

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Vojtěch JIRSA ČKA 03 728 tel.: 723 642 963 vojtech@jirsa-architekti.cz	VYPRACOVAL: Ing. arch. Zuzana PÔBIŠOVÁ tel.: 601 333 974 pobisova@jirsa-architekti.cz	JIRSA - ARCHITEKTI, s.r.o. ÚZKÁ 705/5 162 00 PRAHA 6 – Liboc Kancelář: ZELENÝ PRUH 1091/111 140 00 PRAHA 4 - Krč
INVESTOR: Arcidiecézní charita Praha, Londýnská 13/44, 120 00 Praha 2 - Vinohrady		
MÍSTO STAVBY: Lázeňská 61, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav parc.č. 1519, 1520/1, 1520/2; k.ú. Stará Boleslav [609170]		DATUM: 07/2022
AKCE: MODERNIZACE DOMOVA sv. VÁCLAVA PŘÍLOHA: SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA		ČÍSLO PŘÍLOHY: B VYHOTOVENÍ:
STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ		

B.1	Popis území stavby	4
a)	charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	4
b)	údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci	4
c)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	4
d)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	4
e)	výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.	4
f)	ochrana území podle jiných právních předpisů - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod., ...	5
g)	poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	5
h)	vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	5
i)	požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	5
j)	požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	5
k)	územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	5
l)	věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	5
m)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí	5
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	5
B.2	Celkový popis stavby	5
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	5
b)	účel užívání stavby	6
c)	trvalá nebo dočasná stavba	6
d)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, ...	6
e)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	6
f)	ochrana stavby podle jiných právních předpisů - kulturní památka apod.	6
g)	navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod., ...	6
h)	základní bilance stavby - potřeby a spotřeby energií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod., ...	7
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení	8
a)	urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení	8
b)	Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení	8
B.2.3	Celkové provozní řešení, technologie výroby	10
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby	10
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	11
B.2.6	Základní charakteristika objektů	11
a)	stavební řešení	11
b)	konstrukční a materiálové řešení	14
c)	mechanická odolnost a stabilita.	30
B.2.7	Základní charakteristika technických a technologických zařízení	30
a)	technické řešení	30
b)	výčet technických a technologických zařízení	31
B.2.8	Požární bezpečnostní řešení	32
B.2.9	Úspora energie a tepelná ochrana	32
B.2.10	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	32

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)	32
B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	32
a) ochrana před pronikáním radonu z podloží, ...	32
b) ochrana před bludnými proudy, ...	32
c) ochrana před technickou seizmicitou, ...	32
d) ochrana před hlukem, ...	32
e) protipovodňová opatření	32
f) ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu apod.)	33
B.3 Připojení na technickou infrastrukturu	33
a) napojovací místa technické infrastruktury	33
b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.	33
B.4 Dopravní řešení	33
a) popis dopravního řešení, ...	33
b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, ...	33
c) doprava v klidu, ...	33
d) pěší a cyklistické stezky	34
B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	34
a) terénní úpravy, ...	34
b) použité vegetační prvky, ...	34
c) biotechnická opatření	35
B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	35
a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda, ...	35
b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině, ...	35
c) vliv stavby na soustavu chráněných území Náture 2000, ...	35
d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem	36
e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno	36
f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů	36
B.7 Ochrana obyvatelstva	36
Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva	36
B.8 Zásady organizace výstavby	36
a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění	36
b) odvodnění staveniště	36
c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	36
d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky	36
e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	36
f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)	37
g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy	37
h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace	37
i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	38
j) ochrana životního prostředí při výstavbě	38
k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů	38
l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb	38
m) zásady pro dopravně inženýrské opatření	38
n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)	38
o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.	38

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Popis území stavby

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Areál bývalého proboštsví se nachází v historickém jádru Staré Boleslavi v zastavěném území. Areál zabírá větší část bloku vymezeného ulicemi Komenského, Jungmannova, U staré školy a Lázeňská. Na severu budova přes ulici sousedí s poutním chrámem Nanebevzetí Panny Marie, východně se v blízkosti budovy nachází Mariánské náměstí. Areál v současnosti slouží jako domov seniorů. Stavební úpravy nebudou měnit charakter ani účel stavby.

- b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Stavební úpravy nemění půdorys ani hmotové uspořádání budovy. Rovněž nejsou umísťovány nové objekty technické infrastruktury, stavební úpravy tedy nevyžadují územní rozhodnutí.

Dle platného regulačního plánu Městské památkové zóny Stará Boleslav a mezilehlé území patří veškeré stavby v areálu (SO01-SO03) do charakteristické zástavby MPZ s nutností zachování půdorysu a podlažnosti. Nezastavěná část parc. č. 1590 a část parc. č. 1520/1 náleží k území s obecnými pravidly zastavěnosti. V této ploše jsou povoleny stavby a změny staveb, které svým objemem, velikostí a architekturou budou odpovídat prostředí památkové zóny. Výšková úroveň staveb nesmí překročit výškovou úroveň související určující zástavby.

Pozemek parc. č. 2552 dotčený stavbou náleží dle územního plánu do plochy PV – veřejná prostranství, dle regulačního plánu do nezastavitelné plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Stavební úpravy nepodmiňují změnu v užívání stavby.

- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyly vydány žádné výjimky z obecných požadavků na využívání území.

- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.

V současnosti nejsou známy žádné zvláštní podmínky dotčených orgánů v oblasti územního rozhodování.

- f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

- rešerše ve veřejně dostupných mapových materiálech
- rešerše v archivních materiálech
- prohlídka stavby za účasti stavbyvedoucího z poslední rekonstrukce
- prohlídka krovů za účasti statika
- podrobné geodetické zaměření výchozího stavu (12/2021)
- podrobné zaměření stávajícího stavu (03/2021)
- stavebně historický průzkum (objekt SO01, 03/2021)

Dále byly provedeny sondy do některých stavebních konstrukcí (stropy v SO03, podlaha ve stávající jídelně A.3.11, stropní konstrukce mezi 2.np a 3.np (SO01), nosné stěny a stropy půdní vestavby (SO01), hlavní schodiště v SO01).

Na základě uvedených průzkumů byly určeny stavební konstrukce s historickou hodnotou, které je nutné v maximální možné míře zachovat. Rovněž byly identifikovány stavební konstrukce, které jsou ve špatném technickém stavu a budou vyžadovat opravu nebo výměnu a konstrukce, které jsou v historické budově nežádoucí, narušují její historickou hodnotu a je vhodné je odstranit.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- g) ochrana území podle jiných právních předpisů - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.,
Areál a přilehlé pozemky jsou součástí Městské památkové zóny Stará Boleslav.
- h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.
Pozemek neleží v záplavovém ani poddolovaném území.
- i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území
Stavební úpravy nebudou mít žádný významný vliv na stavby a pozemky v okolí. Není potřeba řešit zvláštní ochranu okolních staveb. Odtokové poměry v území se stavebními úpravami měnit nebudou. Likvidace dešťových vod zůstane stávající, beze změny.
- j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin
Při stavebních úpravách nebude potřeba žádných asanačních nebo rozsáhlých demolací. V rámci stavebních úprav dojde k bourání konstrukcí především uvnitř objektu při změnách dispozic. V prostoru dvorku pro zásobování bude odstraněn stávající domek na uskladnění infekčního odpadu. V rámci parkové úpravy nádvoří bude pokácen strom, který v současnosti roste uprostřed nádvoří a narušuje pohledovou osu ve směru východ-západ.
- k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa
Nedojde k záboru ZPF nebo lesních pozemků.
- l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě
Vjezd do areálu z městské komunikace je možný ze západu z ulice Lázeňská, do předpolí historického vstupu a také z východu z ulice Komenského do dvora. Do hlavní budovy bude obnoven historický vstup z průčelí, který bude nově řešen jako bezbariérový. Do budov SO02 a SO03 budou zachovány stávající bezbariérové vstupy.
Areál je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě stávajícími přípojkami.
Pozemek má tedy stávající přípojku na jednotní kanalizaci, vodovod, STL plynovod, elektrické silové vedení NN a sdělovacího vedení.
- m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice
Nejsou známy žádné podmiňující věcné a časové vazby, které by zásadně ovlivňovaly plánovanou stavbu.
- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí
parc.č. 1519, 1520/1, 1520/2; k.ú. Stará Boleslav [609170]
- o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo
Při stavebních úpravách nepředpokládáme vznik žádného nového ochranného pásma.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí
Jedná se o změnu dokončené stavby.
Stavebně technický průzkum prokázal nutnost statického zajištění konstrukce krovu na objektu SO01 s nutnou výměnou některých prvků. Rovněž byla zjištěna nutnost výměny veškerých konstrukcí stávající půdní vestavby, které neodpovídají dnešním stavebně technickým požadavkům a mohou mít neblahý vliv na technický stav krovu.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Souvrství střešního pláště objektu SO02 a plochých střech na objektu SO03 také bude potřebné vyměnit. Ostatní konstrukce jsou po statické a stavebně technické stránce v pořádku.

Stavebně historický průzkum objektu SO01 identifikoval druhotné dělicí konstrukce vhodné k odstranění. Jedná se zejména o příčky v prostoru bývalého průjezdu a dalších klenutých místností v 1.np, které narušují celistvost klenutých prostor. Nežádoucí jsou také druhotně doplněné podhledy v klenutých prostorech. Stavebně historický průzkum identifikoval rovněž památkově hodnotné konstrukce, které je nutné zachovat. Jedná se zejména o historické klenby, schodiště, podlahy, výplně otvorů a zábradlí. Jejich přesná specifikace je součástí SHP.

b) účel užívání stavby

Účelem užívání stavby je sociální péče a doplňkové funkce – příprava pokrmů a stravování (gastroprovoz), kaple, prádelna, technické zázemí. Účel užívání stavby zůstane beze změn.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

K záměru nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimek z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. V době vzniku stavby se požadavky na bezbariérové užívání stavby neřešily. V rámci rekonstrukce byly požadavky na bezbariérové užívání zohledněny v maximální možné míře vzhledem na jejich proveditelnost, ekonomickou rentabilitu a památkovou ochranu budovy.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Zatím nejsou známy žádné podmínky dotčených orgánů.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů - kulturní památka apod.

Areál je zapsán jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 29075/2-2021.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Zastavěná plocha SO01	870 m ²
Zastavěná plocha SO02	123 m ²
Zastavěná plocha SO03	253 m ²
Zastavěná plocha celkem	1 246 m ²

Obestavěný prostor SO01	13 530 m ³
Obestavěný prostor SO02	500 m ³
Obestavěný prostor SO03	2 220 m ³
Obestavěný prostor celkem	16 250 m ³

Užitná plocha:

SO01 – Lůžková část	1 920 m ²
SO02 – Gastroprovoz a přidružené prostory	100 m ²
SO03 – Zázemí, kanceláře, nadstandartní pokoje	535 m ²
Domov sv. Václava celkem (včetně gastroprovozu a zázemí)	2 555 m²

Lůžková kapacita Domova sv. Václava:

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

	jednolůžkový pokoj	dvoulůžkový pokoj	počet klientů
1.np SO01	4	4	12
2.np SO01	6	4	14
3.np SO01	7	0	7
2.np SO03	4	1	6
Celkem	21	9	39

- h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Spotřeba médií a hmot

Vypočtená návrhová roční spotřeba vody pro 50 osob je 1800 m³/rok. Návrhem dochází k navýšení obsazenosti objektu osobami, budou ale použity úsporné baterie, proto se nepředpokládá nárůst spotřeby vody ve srovnání se stávajícím stavem.

