud to nenaruší původní kámen. Chybějící části budou doplněny umělým kamenem, barevnost a struktura dle stávajícího kamene. Narušený povrch kamene bude zpevněn organokřemičitany. Barevný rozdíl mezi kameny bude vyrovnán pomocí lazurovacích barev s velkým množstvím odstínů. Provede se hydrofobizace povrchu nového kamene.

Budou doplněny chybějící schodišťové stupně pro repasi stávajícího vnějšího schodiště do schodišťového rizalitu. Kamenné prvky budou mít stejnou profilaci a úpravu jako stávající stupně.

Budou vyrobeny nové kamenné stupně pro schodiště do suterénu. Podrobně – viz samostatný detailní výkres.

Stávající poškozené chrliče z betonu budou nahrazeny kamennými kopiemi.

Budou doplněny případné poškozené kamenné prvky fasády, které již nepůjde jinak opravit.

Materiál: Jemnozrnná arkóza v barvě odpovídající barvám stávajících prvků / jemná mrákotínská žula se žlutým železitým zabarvením.

Postupy oprav dle stanoveného technologického postupu.

Kamenné prvky s reliéfem (znak města) budou opraveny restaurátorsky.

### **14. Truhlářské prvky**

Kromě dřevěných oken a dveří (viz odstavec – výplně otvorů) budou osazeny také dřevěné okenice. Okenice budou provedeny dle historického vzoru (zdroj – historické fotografie) a budou osazeny před okna v přízemí na stávající úchyty. Stávající úchyty budou pro tento účel repasovány, jelikož mezitím sloužily pro uchycení mříží.

Na bočních zídkách nově budovaného schodiště do suterénu budou v šikmé poloze osazena nová dřevěná vrata dle historického vzoru (zdroj – historické fotografie).

V patře budou v prostoru salónku provedeny nové dřevěné schodišťové stupně z masivního dubového dřeva.

### **15. Umělecko-řemeslné prvky**

Architektonické a řemeslné prvky, které nepůjde demontovat, budou chráněny bezpečnostní konstrukcí.

Obední se zabudované výplně otvorů všude tam, kde hrozí poškození stavebním provozem. Ponechávané zárubně se ochrání bedněním nebo zakrytím kartonem, textilií. Textilií, kartónem nebo PVC se zakryjí ponechávané podlahy.

Všechny odstrojené předměty budou uloženy a ochráněny, před navrácením do budovy odborně opraveny.

Dodavatel zajistí sklady, obaly, způsob uložení a transport odstrojených předmětů.

Dodavatel určí na základě provedené inventarizace a průzkumů subdodavatele pro zpracování umělecko-řemeslných prací a zajistí jejich účast při odstrojení.

Umělecko-řemeslné prvky budou opraveny v režimu odborné opravy. Odbornou opravu zajistí firma s prokazatelnou zkušeností v obnově historických umělecko-řemeslných prvků.

Opravy dle stanovených technologických postupů.

## **16. Technologické postupy**

Vnitřní líc zdiva	(TP 1101)
Kamenný líc zdiva soklu	(TP 1201)
Vnější cihelné lícové zdivo	(TP 1202)
Kamenné ozdobné prvky fasády	(TP 1203)
Cementová omítka na fasádě (ozdobné prvky, imitace kamene)	(TP 1204)
Oprava ocelových nosníků	(TP 2101)
Oprava trhlín ve zdivu	(TP 3001)
Oprava krovu	(TP 5101)
Repase ocelových mříží, zábradlí a madel v interiéru	(TP 7101)
Repase ocelových mříží, zábradlí a madel v exteriéru	(TP 7201)

### **Vnitřní líc zdiva (TP 1101)**

Většina historického zdiva je cihelná z cihel plných, místy je zdivo smíšené. Zdivo je povětšinou v dobrém stavu, místy ovšem je vlhké a vlhkostí poškozené.