Stávající roční spotřeba el. energie je cca 70 MWh/rok.

Stávající roční spotřeba plynu je cca 55 000 m³/rok.

U spotřeb energií předpokládáme pokles vzhledem k optimalizaci systému vytápění a ohřevu TUV, dále bude instalováno řízené větrání s rekuperací a provedeno částečné zateplení a výměna oken. Systém osvětlení je navržen s úspornými LED technologiemi.

Hospodaření s dešťovou vodou

V současnosti jsou veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch svedeny do jednotné kanalizace nebo na terén. Způsob likvidace dešťových vod zůstane beze změn. Plochy střech stavebními úpravami nijak nenavýšujeme, dešťové svody zůstanou na původních místech. Nově rozšiřované zpevněné plochy v místě nově navržených parkovacích stání budou odvodněny lokálně – dešťová voda se bude vsakovat do štěrkového lůžka pod dlažbou, které bude k tomu dimenzováno. Nově rozšiřované zpevněné plochy tedy nebudou mít na stávající způsob likvidace dešťových vod žádný vliv.

Směsný a tříděný odpad

Hospodaření s odpadem zůstává stávající, beze změny. Se stanovištěm pro umístění kontejnerů na směsný komunální a tříděný odpad se nově počítá u východní plotové zdi.

Infekční odpad

Pro likvidaci infekčního odpadu je nově navrženo využití dekontaminačního přístroje, který bude umístěn ve skladu ve 3.np. Infekční odpad bude v dekontaminátoru desinfikován a vakuově zabalen do pytlů a dál se s ním bude nakládat jako s běžným neinfekčním odpadem.

Gastroodpad

Odpad z provozu kuchyně bude i nadále likvidován stávajícím způsobem – vyvážením v k tomu určených nádobách způsobilou osobou.

Emise

Při provozu domu nebude vznikat žádné významné množství emisí. Jediným zdrojem emisí budou plynové kotle, sloužící pro vytápění objektu. Výměnou starých kotlů za nové efektivnější a využitím predehřevu TUV pomocí tepelného čerpadla by mělo dojít ke snížení množství emisí.

Třída energetické náročnosti budovy

Výsledek dle samostatného PENB.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Budou upřesněny prováděcí firmou po odsouhlasení harmonogramu prací. Stavební práce začnou po obdržení příslušných povolení, předpokládáme na jaře 2023.

Stavební úpravy budou provedeny v jedné etapě.

j) orientační náklady stavby

Budou známe po zpracování kontrolního rozpočtu v prováděcí fázi.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Historická trojkřídla budova na půdorysu mělkého U byla původně navržena jako sídlo Staroboleslavského probošta a její autorství se přisuzuje Kiliánu Ignáci Dientzenhoferovi. Jedná se o památkově chráněnou původem barokní stavbu z první poloviny 18. století, dokončenou ve druhé polovině 19. století. Na východě na historickou budovu navazují novodobé přístavby. Na východní průčelí severního bočního křídla navazuje přízemní objekt spojující historickou budovu s dvojicí dvoupodlažních budov, stojících ve východní části areálu v kontrapozici k budově bývalého probošství. Objekty spolu vymezují prostor malého nádvoří, jižně na ně pak navazuje zahrada.

Hmotu dvoupodlažního objektu historické budovy tvoří hlavní křídlo orientované ve směru sever-jih a dvě kolmo napojená krátká boční křídla. Hlavní křídlo je uprostřed členěno mělkým rizalitem přecházejícím do převýšené pavilonové nástavby. Severní konec budovy je podsklepen. Pavilonová nástavba je zastřešena mansardovou valbovou střechou, zbytek budovy pak sedlovou střechou, která je na konci bočních křídel ukončena valbami. Dvoupodlažní budovy přístaveb jsou zastřešeny valbovými střechami, přízemní přístavba má plochou střechu.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Všechny budovy jsou zděné s dřevěnými příp. betonovými stropy a dřevěnou konstrukcí krovu. Fasády historické budovy jsou bohatě zdobeny. Nad terénem jsou ukončeny plochým soklem, každé podlaží je ukončeno profilovanou římsou. Nároží jsou rustikovaná. Plocha mezi nimi je ve všech podlažích členěna lizénovými rámcí. Vjezdy jsou zvýrazněny edikulovanými portály, okna jsou rámována šambránami a doplněna profilovanými parapetními příp. také nadokenními římsami. V současnosti jsou fasády opatřeny hladkou omítkou, která je pojata jako dvoubarevná – bílá základní plocha a červené architektonické zdobné prvky. Jedná se o ahistorickou barevnost, která byla na budovu aplikována bez znalosti její původní barevnosti. Fasády dvoupodlažních přístaveb jsou obložené lícovým zdivem s lehce předstupující korunní římsou, parapetními římsami a plochými nadokenními římsami. Fasáda jednopodlažní přístavby má hladkou bílou omítku s historizujícími červenými ostěněními oken, patrně napodobujícími hlavní budovu. Šikmé střechy všech objektů jsou pokryty keramickou bobrovkou červené barvy. Okna a dveře jsou dřevěné s historizujícím členěním.

V současnosti celý areál slouží jako kněžský domov a domov pro seniory pod názvem Domov sv. Václava. Uzpůsobení vnitřních prostor historické budovy nové funkci probíhalo postupně, bez ucelené koncepce a mnohdy také bez ohledu k její architektuře a památkové hodnotě.

Hlavní křídlo historické budovy je dispozičně navrženo jako trojtrakt se středovou chodbou, boční křídla byla původně navržena jako jednotrakty s velkými průchozími za sebou řazenými místnostmi. Hlavní křídlo v přízemí v místě trojosých rizalitů příčně protíná prostor bývalého průjezdu o devíti polích se čtyřmi vnitřními sloupy, který sloužil jako hlavní vstup do budovy. Jižně od bývalého průjezdu se v zadním traktu nachází hlavní schodiště, další schodiště propojující všechny podlaží je pak v severním bočním křídle. Stropy nad přízemím jsou vesměs klenuté, velké prostory včetně průjezdu jsou ale sekundárně rozděleny na menší místnosti a místy jsou také doplněny podhledem. Z původních velkých místností v přízemí zůstaly zachovány jen dvě v severním bočním křídle, dnes sloužící jako jídelna. Menší nově vzniklé místnosti slouží jako pokoje klientů, kanceláře zaměstnanců, společné hygienické zázemí a sklady. Část zadního traktu hlavního křídla včetně části průjezdu zabírá kuchyň. V zadní části

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

průjezdu vedle hlavního schodiště je do jednoho pole vestavěn velký lůžkový výtah. Jako hlavní vstup do budovy se používají sekundárně doplněné dveře v severní fasádě, v jižní fasádě je pak analogicky vytvořen vstup do zahrady.

Druhé nadzemní podlaží dispozičně kopíruje přízemí. Nad průjezdem v místě rizalitů se původně nacházel velký reprezentativní sál bez vnitřních podpor přes dvě podlaží. Sál je sekundárně rozdělen v návaznosti na trojtraktové uspořádání hlavního křídla, ostatní velké prostory jsou rozděleny na menší místnosti stejně jako v přízemí. Stropy nad 2.np jsou převážně ploché, výjimku tvoří strop kaple v severním bočním křídle se zrcadlovou klenbou. V místě bývalého sálu je sekundárně doplněna masivní stropní konstrukce oddělující 2.np a 3.np. Funkční náplní ve 2.np jsou převážně pokoje klientů a hygienické zázemí, severní boční křídlo zabírá kaple.

Ve 3.np je k dispozici prostor vzniklý vertikálním rozdělením sálu, původní půda nad zbývajícím částí půdorysu je sekundárními úpravami také částečně zobytněna. Střešní konstrukce je doplněna o 8 valbových vikýřů a do půdních prostor jsou vestavěny pokoje klientů, hygienické zázemí a skladovací prostory.

V přístavbách navazujících na historický objekt se v současnosti nachází zázemí pro zaměstnance, služební byty, prádelna a sklady. Ve sklepech se nachází kotelná a skladovací prostory.

Hlavním cílem plánované rekonstrukce objektu je zvýšení uživatelského standartu a pohodlí obyvatelů domova a také rehabilitace historické budovy bývalého probošství. Navržené úpravy mají za cíl vytvořit příjemné prosvětlené prostory, ve kterých se jejich uživatelé budou cítit dobře a podtrhnout jejich architektonické kvality, očistit historické konstrukce a nechat je vyniknout tak, jak byly navrženy. Historická budova má velký potenciál, který není při dnešní podobě domova vůbec využit.

Navržené úpravy se týkají převážně vnitřního uspořádání budov. Do vnějšího vzhledu historické budovy nebude vyjma oprav fasády nijak zasahováno. Bude proveden průzkum barevnosti fasád a fasády budou obnoveny v barevnosti z 2. poloviny 19. století nebo mladší. U přístaveb dojde k menším úpravám vnějšího vzhledu. U dvoupodlažních objektů přístavby budou v návaznosti na nové využití podkroví doplněna střešní okna, jinak se vnější vzhled měnit nebude. U jednopodlažní části přístavby bude doplněn boční vstup směrem do ulice a také do dvora na rozhraní přístavby a historické budovy. Zapuštěné vstupy prolomí fasádu v místě napojení objektů a vizuálně oddělí historickou budovu od novější přístavby. Budou upraveny parapety oken a okenní výplně budou nově mít jednodušší členění. Fasáda jednopodlažní přístavby bude nově řešena jako jednolitá plocha opatřena vroubkovanou omítkou bez historizujících zdobných prvků, které na přístavbu nepatří. Tímto řešením bude podtržen kontrast mezi historickou budovou a novější přístavbou.

Návrh počítá s obnovením hlavního vstupu do objektu v jeho původní pozici v ose hlavního křídla historické budovy do prostoru původního průjezdu. Prostor průjezdu (6 klenutých polí) bude zbaven vnitřních příček a bude nově sloužit jako vstupní hala s recepcí a návštěvní místností s průhledem do dvora. (Prostor průjezdu není možné otevřít a zcelit v celém původním rozsahu z důvodu existence stávajícího lůžkového výtahu). Vstupní hala má sloužit jako jádro dispozice, místo setkávání všech obyvatelů domova. V návaznosti na návštěvní místnost je navržena čajová kuchyňka, která může příležitostně sloužit také jako zasedací místnost. Čajová kuchyňka rovněž propojuje vstupní halu se stávající jídelnou. Hned vedle vstupní haly se nachází komunikační jádro s hlavním schodištěm a výtahem a také zázemí pro zaměstnance přímé péče. U schodiště je navrženo hygienické zázemí. Prostory dál od tohoto „rušného centra“ budou sloužit jako pokoje klientů.

Každé patro domova by nově mělo fungovat jako samostatná soběstačná jednotka, kterou je možné v případě výjimečné situace provozně oddělit od ostatních. Kromě vstupní haly, která tvoří centrum přízemí, jsou proto navrženy také multifunkční návštěvní místnosti ve 2.np a 3.np. Každá multifunkční místnost bude vybavena také kuchyňkou určenou pro využívání obyvateli domova. Každé patro bude mít rovněž vlastní lůžkovou koupelnu s pračkou pro individuální praní a hygienické zázemí pro návštěvy a zaměstnance.

Ve 2.np je návštěvní místnost navržena vedle výtahu, kde spolu se zázemím pro zaměstnance přímé péče a kanceláří sociálních pracovníků tvoří centrum dispozice. V severním bočním křídle se počítá se zachováním stávající kaple. Hygienické a skladovací prostory jsou opět navrženy v návaznosti na schodiště a ostatní rušné prostory, odlehlejší místnosti budou sloužit jako pokoje klientů.

Ve 3.np se počítá s možností zřízení domova se zvláštním režimem (DZR) pro klienty s nízkou mírou soběstačnosti s pokročilou ztrátou paměťových a orientačních schopností. Toto podlaží by mělo fungovat ještě víc komunitně než ostatní. Centrum dispozice opět tvoří multifunkční místnost, která je navržena v západní části půdorysu a její součástí je také kuchyňka a zázemí pro zaměstnance přímé péče. Prostory prosvětlené okny a vikýři budou sloužit jako pokoje klientů, místnosti bez oken pak jako sklady a hygienické zázemí.

Návrh počítá se zvýšením standardu jednotlivých pokojů. Každý pokoj bude nově mít svou vlastní koupelnu. Pokoje jsou v maximální možné míře navrženy jako bezbariérové, u části pokojů včetně koupelny uzpůsobené pro případné užívání osobou na invalidním vozíku. Pokoje v přízemí, které jsou umístěny v místnostech s klenutým stropem jsou navrženy jako dvoulůžkové tak, aby vyniknul celý nedělený prostor klenuté místnosti. Koupelny budou v tomto případě řešeny jako vložené boxy s vlastním stropem, které nebudou zasahovat do kleneb.

V novodobých přístavbách je navrženo veškeré zázemí potřebné pro provoz domova. Přítomnost samostatného vstupu a vjezdu pro zásobování umožní hladký provoz zázemí bez křížení s prostory pro klienty.

V přízemí severní dvoupodlažní budovy je v návaznosti na vstup pro zásobování navržena prádelna. V návaznosti na vstup ze dvora jsou navrženy kanceláře pro vedení domova. Ve 2.np této budovy budou zřízeny nadstandardní pokoje pro soběstačné klienty. Ve 3.np pak budou další kanceláře a denní místnost pro zaměstnance. V přízemí jižní dvoupodlažní budovy jsou navrženy garáže, skladovací prostory a zázemí pro údržbu objektu. 2.np této budovy bude přístupné samostatným vstupem a budou zde také zřízeny nadstandardní pokoje pro soběstačné klienty. Ve 3.np je navrženo zázemí pro zaměstnance – denní místnost a místnost pro přespávání zaměstnanců po noční službě nebo v případě nepředvídatelných okolností – např. karanténa.

Gastroprovoz kuchyně včetně zázemí pro zaměstnance je nově navržen v přízemní přístavbě navazující na severní boční křídlo. Na severu navazuje na vstup pro zásobování, na jižní straně je komunikačně propojena s jídelnou. Počítá se také se zachováním jídelního výtahu v prostoru čajové kuchyně, který v případě potřeby obslouží všechna patra.

Do sklepních prostor nebude nijak zásadně zasahováno, zůstane tady kotelna a skladovací prostory.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Provoz v domě není potřeba upravovat zvláštním provozním řešením obsaženým ve stavebním projektu, běžný provoz probíhá podle organizace služeb a podle pravidel daných zřizovatelem sociální služby – Arcidiecézní charitou Praha. Objekt nebude obsahovat žádnou výrobní technologii.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Pobytové prostory domova seniorů jsou v maximální možné míře navrženy jako bezbariérové. Bezbariérová řešení byly použita všude, kde to vzhledem na proveditelnost, ekonomickou rentabilitu a památkovou ochranu budovy bylo technicky možné.

Obnovený hlavní vstup do objektu bude nově řešen jako bezbariérový, stejně jako stávající přístup na zahradu. Jednotlivá podlaží propojuje stávající osobní výtah, který může být využit také jako evakuační. Každé podlaží bude nově disponovat vlastní lůžkovou koupelnou. Všechny pokoje v hlavní budově jsou navrženy jako bezbariérové s dostatečným prostorem pro pohyb osob na invalidním vozíku. U části pokojů, kde to z prostorového hlediska bylo proveditelné, je bezbariérově řešena také koupelna. U velké části pokojů je šíře dveří přizpůsobena rozměrům lůžek používaných v zařízení tak, aby bylo možné klienty upoutané na lůžko převést do lůžkové koupelny nebo na zahradu.

Výjimku tvoří nadstandardní pokoje pro soběstačné klienty ve 2.np objektu SO03, které jsou přístupné jenom po schodišti a nejsou navrženy jako zcela bezbariérové. Pro jednodušší přístup do pokojů bude na schodiště instalována schodišťová plošina případně schodišťová sedačka.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Vnitřní komunikace, schodiště, zábradlí a povrchy a další volně pochůzné plochy ve výškách jsou navrženy, a i v dalších stupních projektové dokumentace budou dořešeny, podle příslušných norem, vyhlášek a předpisů tak, aby byla zajištěna bezpečnost stavby při užívání. Zábradlí nad volnými prostory do výšky 3,0 m budou mít výšku min. 900 mm, nad výšku 3,0 m potom 1000 mm. Výplně zábradlí splní příslušné maximální povolené rozestupy jednotlivých výplňových prvků.

Všechna instalovaná zařízení v objektu budou splňovat příslušné normy a budou řádně revidována. Jejich uživatelé budou poučeni o bezpečném užívání (elektroinstalace, vytápění, ohřev vody, atd.). Vzhledem k funkci objektu bude instalován EZS s napojením na PCO. V prostoru CHÚC B bude v každém podlaží instalován hydrant a v objektu budou rozmístěny přenosné hasicí přístroje dle projektu PBR. Elektrorozvody budou běžným způsobem opatřeny pojistkami proti krátkému spojení, bude provedeno ochranné pospojování.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

SO01 Hlavní budova

Jedná se o 2-3 podlažní zděnou budovu s klenutými cihelnými a dřevěnými stropy a dřevěnou konstrukcí krovu se stávající půdní vestavbou. Nosné zdivo se předpokládá smíšené a nevykazuje žádné poruchy. Rovněž cihelné klenby nad 1.pp a 1.np nevykazují statické poruchy, a tudíž do nich nebude nijak zasahováno. Technický stav trámových stropů nad 2.np nebyl zjišťován, tyto stropy ovšem nesou jenom podhledy. Podlaha 3.np má samonosnou ocelovou (lokálně dřevěnou) konstrukci uloženou na nosných zdech (příp. betonových průvlacích), která byla vybudována při poslední rekonstrukci v 90. letech. Při poslední rekonstrukci rovněž byly nově provedeny souvrství podlah v ostatních podlažích, v případě 1.pp a 1.np včetně hydroizolace, do souvrství podlah tedy rovněž není nutné zasahovat. Původní dřevěný krov je v dobrém stavu, s výjimkou mansardové části nad pavilonovou nástavbou. V této části jsou některé prvky vysazené ze svých původních spojů případně jinak poškozeny. Mansardová část krovu bude vyžadovat statické zajištění. Půdní vestavba je provedena částečně jako zděná z pórobetonových tvárnic uložených na nosných zdech případně na ocelových výměnách v konstrukci podlahy. Tato část půdní vestavby nevykazuje žádné vady a bude ponechána. Část půdní vestavby je zavěšena na konstrukci krovu a je provedena bez použití parozábran a jako jednoplášťová bez odvětrání. Tato část půdní vestavby bude demontována, aby bylo možné prověřit stav zakrytých prvků krovu. Nová konstrukce půdní vestavby bude provedena jako sádkartonová s parozábranami, odpovídající tepelnou izolací a provětráním střešního pláště, aby nedocházelo k vlhnutí a degradaci obestavěných prvků krovu. Tepelněizolační obálka půdní vestavby bude provedena jako celistvá, aby nedocházelo ke vnikání venkovního vzduchu do prostor mezistropů a následnému ochlazení půdní vestavby skrze podlahy, jak je tomu teď. V hlavní budově dojde k dispozičním úpravám, v důsledku kterých bude odstraněna většina nenosných příček a bude nahrazena novými převážně sádkartonovými příčkami. Rovněž budou provedeny nové povrchy a výplně otvorů.

Stavební úpravy budou zahrnovat zejména:

- vybourání stávajících příček v 1.np a 2.np
- kompletní demontáž stávající půdní vestavby s výjimkou zděných částí
- demontáž stávajících výplní otvorů
- demontáž stávajících obkladů a nášlapných vrstev podlah
- statické zajištění mansardové části krovu včetně výměny některých prvků
- vybudování nových SDK příček v 1.np a 2.np
- vybudování zděných koupelnových boxů v 1.np
- nová konstrukce půdní vestavby včetně SDK příček
- zazdění nepotřebných otvorů ve stávajících konstrukcích

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- obnovení některých historických otvorů ve stávajících konstrukcích případně vybourání nových
- nové rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny
- nové rozvody VZT
- nové rozvody topení včetně výměny zdroje tepla
- nové souvrství podlah v koupelnách
- nové výplně otvorů
- oprava fasády
- nové obklady stěn, lokálně nové vnitřní omítky
- nové nášlapné vrstvy podlah

SO02 Kuchyně

Jedná se o přízemní zděnou nepodsklepenou budovu z pórobetonových tvárnic s plochou střechou s nosnou konstrukcí systému Hurdis, která vznikla v 90. letech. Nosné konstrukce objektu nevykazují žádné poruchy, bude do nich proto zasahováno minimálně. Největším stavebním zásahem bude vybudování nového vstupu na rozhraní objektů SO01 a SO02. V tomto místě budou vybourány stávající obvodové stěny a konstrukce stropu a následně bude strop proveden nově. Souvrství střešního pláště bude odstraněno a bude nahrazeno novým souvrstvím s odpovídající hydroizolací a tepelnou izolací. Vnitřní dispozice objektu bude upravena, budou vybourány stávající příčky a následně budou provedeny nové příčky. Rovněž budou provedeny nové povrchy a výplně otvorů.

Stavební úpravy budou zahrnovat zejména:

- vybourání stávajících příček
- kompletní demontáž střešního pláště
- vybourání části obvodových zdí a stropu v místě nového vstupu do objektu
- nová konstrukce stropu nad vstupem
- úprava otvorů ve stávajících konstrukcích
- vybudování nových příček
- nové souvrství střešního pláště
- nové rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny
- nové rozvody VZT, včetně nové rekuperační jednotky umístěné na střeše
- nové rozvody topení včetně výměny zdroje tepla
- nové výplně otvorů
- nová fasáda
- nové obklady stěn, lokálně nové vnitřní omítky
- nové nášlapné vrstvy podlah

SO03 Budovy zázemí

Jedná se o dvojici dvoupodlažních zděných budov z pórobetonových tvárnic se stropy systému Hurdis, které jsou vzájemně propojeny můstkem. Budova rovněž vznikla v 90. letech. Zdivo je provedeno jako sendvič s izolací EPS a provětrávanou fasádou z lícových cihel, lokálně s omítanou pórobetonovou přízdívkou bez větrané mezery. Nad 2.np je dřevěná konstrukce krovu a nevyužitá půda. Do nosných konstrukcí a fasády objektu nebude zasahováno, s výjimkou schodiště v západním objektu, které nevyhovuje nově navržené dispozici. Bude tedy odstraněno a nahrazeno novým betonovým schodištěm. V objektu bude upravené dispoziční řešení, některé stávající příčky budou odstraněny a nahrazeny novými. Nově bude provedena půdní vestavba s odpovídající tepelnou izolací a provětráním podstřeším. Rovněž budou provedeny nové povrchy a výplně otvorů.