Na všech stěnách a stropěch budou před výmalbou oškrábány staré nátěry. Dále uvedené opravy se pak týkají právě vlhkých a poškozených částí zdiva:

- 1.úroveň: stěny v celém rozsahu (30 mm VC omítka jádrová, 10 mm C omítka vrchní)
- 2.úroveň: stěny do úrovně 200 mm nad podlahou (vápenná omítka jednovrstvá, sádrový štuk)
- 2.-10. úroveň: stěny na místech viditelně poškozených vlhkostí, místa s nesoudržnou omítkou (jednovrstvá vápenná omítka) 30 % plochy

Postup opravy:

- Odstranit omítku
- Proškrábat spáry do hloubky 15 mm
- Omýt destilovanou vodou
- Cihly degradované do hloubky více než 40 mm odsekat a dozdít cihlami plnými stejného formátu na maltu s hydraulickým vápnem, cihly musí být provázány do hloubky
- V místech, kde poškození zdiva způsobila koroze výztužných obručí (8.-10. úroveň), budou obruče odhaleny a podle jejich tvaru nahrazeny novými obručemi z nerezovací oceli (pás 4/20 mm s tvarovaným povrchem) nebo opatřeny dvouvrstvým antikorozním nátěrem, trhliny pak budou zednický opraveny

- Nechat zdivo vyschnout 3 měsíce (zajistit větrání prostoru)
- Provést novou vápennou sanační omítku dvouvrstvou
- Provést výmalbu s vysokou difúzní propustností

### **Kamenný líc zdiva soklu (TP 1201)**

Kyklopské zdivo z kamenů nepravidelných tvarů tvoří líc soklu stavby. Na některých místech jsou vydrolené spáry a zdivo je poškozené. Oprava se týká 15 % povrchu zdiva.

Postup opravy:

- Kamenné prvky očistit tlakovou vodou
- Odstranit uvolněnou spárovací hmotu
- Vyjmout uvolněné kameny
- Zkontrolovat vnitřní vrstvu zdiva
- Vyčistit dutiny a spáry pomocí stlačeného vzduchu
- Vyplnit kavernu úlomky kamene a vápennou maltou s hydraulickým pojivem a přísadou hydrofobizační emulze do malty
- Navrátit kamenné prvky líce, za kameny nesmí zůstat dutina
- Vyspárovat prvky vápennou maltou s hydraulickým pojivem

### **Vnější cihelné lícové zdivo (TP 1202)**

Lícové zdivo je tvořeno pálenými cihlami a vysprávkami rozdílné kvality a stáří. Celá plocha fasády bude prověřena, bude poklepem zjištěn stav a soudržnost cihel.

Všechny stávající vysprávky tvořené probarvenou maltou budou odstraněny.

Cihly degradované do hloubky větší, než 20 mm budou odsekány a nahrazeny novými – mrazuvzdornými cihlami testovanými min. na 25 cyklů, formátu klasického (ověřit na stavbě). Cihly budou vybrány tak, aby barevně ladily s původními cihlami, a to jak barvou líce, tak barvou vnitřní hmoty. Typ cihel bude odsouhlasen zástupcem orgánu památkové péče. Bude použita vápenná malta s hydraulickým pojivem bez obsahu cementu.

Způsob opravy bude nejprve proveden na 4 m<sup>2</sup>, kde bude odsouhlasen zástupcem památkové péče. Poté se teprve bude pokračovat v opravě zbytku fasády.

Množství cihel poškozených do hloubky min. 20 mm:

- Na jižní fasádě 35 % plochy, největší poškození nad terasou v 8.úrovni
- Na východní fasádě 20 % plochy, největší poškození nad balkonem
- Na severní fasádě 30 % plochy, největší poškození nad balkonem
- Na západní fasádě 18 % plochy
- Dále jsou zde prostupy vzduchotechniky a elektroinstalace, které se budou rušit a líc dozdívat (5 prostupů 400/400)

Postup opravy:

- Odstranit náletovou zeleň uchycenou na fasádě
- Odstranit nesoudržný materiál a nevhodné vysprávky, také nesoudržnou spárovací hmotu
- Očistit špinavý povrch kartáčem a tlakovou vodou (místa se solnými výkvěty, místa namáhaná stékající vodou)



- Odsekat cihly degradované do hl. více než 20 mm
- Vyčistit dutiny a spáry pomocí stlačeného vzduchu
- Dozdít líc novými cihlami mrazuvzdornými, spáru za cihlou vyplnit vápennou maltou s hydraulickým pojivem, ve zdivu nesmí vzniknout dutiny! Cihly musí být provázány do stávající skladby zdiva
- Vyspárovat líc vápennou maltou s hydraulickým pojivem, barva malty bude upravena na světle okrovou odpovídající původní spárovací maltě
- Spáry budou zkontrolovány a doplněny i tam, kde nebylo přezdíváno!
- Fasádu ošetřit bezbarvou hydrofobizující impregnací (silan-siloxanová báze, difuzně propustná, ve vodném mediu)