Stavební úpravy budou zahrnovat zejména:

- vybourání některých stávajících příček
- vybourání schodiště v severním objektu
- zazdění nepotřebných otvorů ve stávajících konstrukcích
- vybourání nových otvorů ve stávajících konstrukcích
- nové železobetonové schodiště v západním objektu
- vybudování nových příček

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- vybudování nové půdní vestavby včetně SDK příček a střešních oken
- nové rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny
- nové rozvody VZT
- nové rozvody topení včetně výměny zdroje tepla
- nové výplně otvorů
- nové obklady stěn, lokálně nové vnitřní omítky
- nové nášlapné vrstvy podlah

SO04 Sadovnické úpravy

Historická podoba zahradního **parteru hlavního průčelí** není známa a podoby jeho řešení nejsou v historii objektu doloženy. Jedná se o plochu, která by u obdobných objektů byla řešena jako čestný dvůr patrně s reprezentativním formálním pojetím ve stylu barokní geometrické zahrady. Z hlediska historického vývoje objektu je pravděpodobné, že takováto úprava zde nebyla nikdy realizována. S ohledem na průjezdnost hlavního objektu zde není historicky opodstatněné ani obratiště. Stávající stav, kdy plocha má travnatý charakter a nacházejí se v ní volně rostoucí dřeviny, je odrazem doby konečného dobudování objektu v polovině 19. století, kdy dominoval styl úprav v duchu přírodně krajinářského parku. Z tohoto pohledu se nejvíce bude vhodným přístupem historizující obnova parteru ve formálním barokizujícím pojetí. Navržené krajinářské řešení tak v globálu konzervuje stávající stav. V budoucnu není z kompozičního hlediska vhodné obnovovat skupinu smrků před pravým křídlem, ani bez koncepčního projektu před fasádou vysazovat další stromy.

S ohledem na původní historický záměr řešení **nádvoří zadního traktu**, tedy uzavření prostoru výstavbou hospodářského traktu (přibližně v místě novodobých objektů SO03) a umístění kašny, je zřejmé, že původní zamýšlený účel byl především provozní a hospodářský. Historický záměr řešení prostoru lze tedy předpokládat jako hospodářský dvůr, otevřený, nečleněný, bez zahradnických prvků. Plocha mohla v původních záměrech částečně plnit i některé provozní funkce čestného dvora. Dle historických podkladů nebyl celkový záměr naplněn a prostor fungoval zřejmě jako užitková zahrada. Z jiných příkladů shodných staveb je odvoditelné dobové pojetí takového prostoru jako mlatové nebo dlážděné nečleněné plochy s hospodářským provozem bez okrasných prvků.

Úpravy provedené v souvislosti s výstavbou dvorních budov (vedené zde jako SO03) v 90. letech 20. století pojaly prostor jako reminiscenci čestného dvora. Tehdejší úpravu plochy dvora nelze považovat za zdařilou pro její roztržitost výškových úrovní, materiálové a řemeslné provedení, případně centrální výsadbu dominantní tuje, která neodpovídá principům barokní zahrady. Nynější užívání dvora je s ohledem na přerušení původních vazeb objektů sporadické. Využíván je převážně jako průchozí prostor pro personál a zásobování.

Prostor má po provedení úprav objektu pro klienty a jejich návštěvy vysoký pobytový potenciál. Přístup do dvora bude opět umožněn z centrální haly v přízemí, čímž bude značně atraktivnější. Stávající změna funkcí a potřeb uživatelů objektu odůvodňuje revitalizaci dvora jakožto prostoru charakterově více přiblíženému uměřené okrasné formě barokní zahrady nebo čestného dvora.

Jižní zahrada je celá jižní zahrada je využívána převážně pro produkční účely nebo jako extenzivnější pobytová plocha. Celková nenucená podoba, funkce, život v zahradě i způsob údržby skvěle podtrhují barokní charakter areálu a není vhodné zde provádět radikální změny. Za prioritu lze považovat očištění zahrady od vrstev nevhodných zásahů, architektonické sjednocení a zvýšení kvality prostředí.

Jihovýchodní část zahrady je využívána především jako sad a extenzivní pobytový prostor.

Střední formální zahrada s geometrickou sítí cest, vodním prvkem a sochou sv. Václava vyžaduje především úpravy a obnovu chodníků.

Jihozápadní část zahrady byla ještě v nedávné době provozována jako produkční a nachází se zde objekt skleníku a kůlny. V současnosti má podobu louky, přičemž není do budoucna vyloučeno opětovné obnovení zahradnického provozu. Prostor je navrženo více zpřístupnit a zobytnit pro klienty domova s možností zájmové pěstební činnosti klientů.

SO05 Zpevněné plochy

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

V rámci úpravy zahradního parteru hlavního vstupu z ulice Lázeňské dojde k odstranění recentních nevhodných úprav a staveb, jako jsou zámkové dlažby nebo tvárniceový objekt nádob odpadů. Stávající příjezdová komunikace hlavního vstupu bude rozšířena z 5 m na 10,5 m, čímž vzniknou dvě podélná parkovací stání přisazená k oplocení, aby případná parkující vozidla nepůsobila rušivě v průčelí, což vychází z podmínek závazného stanoviska Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče. Stání budou vyznačena dlažbou jiného odstínu. Komunikace bude ve vzdálenosti 8 m od fasády přerušena nízkým sklopeným kamenným prahem, který odliší a oddělí plochu u fasády jakožto nástupní plochu budovy funkčně evokující čestný dvůr. Plocha nebude běžně vozidlům přístupná.

Rovněž bude odstraněna stávající nevhodná parkovací a manipulační plocha ze zámkové dlažby ve dvoře u objektu SO03. Zpevněná plocha bude odstraněna včetně podkladních vrstev a zděného objektu pro uskladnění infekčního odpadu. Nově bude plocha mírně rozšířena tak, aby vznikla 4 parkovací místa, plocha pro uložení popelnic a dostatečný manipulační prostor pro zásobování objektu.

Úpravy zpevněných ploch budou zahrnovat zejména:

- vybourání stávajících zídek a zpevněných ploch předpolí hlavního vstupu včetně podkladních vrstev
- vybourání stávajících zpevněných ploch ve dvoře včetně podkladních vrstev a objektu pro uskladnění odpadu
- nová zpevněná plocha v předpolí hlavního vstupu
- nová zpevněná plocha ve dvoře

SO06 Rekonstrukce oplocení

Stávající oplocení areálu sestává z omítaných plotových zdí výšky cca 2,5 – 3,5m. Výjimkou je předpolí hlavního vstupu, které je lemováno kovaným ocelovým plotem výšky cca 1,5m na podezdívce výšky cca 0,5 - 1m. V předpolí hlavního vstupu je osazená ocelová dvoukřídlá kovaná brána, ve vjezdu do dvora je osazena plechová dvoukřídlá brána s elektrickým pohonem. V rámci stavebních úprav proběhne rekonstrukce oplocení směrem do ulice, tj. rekonstrukce oplocení předpolí hlavního vstupu s kovaným plotem v celé jeho délce, rekonstrukce plotové zdi směrem do ulice Lázeňské a rekonstrukce plotové zdi směrem do ulice Komenského.

Rekonstrukce oplocení bude zahrnovat zejména:

- nové omítky plotových zdí a podezdívek
- probroušení a nový nátěr kovaných plotů a brány
- doplnění elektrického pohonu ke kované bráně
- nová křídlová brána do dvora s elektrickým pohonem

b) konstrukční a materiálové řešení

V zájmu udržitelného stavebního rozvoje bude dodavatel stavby u každého materiálu ověřovat možnost použití výrobků z recyklovaného stavebního materiálu. Zdrojem informací je např. webový portál www.recyklujmestavby.cz

SO01 Hlavní budova

Základy a spodní stavba

Do základových konstrukcí objektu nebude nijak zasahováno s výjimkou prostupů pro novou splaškovou kanalizaci, které budou zredukovány na co nejnižší počet.

Hydroizolace spodní stavby

Do stávající hydroizolace bude zasahováno pouze lokálně, a to v případě úpravy kanalizace v místech pod základovou deskou. V těchto případech bude hydroizolace pečlivě doplněna adekvátním materiálem (předp. SBS modifikovanými asfaltovými pásy).

Svislé nosné konstrukce

Do stávajících zděných nosných konstrukcí bude zasahováno jenom lokálně v případě vybourávání nových otvorů a zázdívek. U některých nově vybourávaných otvorů se předpokládá existence stávajícího překladu po otvoru, který byl v minulosti zazděn. V takovém případě budou v místě předpokládaného nadpraží oklepány omítky a existence

překlady bude ověřena, než se začne s vybouráváním zdiva. V případě že stávající překlad nebude nalezen anebo nebude ve vyhovujícím stavu, je nutné situaci konzultovat se statikem a použít postup jako u nově vybourávaných otvorů. V případě nových otvorů bez historických překladů budou použity ocelové válcované překlady dle statické části, pomocí kterých bude stávající zdivo v místě nadpraží adekvátně podchyceno. Veškeré nové zazdívky budou provedeny z plných cihel (případně keramických tvárnic) a budou pečlivě zavázány do stávajícího zdiva.

Vodorovné nosné konstrukce

Stávající klenuté a dřevěné stropy zůstanou zachovány a nebude do nich nijak zasahováno kromě prostupů pro vedení instalací. Rovněž nebude mimo prostupy pro vedení instalací zasahováno do samonosné ocelové (lokálně dřevěné) konstrukce podlahy podkroví. V místě rozšiřované multifunkční místnosti v podkroví bude dřevěná konstrukce podlahy doplněná ve stejné skladbě jako stávající. Dřevěné trámy budou uloženy do kapes ve stávajícím zdivu tak, aby novou konstrukcí podlahy nebyla přitížena stávající stropní konstrukce.

Počítá se s odstraněním malé části stropní konstrukce nad podestou hlavního schodiště mezi 2.np a 3.np. Po odkrytí nosných prvků bude postup při jejich odstranění konzultován se statikem.

Také se počítá s odstraněním stávající dřevěné stropní konstrukce nad CHÚC B nad 3.np. Nová stropní konstrukce bude provedena z ocelových I profilů dle statické části.

V prostoru ČCHÚC v 3.np bude nad horní hranou vazných trámů vytvořena lávka, nezávislá na dřevěné konstrukci stropu nad 2.np. Lávka bude vynesena ocelovými profily dle statické části, které budou uloženy na obvodové zdi.

Stropní konstrukce koupelnových boxů v 1.np budou provedeny z ocelových I profilů dle statické části, které budou uloženy do kapes ve stávajícím zdivu a zavázané do zdiva příček. Stropní konstrukce bude zaklopena sádrovláknitými deskami a bude opatřena SDK podhledem s odpovídající požární odolností.