### **Kamenné ozdobné prvky fasády (TP 1203)**

Na fasádách budou vytipovány a katalogizovány všechny kamenné prvky. Jedná se většinou o prvky z pískovce, některé jsou ovšem žulové. Mezi kamenné prvky se řadí:

- Kamenná pata soklu
- Kamenná hrana terasy přecházející jako římsa soklu
- Nárožní bosování
- Kamenná ostění oken a dveří v suterénu
- Ostění spodních dveří na schodiště
- Ostění dvou velkých vstupních portálů včetně reliéfu na supraportě a římsy (Ozdobné cimbuří je částečně zděné omítané)
- Kamenná pasparta nad jedním z portálů
- Konzoly vynášející dva balkóny a jeden arkýř
- Kamenné prvky hrany štítu
- Kamenné prvky cimbuří
- Kamenné parapety oken
- Kamenné konzoly vynášející cimbuří vyhlídkové plošiny
- Hlavní římsa schodišťového rizalitu
- Hlavní římsa restaurační části
- Zdivo horní věžičky svislé a šikmé
- Tympanony, chrlice, horní lucerna na horní věžičce

Prvky, které jsou významně poškozené a plombou neopravitelné, budou nahrazeny kopiemi. Prvky, které jsou výrazně posunuté (římsa na severovýchodním nároží) budou uvolněny a přesazeny s vyspárováním.

Materiál: Jemnozrnná arkóza v barvě odpovídající barvám stávajících prvků / jemná mrákotínská žula se žlutým železitým zabarvením.

Postup opravy:

- Kamenné prvky očistit tlakovou vodou
- Odstranit uvolněnou spárovací hmotu
- Plombou doplnit hloubkově poškozené prvky (praskliny ohrožující statiku či celistvost prvku, degradace do hloubky větší než 20 mm, chybějící části apod.)
- V případě nutnosti prvky rozebrat, očíslovat a po opravě osadit zpět

- Vyspárovat a osadit vápennou maltou s hydraulickým pojivem
- Drobná poškození do hl. 20 mm opravit tmelem (umělým kamenem) s plnivem z drceného pískovce stejné barvy jako je opravovaný prvek
- Zpevnění povrchu napuštěním zpevňujícím penetračním roztokem na principu tekutých křemičitanů
- Hydrofobizace povrchu na silan siloxanové bázi k dosažení vodoodpudivosti materiálu

Kamenné prvky s reliéfy (znak města, další symboly) budou opraveny restaurátorsky. Restaurátorskou opravu kamenných prvků musí provádět osoba s oprávněním MK ČR.

### **Cementová omítka na fasádě (ozdobné prvky, imitace kamene) (TP 1204)**

Některé ozdobné prvky na fasádě jsou tvořeny cihelným zdivem s cementovou hlazenou omítkou imitující kámen. Omítka na mnoha místech opadává. Ozdobné omítané prvky budou opraveny ve stejném tvaru. Tam, kde omítané prvky nahrazují původní kamenné prvky (vrcholy cimbuří terasy na 8. úrovni), budou tyto opět nahrazeny kamennými tvarovými kopiemi.

Postup opravy:

- Odstranit nesoudržný materiál – omítku, spárovací hmotu (jde o 50 % plochy těchto omítek)
- Cihly degradované do hloubky více než 30 mm odsekat a dozdít cihlami plnými stejného formátu na maltu s hydraulickým vápnem
- Doplnit omítku cementovou, stejné struktury jako původní, pečlivě vyhladit a pečlivě napojit na okolní kamenné prvky a stávající omítky tak, aby odpovídala původnímu vzhledu a aby nevznikaly spáry či dutiny pro vodu

### **Oprava ocelových nosníků (TP 2101)**

Ocelové nosníky, které nesou cihelné klenby a tvoří tak většinu vodorovných konstrukcí stavby, jsou v různé míře poškozené šupinovou a lístkovou korozí. Po očištění bude zhodnoceno, které ocelové nosníky budou zachovány a které odstraněny a nahrazeny novými. Budou zkontrolována zhlaví ocelových nosníků. Nosníky v suterénu budou nahrazeny z 25 %, nosníky nad přízemím z 15 %, nosníky nad 7. úrovní z 50 % a nosníky nad 10. úrovní a ve špici věžičky z 80 %.