Krov

Konstrukce stávajícího krovu zůstane zachována. V mansardové části krovu nad pavilonovou nástavbou jsou některé prvky vysazené ze svých původních spojů případně jinak poškozeny. Mansardová část krovu bude vyžadovat statické zajištění včetně výměny některých prvků. Při statickém zajištění krovu je nutné postupovat dle statické části tohoto projektu a případné nejasnosti neprodleně konzultovat se statikem.

Po demontáži půdní vestavby budou veškeré nově odhalené prvky krovu očištěny a bude přizván statik k jejich posouzení. Dál se bude postupovat dle instrukcí statika.

Veškeré prvky krovu viditelné v interiéru budou nově opatřeny obkladem z kalciumsilikátových požárně ochranných desek tak, aby byla dosažena požární odolnost konstrukce krovu dle požadavku PBŘ.

Schodiště

Obě schodiště zůstanou zachována ve stávajícím tvaru. Z hlavního schodiště bude stržena stávající PVC krytina včetně podkladních vrstev a budou odhaleny původní dřevěné stupně a podstupnice. Dřevěné stupně (příp. podstupnice), zábradlí a madla obou schodišť budou probroušeny, opatřeny protipožárním nátěrem a ponechány jako pohledové. U posledního ramene hlavního schodiště bude nutná úprava geometrie schodiště. Stávající konstrukce schodiště bude demontována a bude osazena ocelová konstrukce dle statické části a na ni budou zpátky osazeny dřevěné stupnice a podstupnice. Poslední 3 stupně posledního ramene vedlejšího schodiště jsou v současnosti provedeny jako dřevěná konstrukce. Tato konstrukce bude odstraněna a bude nově provedena jako ocelová s opláštěním ze sádrovláknitých desek s požární odolností 30 min.

Stávající schodiště do sklepa zůstanou beze změn.

Příčky

Převážná část stávajících příček bude odstraněna. Rozsah bouracích prací je patrný z výkresové dokumentace.

Nově navržené příčky v 1.np, 2.np a podkroví jsou několika typů:

- 1) Zděné příčky z pórobetonových příčkových

Tyto příčky budou použity pro vymezení koupelnových boxů v 1.np. Příčky budou založeny na roznášecí betonové desce podlahy a budou vyžděny z pórobetonových příčkových tl. 150 mm na tenkovrstvou zdící maltu.

2) SDK příčky akustické a požární

Tyto příčky budou použity k oddělení jednotlivých pokojů a také k oddělení požárních úseků. Příčky musí splňovat požadavek na akustický útlum 52 dB a rovněž požární odolnost 45 min. Předpokládá se konstrukce příčky s nosným profilem CW 100 a dvojitém opláštěním standardními SDK deskami tl. 12,5 mm a vloženou tepelnou izolací z minerální vaty tl. 80 mm, výsledná tl. příček bude 150 mm. Skladba příček bude revidována dle požárního a akustického katalogu zvoleného výrobce SDK desek a realizace příček se bude řídit prováděcími předpisy výrobce. Příčky budou založeny na stávající roznášecí desce podlahy a ukončeny u stropní konstrukce s odpovídající požární odolností dle prováděcích předpisů výrobce.

3) SDK příčky bez požadavku

Jedná se o příčky tl. 100 a 150 mm s jednoduchým opláštěním standardními SDK deskami tl. 12,5 mm a vloženou tepelnou izolací z minerální vaty. V koupelnách a jiných vlhkých prostorách budou použity SDK desky určené do vlhkých prostor. Příčky budou založeny na stávající roznášecí desce podlahy.

4) SDK instalační předstěny

Pro umístění geberitů a vedení instalací v koupelnách budou použity SDK předstěny tl. 150 mm s jednoduchým opláštěním SDK deskami vhodnými do vlhkých prostor.

Půdní vestavba

Stávající půdní vestavba bude demontována s výjimkou zděných částí a konstrukce podlahy. Ze střešního pláště budou ponechány jenom stávající prvky krovu, laťování a střešní krytina. Rovněž mohou být ponechány nosné fošny a záklop stropů a sloupková konstrukce obvodových stěn, pokud to jejich technický stav umožní, vyjma strop nad CHÚC B a strop nad pokoji A3.05 a A3.17. Veškeré další opláštění stěn a stropů a veškeré tepelné izolace budou odstraněny. Z ponechaného pórobetonového zdiva bude odstraněna vrstva EPS a heraklitu a budou provedeny úpravy (příp. zazdívky) některých otvorů dle výkresové dokumentace. Z vikýřů bude také odstraněna venkovní omítka a vrstva ESP a heraklitu.

V místě rozšiřované multifunkční místnosti bude stávající konstrukce podlahy doplněna dle kapitoly *Vodorovné nosné konstrukce*. Souvrství podlahy bude dotaženo až na stávající obvodové zdi, aby se zamezilo vnikání chladného vzduchu do mezistropů. Rovněž bude podlaha doplněna až k obvodovým stěnám ve všech dalších místech, kde tak tomu v současnosti není. Dřevěná konstrukce podlahy bude navázána ve stejné skladbě jako stávající. V případě ocelové konstrukce podlahy budou mezi spodní pásnice stávajících I profilů navaženy ocelové jekly. Na tyto jekly bude pokládána EPS izolace 2x 100 mm. Na horní pásnice stávajících I profilů bude proveden prkenný záklop.

Nové obvodové stěny podkroví budou založeny na stávající (příp. nově doplněné) konstrukci podlahy a budou provedeny jako lehká dřevěná sloupková konstrukce vyplněná minerální izolací opláštěná požárním SDK tl. 15 mm z interiéru a dřevovláknitými deskami z exteriéru. Pod SDK desky bude instalovaná parozábrana, která bude napojena na okolní konstrukce. Všechny obvodové stěny podkroví (dřevěné i zděné), které nevystupují nad rovinu střechy, budou nově ze strany nevyužité půdy zatepleny 150 mm fasádní minerální vaty a opatřeny omítkou a výmalbou. Výjimkou jsou zděné vikýře, které vystupují nad střechu a není možné je nijak zvětšovat. V případě vikýřů budou tedy jako tepelná izolace použity desky PIR tl. 60 mm, na které bude provedena omítka a výmalba. Aby bylo možné zateplení všech obvodových stěn a vikýřů z exteriéru (příp. ze strany nevyužité půdy), bude v některých nepříístupných místech nutné rozebrat stávající taškovou krytinu. Tašky budou po ukončení prací vrácené zpátky.

Střešní plášť v místě půdní vestavby bude nově proveden jako provětrávaný, aby nedocházelo k vlhnutí a degradaci obestavěných prvků krovu. Vzhledem k památkové ochraně stavby není možné na krokve instalovat kontralatě standardním způsobem, aby se nezvedla stávající úroveň střechy. Kontralatě budou tedy zapuštěny mezi krokve a provětrávaná mezera vznikne mezi krokvemi. Pod kontralatě se instaluje pojistná hydroizolace a prkenný záklop. Zbývající prostor mezi krokvemi bude vyplněn minerální vatou, předpokládaná tl. 100-120 mm. Pod krokve bude mezi rošt SDK podhledu vloženo 160 mm minerální vaty, parozábrana a střešní plášť bude zaklopen protipožárními SDK deskami tl. 15 mm. V prostoru CHÚC B bude proveden samonosný požární SDK podhled.

Nové souvrství stropů podkroví bude provedeno s využitím stávajících fošen a záklopů s výjimkou chodby A3.01, kde bude strop posazen výše než ten stávající a bude proveden jako ocelová konstrukce se záklopem ze

sádrovláknitých desek. Stávající fošnová konstrukce a záklop se rovněž nevyužije nad pokoji A3.05 a A3.17, kde bude obdobná konstrukce provedena nově ve vyšší úrovni, aby byla dosažena dostatečná světlá výška podkroví. Mezi fošny bude vloženo 180 mm minerální vaty a pod fošny mezi rošt SDK podhledu dalších 100 mm. Následně bude instalována parozábrana, která bude napojena na okolní konstrukce a strop bude zaklopen protipožární SDK deskou tl. 15 mm.

Příčky v půdní vestavbě budou založeny na stávající konstrukci podlahy a budou provedeny dle předchozí kapitoly *Příčky*.

V části půdní vestavby se bude zvyšovat niveleta podlahy. Toto řešení je popsáno v kapitole *Podlahy*.

Střešní plášť

V místě půdní vestavby bude proveden nový provětrávaný střešní plášť dle předchozí kapitoly *Půdní vestavba*. Ve zbývajících částech krovu nebude do stávajícího střešního pláště nijak zasahováno (s výjimkou dočasné demontáže části střešní krytiny v místě zateplování stěn podkroví).

Tepelné izolace

Jedná se o památkově chráněnou budovu, realizace zateplení zdiva tedy není možná. Rovněž nebude zasahováno do stávajících konstrukcí podlah. Zateplení bude provedeno jenom v úrovni stropní konstrukce mezi 2.np a nevyužívanou půdou a také bude provedena kompletní izolační obálka podkroví. Pro zateplení stropní konstrukce mezi 2.np a nevyužívanou půdou bude nutná částečná demontáž nášlapných vrstev na půdě, aby byl umožněn přístup do prostor stávajících mezistropů. Na stávající podbití bude položena minerální vata tl. 2x140. Otvory v podlahách budou následně uzavřeny revizními dvířky. Zateplení půdní vestavby je popsáno v kapitole *Půdní vestavba*.

Výplně otvorů vnější

Okna a vnější dveře budou v rámci rekonstrukce kompletně vyměněna za nové prvky. Výjimkou jsou vrata bývalého průjezdu, okno na balkon ve 2.np a okénka vikýřů v mansardové střeše, která jsou památkově hodnotná, a proto budou renovována/repasována. Veškerá zbývajících okna a dveře budou provedena jako repliky historických oken. Rámy oken a dveří předpokládáme dřevěné z lepených profilů, zasklení dvojskly. Rámy oken budou provedeny co nejsušněji s ohledem na historický ráz budovy. Nebudou používány standardní europrofily, ale tenčí rámy s historizující profilací, aby byly zachovány poměry mezi zasklením a rámy.

Barevnost oken bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme ponechání přírodní struktury dřeva s mořením do tmavší hnědé. Okna sloužící k větrání CHÚC a ČCHÚC budou opatřena automatickým el. otevíráním pro případ požáru.

Vzhledem ke slabým tepelně izolačním vlastnostem stávajících vrat průjezdu budou prosklené stěny obou zádveří (A1.01 a A1.05) provedeny s parametry venkovního zasklení. Bude se jednat o výplně s hliníkovými rámy a zasklením dvojskly.

Předpokládáme následující technické parametry oken a dveří:

$$U_w \text{ max.} = 1,2 \text{ W/K.m}^2$$

Dále vizte výpis oken.

Rámy oken a dveří budou na zděné konstrukce napojeny systémovými vzduchotěsnými páskami. Přesný typ oken, jejich kotvení a jejich vzduchotěsné napojení na okolní konstrukce je potřeba včas domluvit s dodavatelem oken a dle toho upravit detaily před jejich realizací.

Střešní okna budou provedena jako systémové výrobky. Budou použita okna v rozměrech stávajících kominických výlezů se subtilním rámem vhodné do historických budov včetně měděného oplechování dle zbývajících klempířských prvků na objektu. Předpokládáme okna s dřevěnými rámy a se zasklením trojskly se součinitelem prostupu tepla $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{.K}$ s pokovením proti přílišným tepelným ziskům.