Postup opravy:

- Pokud je to možné, odhalit horní pásnici nosníku, zkontrolovat zhlaví, zkontrolovat pevnost kleneb
- Zbavit prvek nátěrů a korozních produktů abrazivním tryskáním na stupeň čistoty Sa 2,5 dle ISO 8501-1
- Spodní pásnici vyztužit lepenými uhlíkovými lamelami (80 % zachovávaných nosníků).
- Opatřit prvek třívrstevným antikorozním nátěrem
- Vyspárovat či přezdít a aktivovat cihelné klenby

Pokud to bude nutné z důvodu výměny nebo opravy nosníku, bude cihelná klenba zdokumentována a rozebrána. Po opravě nosníků bude klenba zpětně vyzděna stejným způsobem, jako byla původní.

### **Oprava trhlin ve zdivu (TP 3001)**

Stávající zdivo je v současnosti na několika místech poškozené trhlinami tl. 0-3 mm. Trhliny nejsou hrozbou pro stabilitu budovy, nicméně musejí být opraveny. Trhliny vznikly nejspíše poklesem části stavby, což mohlo být způsobeno dlouhodobým působením dešťových vod, které byly okapem svedeny přímo k patě stavby. Tato vada bude odstraněna provedením dešťové kanalizace se vsakem dále od budovy.

Vnitřní trhliny:

- Trhliny v úrovních +8,40; 11,30-18,50; +17,00; +21 a +23,75 vyčistit stlačeným vzduchem
- Trhliny vyplnit rozpínavou maltou s hydraulickým vápnem
- Trhliny, které nejsou trhlinami přezdívaného komínového tělesa sponovat ocelovými pásky z nereznoucí oceli se strukturovaným povrchem a kotvami na koncích délky min. 50 mm, spony budou umístěny v hustotě 4-5/bm
- Spony budou ukládány na maltu do ložných spár
- Zaomítat opravené místo – viz postup oprav vnitřních omítek

Vnější trhliny:

- Trhlinu ve zdivu viditelnou z exteriéru zdivu na severozápadním nároží a severovýchodním nároží injektováním vyplnit mírně rozpínavou maltou pro opravy zdiva
- Větší spáry či dutiny vyplnit úlomky cihel
- Trhliny sponovat ocelovými pásky z nereznoucí oceli se strukturovaným povrchem a kotvami na koncích délky min. 50 mm, spony budou umístěny v hustotě 4-5/bm
- Spony budou ukládány na maltu do ložných spár
- Povrch opravit a vyspárovat – viz postup opravy vnějšího cihelného lícového zdiva
- Vlasové trhliny ve zdivu nad oknem a nad vstupem u severovýchodního nároží budou vyplněny spárovací maltou (zdivo) či kamenickým tmelem (kamenné prvky)

### **Oprava krovu (TP 5101)**

Ve stavbě se nachází dvě krovové konstrukce. Jednou je krov složitého tvaru s (původně obytným) podkrovím nad restaurační částí, druhou je pak krov sedlového tvaru s polygonálním zakončením a věžičkou nad schodištěm. Krovy se budou opravovat zároveň s provedením nové střešní krytiny. V krovu nad restaurační částí bude vyměněno 30 % prvků, (nepočítaje bednění), v krovu nad schodištěm 25 % prvků (nepočítaje bednění).

Postup opravy:

- Nejprve bude odstraněna střešní krytina, pojistná hydroizolace a dřevěné bednění (viz tabulka skladeb)
- Krov musí být po odstranění krytiny zakrýván provizorní krytinou (plachta, folie), v žádném případě nesmí dojít k zasažení deštěm!
- Vyklidit prostor krovu, mechanicky vyčistit krov od prachu
- Zkontrolovat všechny prvky krovu, identifikovat poškození vlhkostí a dřevokaznými organismy
- Poškozené prvky krovu nahradit novými prvky stejných rozměrů a tvaru
- V případě poškození části prvku opravit protézováním
- Napustit všechny prvky fungicidním přípravkem
- Zajistit větrání krovu

V krovu nad salónkem bude navíc osazen rám tvaru otevřeného „L“ z ocelového profilu HEB 160, který částečně nahradí jednu ze stávajících dřevěných vaznic. Do rámu bude kotvena kolmá vaznice a také stropní trámy nad 3.úrovní.