Pro prosvětlení multifunkční místnosti ve 3.NP budou ve střeše osazeny světlovody. Světlovody budou systémové výrobky s pevným hladkým tubusem s odrazivou vrstvou vytvořenou chemickým napařováním ve vakuu,

křišťálovou kopulí, skleněným difusorem a přerušením tepelného mostu v rovině střechy izolačním dvojsklem a manžetou. Součinitelem tepelné propustnosti bude $U_{\max} = 0,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu oken a vnějších dveří ve výkresové části dokumentace.

Výplně otvorů vnitřní

Vnitřní dveře budou v celém objektu také kompletně vyměněny. Stávající dveře budou demontovány. U dveří s tesařskou zárubní (všechny stávající dveře výšky 2200 mm), které budou nahrazovány dveřmi stejných rozměrů, budou ponechány nosné části tesařské zárubně. U tesařských zárubní, kde se bude měnit velikost otvoru, budou tesařské zárubně demontovány kompletně a do nadpraží bude vložen nový překlad dle statické části.

V návrhu je použito několik typů dveří:

1) Dřevěné dveře s dřevěnými obložkovými zárubněmi

Jedná se o plné kazetové dveře a obložkové zárubně historizujícího vzhledu z masivního dřeva vyrobené na míru. Členění a profilace kazetových dveří a profilace obložek bude vycházet ze vzhledu stávajících masivních dřevěných dveří, které jsou v objektu instalovány. Barevnost bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme ponechání přírodní struktury dřeva s mořením do tmavší hnědé.

Dveře na hranicích požárních úseků budou mít odpovídající požární odolnost dle specifikace PBŘ, ostatní dveře budou bez požární odolnosti.

Kování bude jednoduché ve vzhledu mosazi. Na toaletách a koupelnách bude použito kování s WC zámkem, u ostatních dveří s cylindrickým zámkem.

2) Ocelové dveře s ocelovými zárubněmi

Jedná se o typové plné dveře (několik křídel je atypických rozměrů) a klasické ocelové zárubně. Barevnost bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme bílý matný lak.

Jedná se vesměs o požární uzávěry. Dveře budou mít odpovídající požární odolnost dle specifikace PBŘ.

Kování bude jednoduché ve vzhledu kartáčovaného nerez s cylindrickým zámkem.

3) Prosklené dveře s hliníkovými/ocelovými rámy a rámovou zárubní

Jedná se o prosklené dveře se subtilními rámy a členěním industriálního vzhledu. Prosklení bude čiré a bude členěno vodorovnými příčlemi šíře 50 mm ve výšce cca 800 a 1600 mm. Spodní část do výšky 400 mm nutno opatřit proti mechanickému poškození.

Dveře na hranicích požárních úseků budou mít odpovídající požární odolnost dle specifikace PBŘ včetně požárního zasklení, ostatní dveře budou bez požární odolnosti.

Část dveří s požární odolností bude navíc opatřena samozavírači. Některé samozavírače budou klasické mechanické, některé budou s magnety napojenými na EPS, aby bylo možné jejich trvalé otevření.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu vnitřních dveří ve výkresové části dokumentace.

Fasáda

Fasáda objektu projde kompletní obnovou. Před začátkem prací bude proveden průzkum barevnosti fasád a celkový historický průzkum fasády, který bude konzultován s pracovníkem NPÚ. Na základě výsledků průzkumu bude určen rozsah oprav, technologický postup a také finální barevnost fasády. Pokud z průzkumů nevyplyne větší rozsah, počítá se s následujícím rozsahem.

Budou mechanicky odstraněna všechna odfouklá místa a nesoudržné vrstvy (předpoklad max. 30% plochy). Ze zbytku plochy (předpoklad 70%) bude oškrábán stávající nátěr a následně bude celá fasáda omyta tlakovou vodou.

Na očištěnou omítku bude celoplošně nanesen zpevňovač omítky na bázi čistého tekutého silikátu draselného s vysokou difúzní propustností a odolností proti zvětrávání. Nerovnosti a chybějící části omítky budou vyspraveny vápennou jádrovou omítkou, případně budou domodelovány chybějící části štukové výzdoby. Na fasádu i zdobné prvky bude následně celoplošně nanесena vrstva vápenného štku tl. 5 mm a fasáda bude celoplošně opatřena novou prodyšnou fasádní barvou dle výsledku průzkumu barevnosti.

Omítku soklu bude ošetřena stejným způsobem, navíc bude nanесena hydroizolační stěrka do výšky 300 mm nad terén. Omítku soklu bude ukončena 20 mm nad úrovní okapních chodníků.

Přesné barevné odstíny budou určeny na základě vzorků a před prováděním odsouhlaseny architektem projektu, investorem a NPÚ.

Podlahy

Skladby podlah budou ve většině budovy zachovány. Dojde pouze k výměně finálních nášlapných vrstev. Před jejich výměnou bude stávající nášlapná vrstva stržena včetně lepidel a podkladních vrstev a podklad bude srovnán dle potřeb pro položení nové nášlapné vrstvy. Jednotlivé finální povrchové úpravy jsou uvedeny v tabulkách místností. Vlhkostí exponované podlahy (v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech apod.) budou před položením dlažby ošetřeny hydroizolační stěrkou, před stěrkováním budou veškeré spáry a kouty přelepeny hydroizolační páskou.

Obecně lze konstatovat, že finální podlahovou vrstvu v komunikačních plochách a v hygienickém zázemí budou tvořit keramické dlažby, v ubytovacích prostorách a kancelářích bude položena vinylová krytina. V kapli v 2.NP bude ponechána stávající kamenná dlažba. V suterénu budou provedeny betonové stěrky případně keramické dlažby.

Nové souvrství podlahy bude provedeno v části bývalého průjezdu (místnosti A1.01, A1.02 a A1.05), kde bude upravována výšková úroveň podlahy a budou nově vytvořeny bezbariérové rampy. Stávající souvrství podlahy bude v těchto místnostech odstraněno a bude nahrazeno skladbou odpovídající stávající skladbě ve zbytku 1.np. Nové souvrství podlah budou prováděny také v případě místností v 1.np, kde budou stávající podlahy porušeny při pokládání ležatých rozvodů kanalizace. Souvrství podlahy budou obnovena ve stávající skladbě.

V části 3.NP bude stávající skladba navyšována z důvodu bezbariérového přístupu ke všem pokojům. Pro zvýšení nivelety podlahy bude použita lehká skladba podlahy, která jenom minimálně přitíží stávající konstrukce. V místnostech A3.01, A3.04, A3.05, A3.06, A3.29, A3.30 a A3.02 (část) bude na stávající betonovou roznášecí desku položen EPS 100S tl. 2x 120 mm a následně roznášecí sádrovláknité desky, na které bude položena finální podlahová krytina dle účelu místnosti. V části místnosti A3.19 (u kuchyňky a jídelního výtahu) bude na stávající betonovou roznášecí desku položen EPS 100S tl. 50 mm a následně roznášecí sádrovláknité desky, na které bude položena finální podlahová krytina.

Z důvodu bezbariérových úprav ve 3.np bude také v místě stávajícího schodu v chodbě A3.03 na stávající roznášecí betonovou desku podlahy nabetonována vyrovnávací rampa.

Konkrétní specifikace podlahových krytin podléhají schválení architekta a investora projektu.

Podhledy

Stávající podhledy na společných toaletách v 1.np (navržené místnosti A1.35 - A1.37), ve většině místností v 1.np jižního křídla (dle výkresové dokumentace) a také v místnosti A1.10 (schodiště do suterénu) a v nice před jídelním výtahem budou demontovány. Do stávajících podhledů ve 2.np nebude kromě prostupů pro inženýrské sítě zasahováno. Výjimku tvoří kaple, kde bude demontován stávající SDK podhled. Ve 3.np bude demontován podhled nad pavilonovou nástavbou (centrální část) ve zbývajících místnostech (půdní vestavba) budou demontovány celé stropy včetně podhledů.

Nové SDK podhledy budou v 1.np provedeny v koupelnách a na společných toaletách, ve většině místností jižního křídla a také místnosti A1.10 a v předsíni jídelního výtahu. Rozsah nových podhledů je patrný z výkresové dokumentace. Podhledy budou provedeny jako klasické sádrokartonové podhledy bez požární odolnosti a budou zavěšeny na stávající klenby.

Ve 2.np se v části úklidové komory, lůžkové koupelny a WC u sakristie doplní do stejné výše jako nad zbytkem místnosti. Dále se doplní SDK podhledy v koupelnách bez oken. V kapli se nachází stávající SDK podhled, který ale nejspíš neodpovídá požadavkům požární bezpečnosti. Pokud se na stavbě nezjistí parametry stávajícího podhledu, nebo pokud tyto parametry nebudou odpovídat požadavkům požární bezpečnosti, bude podhled nahrazen novým SDK podhledem s požární odolností dle PBŘ. Do prostoru podhledu budou integrována svítidla a další technologické prvky.

Podhledy ve 3.np budou provedeny jako SDK podhledy s požární odolností dle PBŘ. Podhledy v rámci CHÚC B budou provedeny jako samonosné požární podhledy.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Provedení podhledů, jejich spárořezy, výšky atd. v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Povrchové úpravy interiéru

Povrchy stěn, příček a stropů jsou popsány ve výkresové části projektové dokumentace.

Obecně lze říct, že na stávajících zděných konstrukcích budou ponechány stávající omítky. Tyto omítky budou lokálně vyspraveny v místech zazdívek, v místech odstraňovaných obkladů a v místech, kde povedou nové instalace, případně budou omítky jiným způsobem poškozeny. Na omítky bude celoplošně provedena nová vrstva štuky a následně bílá výmalba.

Nové zděné konstrukce z pórobetonových tvárnic budou opatřeny tenkovrstvou systémovou omítkou a výmalbou. Sádkartonové konstrukce budou po přetmelení a přebroušení rovněž opatřené otěruvzdornou malbou v předepsané barvě.

Keramické obklady stěn budou provedeny v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech a v kuchyňkách. Rozsah obkladů je patrný z výkresové dokumentace. Ve vlhkostí exponovaných místnostech (v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech apod.) budou stěny před lepením obkladů ošetřeny hydroizolační stěrkou s řádným napojením na hydroizolaci podlahy.

Povrchové úpravy v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Truhlářské výrobky

Okna budou v interiéru doplněna dřevěnými parapety ve stejném barevném provedení jako rámy oken.

Stávající kuželkové zábradlí hlavního schodiště bude nově přebroušeno a opatřeno protipožárním nátěrem. Rovněž budou ošetřena všechna stávající dřevěná madla na zbývajících schodišťových zábradlích.

Součástí dodávky stavby budou také kuchyňky, recepční pult a vestavěný/atypický nábytek, který bude blíže specifikován v projektu interiéru.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz truhlářských prvků ve výkresové části dokumentace.

Klempířské prvky

Na budově jsou instalovány stávající měděné okapy, dešťové svody, parapety, oplechování balkonu a další oplechování na střeše. Část klempířských prvků zůstane ve stávající podobě. Okapy, svody, parapety a oplechování balkonu budou při výměně oken a opravě fasády šetrně demontovány a očištěny. Poškozené díly budou nahrazeny (předpoklad 30%), v případě potřeby budou některé prvky klempířsky upraveny. Po skončení oprav fasády budou veškeré prvky instalovány zpátky.

Nové klempířské prvky (zejména oplechování prostupů střechou) budou v návaznosti na stávající prvky provedeny rovněž z měděného plechu.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz klempířských prvků ve výkresové části dokumentace.

Zámečnické výrobky

V rámci zámečnických výrobků předpokládáme instalaci několika venkovních a vnitřních čistících zón. Všechny budou provedeny jako typický výrobek.

Stávající zábradlí balkonu bude okartáčováno a nově natřeno černou barvou. Stávající mříže oken budou při výměně oken a opravách fasády šetrně demontovány, následně budou opískovány a nově natřeny černou barvou. Po ukončení prací na fasádě budou instalovány zpátky.

Veškerá nová zábradlí (zábradlí a madla ramp ve vstupní hale, u vstupu na zahradu a ve 3.np) budou provedeny jako kombinace konstrukce z černěné oceli a dřevěného madla.

Podél všech chodeb využívaných klienty budou instalovány dřevěná madla na konstrukci z černěné oceli, vzhled madel bude odpovídat stávajícím madlům instalovaným v objektu.

Stávající ocelové schodiště sloužící pro přístup na půdu nad 3.np bude prodlouženo kratší vyrovnávací schodiště naopak zkráceno.

Konstrukce pod VZT jednotky.

Ocelová náhrada za 3 dřevěné stupně úplně nahoře na ČCHÚC.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz zámečnických prvků ve výkresové části dokumentace.

Ostatní výrobky

Pro přístup do mezistropů, některých těžko přístupných částí nevyužívané půdy a do výustních objektů vzduchotechniky budou osezeny revizní dvířka. Celkem se jedná o:

Revizní dvířka 600x800 mm do stěny – zateplené s požární odolností	5ks
Revizní dvířka 600x800 mm do stěny – nezateplené s požární odolností	1ks
Revizní dvířka 600x1000 mm do stěny – nezateplené	2ks
Revizní dvířka 600x600 mm do podlahy – zateplené	6ks
Revizní dvířka 600x600 mm do podlahy – nezateplené, s požární odolností	6ks

SO02 Kuchyně

Základy a spodní stavba

Do základových konstrukcí stávajícího objektu nebude zásadně zasahováno. Základy pod částí obvodové stěny v místě nového vstupu, která bude vybourána, budou odstraněny jenom do takové míry, aby nepřekážely vybudování podlah v nově vzniklé vstupní hale a nových základů.

Bude vybetonován základový pas dle statické části pro novou nosnou zeď na rozhraní zádveří a kuchyně. Tento základový pas bude provázán se stávajícími základovými konstrukcemi.

Hydroizolace spodní stavby

Do stávající hydroizolace bude zasahováno pouze lokálně, a to v případě úpravy kanalizace v místech pod základovou deskou. V těchto případech bude hydroizolace pečlivě doplněna adekvátním materiálem (předp. SBS modifikovanými asfaltovými pásy).

Svislé nosné konstrukce

Do stávajících zděných nosných konstrukcí bude zasahováno jenom lokálně v případě vybourávání nových otvorů a zazdívek. Bude vybourána část obvodových zdí na styku SO01 a SO02 v místě, kde má vzniknout nový vstup do objektu a zádveří. U stávajících okenních otvorů budou zvýšeny parapety na úroveň 1300 mm od čisté podlahy. Veškeré nové zazdívky budou vyzděny z pórobetonových tvárnic a budou pečlivě zavázány do stávajícího zdiva.

Na rozhraní vstupní haly a kuchyně bude vyzděna nová nosná stěna z pórobetonových tvárnic tl. 300 mm.

Vodorovné nosné konstrukce

Stávající stropy z keramických vložek Hurdis kladených do ocelových I nosníků zůstanou zachovány. Bude vybourána jenom část stropu na styku SO01 a SO02 v místě nového vstupu do objektu a vstupní haly. Nad vstupní halou bude provedena nová plechobetonová stropní konstrukce dle statické části.

Příčky

Převážná část stávajících příček bude odstraněna. Rozsah bouracích prací je patrný z výkresové dokumentace.

Nově navržené příčky budou vyzděny z pórobetonových příčkových tl. 100 a 150 mm. Pro umístění geberitů a vedení instalací v koupelnách budou použity SDK předstěny tl. 150 mm s jednoduchým opláštěním SDK deskami vhodnými do vlhkých prostor.

Střešní plášť

Stávající střešní plášť ploché střechy bude kompletně demontován. Na stávající stropní konstrukci bude mezi ocelové I nosníky položena vrstva EPS (předpokládána tl. 100 mm). Na I nosníky bude proveden OSB záklop a další vrstva izolace EPS 100S tl. 160 mm a EPS spádové klíny. Na spádové klíny bude provedena fóliová izolace, která bude přitížena kačirkem. Střecha je tedy navržena jako jednoplášťová, parozábrana zamezující vnikání vodní páry do konstrukce bude umístěná v podhledu.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Tepelné izolace

Se zateplováním fasády objektu se nepočítá. Rovněž nebude zasahováno do stávajících konstrukcí podlah. Dodatečné zateplení bude provedeno jenom v úrovni ploché střechy, kde bude použito celkem 280 – 360 mm EPS.

Výplně otvorů vnější

Okna a vnější dveře budou v rámci rekonstrukce kompletně vyměněna za nové prvky. Rámy oken a dveří předpokládáme hliníkové, zasklení trojskly. Barevnost oken bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme přírodní eloxovaný hliník.

Předpokládáme následující technické parametry oken a dveří:

$$U_w \text{ max.} = 0,9 \text{ W/K.m}^2$$

Dále vizte výpis oken.

Rámy oken a dveří budou na zděné konstrukce napojeny systémovými vzduchotěsnými páskami. Přesný typ oken, jejich kotvení a jejich vzduchotěsné napojení na okolní konstrukce je potřeba včas domluvit s dodavatelem oken a dle toho upravit detaily před jejich realizací.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu oken a vnějších dveří ve výkresové části dokumentace.

Výplně otvorů vnitřní

Vnitřní dveře budou v celém objektu také kompletně vyměněny. Budou použity typové plné hladké ocelové dveře ocelovými zárubněmi, které jsou odolné a trvanlivé. Barevnost bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme šedý matný lak.

Dveře na hranicích požárních úseků budou mít odpovídající požární odolnost dle specifikace PBR, ostatní dveře budou bez požární odolnosti.

Kování bude jednoduché ve vzhledu kartáčované nerez. Na toaletách bude použito kování s WC zámkem, u ostatních dveří s cylindrickým zámkem.

Výdejové okénko mezi kuchyní a vstupní halou je navrženo s ocelovým rámem a požárním zasklením. Okna mezi kuchyní a nově přistavěnou chodbou budou mít ocelové nebo hliníkové rámy a jednoduché zasklení.

Část dveří s požární odolností a výdejové okénko budou navíc opatřeny samozavírači. Některé samozavírače budou klasické mechanické, některé budou s magnety napojenými na EPS, aby bylo možné trvalé otevření dveří.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu vnitřních dveří ve výkresové části dokumentace.

Fasáda

Fasáda objektu projde kompletní obnovou. Bude odstraněna štuková výzdoba a fasáda bude nově provedena v modernějším duchu. Fasáda bude očištěna tlakovou vodou a budou oklepána veškerá odfouklá místa a nesoudržné vrstvy a dotčená místa budou vyspravena jádrovou omítkou (předpoklad cca 30%). Sokl směrem do ulice Komenského, který je vlhký a olupuje se, bude odkopán do hloubky cca 600 mm a bude očištěn od nesoudržných vrstev a vyspraven jádrovou omítkou (předpoklad cca 80%). U paty zdi bude provedena drenáž. Odskok mezi soklem a zbytkem fasády bude dorovnan deskami XPS, tl. cca 50 mm. Na celou plochu fasády bude natažena vrstva prodyšné jemnozrnné cementové renovační stěrky (v případě aplikace na XPS nutno použít síťovinu). Pod terén a 300 mm nad terén bude navíc nanесena hydroizolační stěrka. Na vyspravenou omítku bude nanесena penetrace a jako finální vrstva bude použita silikonová dekorativní pastovitá omítka nanášená zubovou stěrkou, čímž vznikne vroubkovaný povrch se svislými vroubkami. Materiál bude ukončen cca 20 mm na Ú.T. aby nedocházelo k nasákávání vlhkosti a následnému opadávání. Fasáda bude následně opatřena novou prodyšnou fasádní barvou v tlumené bílé nebo světlé šedé barvě. Fasáda směrem do ulice bude navíc opatřena paropropustným matným antigrafiti nátěrem.

Přesný barevný odstín a provedení vroubků bude určen na základě vzorků a před prováděním odsouhlasen architektem projektu a investorem.

Podlahy

Skladby podlah budou ve většině budovy zachovány. Dojde pouze k výměně finálních nášlapných vrstev. Před jejich výměnou bude stávající nášlapná vrstva stržena a podklad srovnán dle potřeb pro položení nové nášlapné vrstvy. Jako nášlapná vrstva bude v celém objektu použita keramická dlažba. Vlhkostí exponované podlahy (v koupelnách, na toaletách, v kuchyni apod.) budou před položením dlažby ošetřeny hydroizolační stěrkou, před stěrkováním budou veškeré spáry a kouty přelepeny hydroizolační páskou.

Nová souvrství podlah budou prováděna pouze v případě místností, kde budou stávající podlahy porušeny při pokládání ležatých rozvodů kanalizace. Souvrství podlah budou obnovena ve stávající skladbě.

Konkrétní specifikace podlahových krytin podléhají schválení architekta a investora projektu.

Podhledy

V celé budově budou provedeny nové podhledy. Podhledy jsou navrženy jako klasické sádkartonové bez požární odolnosti s vloženou parozábranou. Podhledy budou zavěšeny na konstrukci stropu.

Provedení podhledů, jejich spárořezy, výšky atd. v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Povrchové úpravy interiéru

Povrchy stěn, příček a stropů jsou popsány ve výkresové části projektové dokumentace.

Obecně lze říct, že na stávajících zděných konstrukcích budou ponechány stávající omítky. Tyto omítky budou lokálně vyspraveny v místech zadržek, v místech odstraňovaných obkladů a v místech, kde povedou nové instalace, případně budou omítky jiným způsobem poškozeny. Na omítky bude celoplošně provedena nová vrstva štuky a následně bílá výmalba.

Nové zděné konstrukce z pórobetonových tvárnic budou opatřeny tenkovrstvou systémovou omítkou a výmalbou. Sádkartonové konstrukce budou po přetmelení a přebroušení rovněž opatřené otěruvzdornou malbou v předepsané barvě.

Keramické obklady stěn budou provedeny v koupelnách, na toaletách a v kuchyni. Rozsah obkladů je patrný z výkresové dokumentace. Ve vlhkostí exponovaných místnostech (v koupelnách, na toaletách, v kuchyni apod.) budou stěny před lepením obkladů ošetřeny hydroizolační stěrkou s řádným napojením na hydroizolaci podlahy.

Povrchové úpravy v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Truhlářské výrobky

Některá okna a výdejové okénko budou v interiéru doplněna parapety z materiálu na bázi dřeva (nebo PVC) ve stejném barevném provedení jako rámy oken. U většiny oken ovšem bude místo parapetu použitý keramický obklad.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz truhlářských prvků ve výkresové části dokumentace.