#### **Repase ocelových mříží, zábradlí a madel v interiéru (TP 7101)**

Ocelové prvky stávající repasované budou dle situace demontovány (v případě malých poškození a vysoké pevnosti uchycení není nutné demontovat). Prvky pak budou očištěny od nesoudržných nátěrů, odmaštěny a zkontrolovány. Chybějící či poškozené profily budou nahrazeny novými (5 % profilů). Prvek bude opatřen novým vrchním nátěrem v barvě shodné se stávajícím vrchním nátěrem.

#### **Repase ocelových mříží, zábradlí a madel v exteriéru (TP 7201)**

Ocelové prvky stávající repasované budou demontovány. Prvky pak budou očištěny od koroze a všech barevných vrstev abrazivním tryskáním. Poškozené nebo chybějící profily budou nahrazeny novými (15 % profilů). Prvek bude opatřen základním antikorozním nátěrem a 2x vrchním nátěrem v barvě grafitové černé.

### **17. Restaurování**

Kamenné prvky s reliéfem (rozeta se znakem města nad vstupem – 2ks) budou opraveny restaurátorsky. Restaurátorskou opravu kamenných prvků musí provádět osoba s oprávněním MK ČR.

Na tyto prvky vybraný restaurátor na základě doplňujícího restaurátorského průzkumu předloží restaurátorský záměr, který bude součástí žádosti o vydání závazného stanoviska k restaurování a předložený záměr projedná se zástupci památkové péče (obdrží závazné stanovisko). Po dokončení zpracuje závěrečnou restaurátorskou zprávu.

Restaurování – obnovu zajistí restaurátor s příslušnou licenci MK ČR.

Při přípravě pro restaurování je třeba dodržet následující podmínky:

- a) Restaurátorské práce včetně průzkumu může provádět pouze restaurátor, který je držitelem příslušného oprávnění Ministerstva kultury ČR podle § 14, zákona č. 20/1987 Sb. Vybraný restaurátor se bude účastnit prací v celém rozsahu jako fyzická osoba. S odkazem na zákony č. 18/2004

Sb. a č. 20/1987 Sb., ve znění účinném k 6. 1. 2005 upozorňujeme, že na území České republiky může restaurování kulturní památky ve vymezeném rozsahu provádět pouze občan ČR, který je držitelem příslušného povolení k restaurování jemu uděleného Ministeriem kultury ČR, nebo státní příslušník jiného členského státu EU než České republiky, pokud mu byla Ministerstvem kultury ČR uznána odborná kvalifikace a jiná způsobilost a zároveň uděleno povolení k restaurování v příslušné specifikaci anebo státní příslušník jiného členského státu EU než České republiky, který restaurátorskou činnost provádí ojedinele nebo dočasně a v souladu s ustanovením § 14b, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, svůj záměr provést restaurování oznámil Ministerstvu kultury ČR nejméně 30 dnů před zahájením prací.

- b) Restaurátorské práce budou probíhat v souladu se schválenými restaurátorskými záměry. U měněných prvků (zajištění požární odolnosti dveří) budou na základě provedeného restaurátorského průzkumu vypracovány restaurátorské záměry, které budou součástí nové žádosti o vydání závazného stanoviska k restaurování. Záměr bude vždy obsahovat průzkumovou zprávu s fotodokumentací a podrobný návrh na restaurování včetně výčtu jednotlivých materiálů navrhovaných pro následný restaurátorský zásah.
- c) K ukončení práce bude svolána komise a vybraný restaurátor připraví detailní zprávu i s popisem následné péče.

Rozdělení způsobu obnovy jednotlivých prvků podléhá schválení pracovníků Národního památkového ústavu – ústředního pracoviště.

#### **g) Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí**

Objekt je nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek, č. rejstříku ÚSKP 15403/4-4131.

Objekt leží:

v CHKO Slavkovský les, II. Zóna ochrany.

ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary.

na území s možným výskytem archeologických nálezů – kategorie III.

Další ochranná pásma jsou kolem inženýrských sítí. Jejich bližší poloha je na situaci stavby.

Objekt se nenachází na poddolovaném území, proto se neuvažuje s těmito opatřeními.

#### **Bezpečnost práce**

Zhotovitel stavby pověří vedením realizace stavby osobu s příslušnou autorizací dle Zákona č. 360/92 Sb., v platném znění. Ta zajistí úkoly v souladu s ustanovením §44 Stavebního zákona z hlediska ochrany veřejného zájmu při realizaci stavby:

Autorizovaná osoba je ve smyslu § 46b stavebního zákona v rozsahu předmětu své činnosti odpovědná za řádné provedení prací v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, za dodržení

podmínek stavebního povolení, povinností k ochraně života a zdraví osob a bezpečnosti práce, vyplývajících z ostatních právních předpisů. Vedení realizace stavby znamená **výkon soustavného dohledu** nad její realizací z hlediska požadavků českého právního řádu a příslušné odbornosti.

Základním právním předpisem pro výstavbu je zákoník práce č. 262/2006 Sb, zák. č. 309/2006 Sb. O zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Další normy a předpisy jsou ČSN 05 0610 Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem a ČSN 05 0630 Bezpečnostní předpisy pro svařování elektrickým obloukem.

Zásadami v těchto výnosech a souvisejících normách je nutno se řídit po celou dobu výstavby.

Zdroje ohrožení zdraví při výstavbě a jejich omezení:

- Práce ve výškách – zábradlí
- Práce v rýhách a jamách – zabezpečení stěn výkopů
- Ohrožení elektrickým proudem – zabezpečení obsluhy a údržby strojů kvalifikovanými osobami

Všeobecné požadavky:

- Zákaz používání alkoholu
- Používání ochranných pomůcek
- Pořádek na staveništi
- Osvětlení, ohrazení, zabezpečení staveniště
- Zákaz vstupu nepovolaným osobám na staveniště
- Dodržování projektu a stanovených technologických postupů
- Pravidelná školení BOZ
- Respektování Zákoníku práce

Způsob omezení rizikových vlivů:

- Zpracování a dodržování Provozního předpisu, Havarijního řádu a Požárních poplachových směrnic
- Zabezpečení všech činností poučenými, vyškolenými zodpovědnými osobami
- Dodržování a respektování podmínek Požární zprávy, návodů k obsluze zařízení
- Používání ochranných pomůcek a pracovních oděvů
- Respektování BOZ
- Dodržování Zákoníku práce
- Pravidelné školení všech pracovníků z hlediska BOZ

Při výstavbě nutno respektovat:

- ČSN 73 8106 Ochranné a záchytné konstrukce
  - ČSN 73 3610 Navrhování klempířských konstrukcí
  - ČSN 73 1901 Navrhování střech
- Zákoník práce a další ČSN, ON k provádění staveb

## **18. Rizika**

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, složení konstrukcí, kvalita původních skrytých materiálů apod. nemusí odpovídat předpokládanému, je možná lokální odchylka, která může ovlivnit navrhovanou skladbu nebo vyvolat změnu, s níž není v projektu počítáno.

## **19. Poznámka**

**Prvky, které nelze demontovat, nutno ochránit během stavebních prací.**

Změny nebo použití alternativních stavebních materiálů se musí včas odsouhlasit s investorem a nechat schválit projektantem a orgány památkové péče.

Stanovené technologie a postupy mohou být změněny při jiné skladbě po odkrytí konstrukcí, které se liší od předpokladu (návrh vychází z provedených sond do konstrukcí a ty nepostihují všechny konstrukce).

Podle požárně-bezpečnostního řešení je nutné instalovat vždy PHP sněhové nebo práškové. Počet a poloha viz zpráva PO.

Stavební řešení objektu zajišťuje mimo všech výše specifikovaných činností ještě stavební připomoce pro technické profese (zřizování prostupů, drážek apod. a jejich zpětné zaplntování či doplnění). Tyto stavební připomoce nejsou do výkresové dokumentace zakresleny (s výjimkou zásadních horizontálních a vertikálních prostupů konstrukcemi vytvářených při jejich realizaci) a je nutné je odvodit z projektové dokumentace dílčích profesí.

## **Standardy**

Pro zařizovací předměty, stojánkové armatury se použijí značkové výrobky. Musí být zaručeno, že pro tyto předměty budou během příštích let (nejméně 5 až 10 let) k dostání náhradní díly nebo kompletní předměty (dovybavení nebo výměna).

Umývadla s krytem odpadů (polonoha), WC závěsné.

Barva zařizovacích předmětů bílá.

Obklady budou kvalitní 1. kategorie, kalibrované, glazované, barevné v jednolitém odstínu.

Dřevěné prvky a výrobky budou z kvalitního masivního tříděného dřeva, bez výrazných suků, vlhkost dle ČSN pro daný druh zabudovaného prvku.

Prvky krovu budou z tříděného kvalitního hustého dřeva, s odpovídající vlhkostí pro zabudované prvky dle ČSN. Opracování povrchu viz část krov.

## **Výrobní a dílenská dokumentace**

Na ocelové výztuže bude zpracována výrobní dokumentace. Dodávka všech nových zámečnických prvků bude obsahovat dílenskou dokumentaci pro výrobky. Dokumentace bude před zahájením výroby odsouhlasena.

Pro slaboproudé rozvody a MaR je nutné provést v rámci dodávky dílenskou dokumentaci dle konkrétního vybraného dodavatele. Taktéž toto platí pro technologii tepelných čerpadel.

Součásti dodávky dlažeb bude kladecí výkres.

Součásti dodávky opravy krovů bude dílenská dokumentace, která bude před zahájením prací odsouhlasena.

## **Budoucí údržba**

V budoucnu při provozu stavby je třeba periodicky provádět údržbu

a ochranu stavby – provádět čištění od náletové zeleně a čištění zaatikových žlabů, kontrolovat stav střešní krytiny a fasádních prvků, provádět ochranné nátěry dřevěných konstrukcí. Přesný harmonogram periodických oprav bude stanoven až dle skutečně použitých technologií a materiálů.

**Všechny uváděné materiálové standardy je možné nahradit libovolným materiálem nebo výrobkem s obdobnými vlastnostmi, parametry a kvalitou! Nutno požadované parametry prokázat!**

Stavební díly, materiály, ostatní zařizovací předměty nebo výkony, které nebyly uvedeny v předešlém textu nebo byly opomenuty, ale patří k funkčnosti přejímané budovy, jsou součástí celkové zakázky!

## **18. Základní pokyny pro stavbu**

Zařízení stavby:

- Zhotovení výškového bodu s odpovídající absolutní výškou
- Zhotovení provizoria pro stavební proud (včetně měření) a stavební vodovod
- Kompletní zařízení staveniště
- Zřízení WC pro stavbu v potřebném množství včetně úklidu
- Zařízení kanceláří včetně telefonu pro vedení stavby
- Dostatečný počet kontejnerů na suť včetně odvozu a poplatku za sklápění i uložení, vzniklou suť je třeba podle místních předpisů vytrítit a odvézt
- Označení stavby asi 3x2 m po dohodě s investorem
- Během celé doby stavby funguje zodpovědný stavbyvedoucí, který je neustále přítomen na staveništi. Stavbyvedoucí musí prokázat kvalifikaci v oboru a uveďte se jmenovitě. Totéž platí pro jeho zástupce. Výměna stavbyvedoucího smí proběhnout jen na základě písemné žádosti a se souhlasem investora. Stavbyvedoucí vede stavební deník, který bude kdykoliv k nahlédnutí pro investora a projektanta.

Všeobecně:

- podání veškerých důkazů o kvalitě a shodě použitých materiálů
- kompletní vedení stavby
- koordinace termínů s úpravou médií v objektu (silnoproudé rozvody, slaboproudé rozvody, voda, kanalizace)
- podání veškerých úředních potvrzení, např. převzetí hrubé stavby atd. až k úřednímu potvrzení dokončení a převzetí stavby, případně potvrzení o odstranění vad
- hrubý a konečný úklid stavby
- plánovací a prováděcí podklady pro silnoproud, zdravotní techniku
- pro veškerý materiál (hrubá stavba a dokončovací práce) se předloží vzorky či alternativy. Tyto se přezkoumají investorem a architektem a schválí. Schválení se provede písemnou formou.
- zásadně se budou používat jen látky bez vady a škodlivin (předloží se potvrzení o přípustnosti, shodě nebo atesty)

V Praze, březen 2017

Ing arch. Svatoslav Hladník