Klempířské prvky

Venkovní parapety oken budou nově provedeny z hliníkového plechu v barvě oken. Oplechování atiky bude provedeno z měděného plechu v přírodní barvě. Pro část atiky je možné využít také stávající měděné oplechování (předpoklad 50% nové a 50% stávající).

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz klempířských prvků ve výkresové části dokumentace.

Zámečnické výrobky

V rámci zámečnických výrobků předpokládáme instalaci několika venkovních a vnitřních čistících zón. Všechny budou provedeny jako typový výrobek. Nad vstupem pro zásobování kuchyně bude instalována stříška z bezpečnostního skla na hliníkových konzolách.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz zámečnických prvků ve výkresové části dokumentace.

SO03 Budovy zázemí

Základy a spodní stavba

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Do stávajících základových konstrukcí objektu nebude nijak zasahováno. Nový betonový základový pas bude doplněn jenom pod nové schodiště v severním objektu.

Hydroizolace spodní stavby

Do stávající hydroizolace bude zasahováno pouze lokálně, a to v případě úpravy kanalizace v místech pod základovou deskou a doplňování základového pasu pod nové schodiště. V těchto případech bude hydroizolace pečlivě doplněna adekvátním materiálem (předp. SBS modifikovanými asfaltovými pásy).

Svislé nosné konstrukce

Do stávajících zděných nosných konstrukcí bude zasahováno jenom lokálně v případě vybourávání nových otvorů a zazdívek. V případě vybourávání nových otvorů budou použity ocelové válcované překlady dle statické části, pomocí kterých bude stávající zdivo v místě nadpraží adekvátně podchyceno. Veškeré nové zazdívky budou vyzděny z pórobetonových tvárnic a budou pečlivě zavázány do stávajícího zdiva.

Vodorovné nosné konstrukce

Stávající stropní konstrukce z keramických stropnic Hurdis zůstanou zachovány a nebude do nich nijak zasahováno vyjma prostupy pro vedení instalací a úpravu otvorů pro schodiště v severním objektu. Přesný postup při úpravě otvorů pro schodiště bude konzultován se statikem po odkrytí nosných prvků stropů.

V zázemí pro zaměstnance v půdních prostorech bude nově vytvořena dřevěná konstrukce podlahy spaciho (relaxačního) patra (4.np). Konstrukce bude zavěšena do stávajícího krovu a bude provedena dle statické části tohoto projektu.

Krov

Konstrukce stávajícího krovu zůstane zachována. Pozednice jsou v současnosti kotveny ocelovými pásky do ocelových I profilů, které jsou součástí stropní konstrukce nad 2.np. Tyto ocelové pásky budou odstraněny a pozednice budou nově ukotveny do věnců obvodového zdiva. Do konstrukce krovu obou objektů bude doplněna nosná konstrukce podlahy 4.np dle statické části tohoto projektu. Rovněž budou doplněny výměny pro nová střešní okna.

Veškeré prvky krovu viditelné v interiéru budou nově opatřeny protipožárním nátěrem tak, aby byla dosažena požární odolnost konstrukce krovu dle PBŘ.

Schodiště

Schodiště v jižním objektu zůstane zachováno ve stávajícím tvaru. Ze schodiště bude pouze odstraněna stávající keramická dlažba včetně podkladních vrstev. Stávající železobetonové schodiště v západním objektu bude odstraněno. Po úpravách otvorů ve stropních konstrukcích bude provedeno nové monolitické železobetonové schodiště dle statické části tohoto projektu. Na obě schodiště budou provedeny nové keramické dlažby.

V rámci půdní vestavby budou v obou objektech provedena nové ocelová schodiště do 4.np.

Příčky

Část stávajících příček bude odstraněna. Rozsah bouracích prací je patrný z výkresové dokumentace.

Nově navržené příčky jsou několika typů:

- 1) Zděné příčky z pórobetonových příčkovek

Tyto příčky budou použity v 1.np. Příčky budou založeny na roznášecí betonové desce podlahy a budou vyzděny z pórobetonových příčkovek tl. 100 a 150 mm na tenkovrstvou zdící maltu.

- 2) SDK příčky akustické a požární

Tyto příčky budou použity k oddělení jednotlivých pokojů a také k oddělení požárních úseků. Příčky musí splňovat požadavek na akustický útlum 52 dB a rovněž požární odolnost 45 min. Předpokládá se konstrukce příčky s nosným profilem CW 100 a dvojitým opláštěním standardními SDK deskami tl. 12,5 mm a vloženou tepelnou izolací z minerální vaty tl. 80 mm, výslední tl. příček bude 150 mm. Skladba příček bude revidována dle požárního a akustického katalogu zvoleného výrobce SDK desek a realizace příček se bude řídit

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

prováděcími předpisy výrobce. Příčky budou založeny na stávající roznášecí desce podlahy a ukončeny u stropní konstrukce s odpovídající požární odolností dle prováděcích předpisů výrobce.

3) SDK příčky bez požadavku

Jedná se o příčky tl. 100 a 150 mm s jednoduchým opláštěním standardními SDK deskami tl. 12,5 mm a vloženou tepelnou izolací z minerální vaty. V koupelnách a jiných vlhkých prostorách budou použity SDK desky určené do vlhkých prostor. Příčky budou založeny na stávající roznášecí desce podlahy.

4) SDK instalační předstěny

Pro umístění geberitů a vedení instalací v koupelnách budou použity SDK předstěny tl. 150 mm s jednoduchým opláštěním SDK deskami vhodnými do vlhkých prostor.

5) SDK akustické předstěny

Akustické předstěny budou instalovány v místech, kde stávající nosná stěna z pórobetonových tvárnic, případně stávající příčka z dvoudutinových cihel PkCD tvoří příčku mezi pokoji klientů. Skladby předstěn budou provedeny dle výpisu skladeb a budou revidovány dle požárního a akustického katalogu zvoleného výrobce SDK desek. Stěny mezi pokoji jako celek musí splňovat požadavek na akustický útlum 52 dB a rovněž požární odolnost 45 min. Realizace předstěn se bude řídit prováděcími předpisy výrobce.

Půdní vestavba

V obou objektech bude provedena nová půdní vestavba. V rámci půdní vestavby budou použity stávající stropy nad 2.np, strop nad 3.np bude proveden dle kapitoly *Vodorovné nosné konstrukce*. Do stávajícího obvodového zdiva nebude zasahováno. V celé ploše bude provedeno zateplení střešního pláště dle odstavce *Střešní pláště* a budou instalována nová střešní okna. V rámci vestavby budou také provedena nová schodiště dle odstavce *Schodiště* a nové SDK příčky dle odstavce *Příčky*.

Střešní pláště

Stávající střešní pláště plochých střech můstku a zádveří D1.09 budou kompletně demontovány. Na stávající stropní konstrukci bude mezi ocelové I nosníky položena vrstva EPS (předpokládána tl. 100 mm). Na I nosníky bude proveden OSB záklop a další vrstva izolace EPS 100S tl. 160 mm a EPS spádové klíny. Na spádové klíny bude provedena fóliová izolace. V případě střechy můstku bude fóliová izolace přitížená kačírkem. V případě střechy nad zádveřím bude na fóliovou izolaci položena dlažba na podložkách. Obě střechy jsou tedy navrženy jako jednoplášťové, parozábrana zamezující vnikání vodní páry do konstrukce bude umístěna v podhledu.

Na šikmých střechách bude v rámci půdní vestavby proveden nový provětrávaný difuzně otevřený střešní plášť. Stávající střešní krytina včetně laťování bude demontována a bude uskladněna pro zpětné využití. Na stávající bednění bude položena nadkroevní dřevovláknitá izolace tl. 60 mm a na ni bude položena pojistná hydroizolace a kontralatě pro vytvoření větrané mezery. Na kontralatě bude zpětně instalováno laťování a střešní krytina. Z interiéru bude střešní plášť zateplen 140 mm dřevovláknitě izolace mezi krokve a 40 mm dřevovláknitě izolace mezi rošt SDK podhledu. Jako parobrzda bude použita papírová fólie a na ni budou instalovány protipožární SDK desky tl. 15 mm.

Ze střech vikýřů bude demontována stávající falcovaná měděná krytina a bude rovněž proveden nový provětrávaný difuzně otevřený střešní plášť. Na stávající bednění bude položena nadkroevní dřevovláknitá izolace tl. 120 mm a na ni bude položena pojistná hydroizolace a kontralatě pro vytvoření větrané mezery. Na kontralatě bude na prkenné bednění instalována nová střešní krytina z falcovaného měděného plechu včetně detailů ukončení a oplechování čel vikýřů. Z interiéru bude střešní plášť zateplen 80 mm dřevovláknitě izolace mezi rošt SDK podhledu. Jako parobrzda bude použita papírová fólie a na ni budou instalovány protipožární SDK desky tl. 15 mm.

Tepelné izolace

S dodatečným zateplováním fasády objektu se nepočítá, bude ponecháno pouze 30-50 mm stávající tepelné izolace v sendvičové skladbě obvodových stěn. Rovněž nebude zasahováno do stávajících konstrukcí podlah. Dodatečné zateplení bude provedeno jenom v úrovni plochých střech, kde bude použito celkem 280-360 mm EPS a v rámci střešního pláště šikmých střech, kde bude použito celkem 240 mm dřevovláknitě izolace.

Výplně otvorů vnější

Okna a vnější dveře budou v rámci rekonstrukce kompletně vyměněna za nové prvky. Na budově budou použity 2 typy oken.

Veškerá okna a dveře ve fasádě z režného zdiva budou provedena jako repliky stávajících. Rámy oken a dveří předpokládáme dřevěné z lepených profilů, zasklení dvojskly. Rámy oken budou provedeny co nejsuštilněji s ohledem na v historizující ráz budovy. Nebudou používány standardní europrofily, ale subtilnější rámy s historizující profilací, aby byly zachovány poměry mezi prosklením a rámy.

Barevnost oken bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme ponechání přírodní struktury dřeva s mořením do tmavší hnědé. Garážové vrata budou rovněž provedeny jako repliky stávajících dřevěných vrat.

Předpokládáme následující technické parametry oken a dveří:

$$U_w \text{ max.} = 1,2 \text{ W/K.m}^2$$

Dále vizte výpis oken.

Veškerá okna v soudobě pojaté vroubkované fasádě budou v návaznosti na SO02 pojata také soudobě, bez historizujícího členění. Jedná se o okna a dveře jednopodlažní části budovy a můstku. Rámy oken a dveří předpokládáme hliníkové, zasklení trojskly. Barevnost oken bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme přírodní eloxovaný hliník.

Předpokládáme následující technické parametry oken a dveří:

$$U_w \text{ max.} = 0,9 \text{ W/K.m}^2$$

Dále vizte výpis oken.

Rámy oken a dveří budou na zděné konstrukce napojeny systémovými vzduchotěsnými páskami. Přesný typ oken, jejich kotvení a jejich vzduchotěsné napojení na okolní konstrukce je potřeba včas domluvit s dodavatelem oken a dle toho upravit detaily před jejich realizací.

Střešní okna budou provedena jako systémové výrobky včetně měděného oplechování v návaznosti na ostatní klempířské prvky. Předpokládáme okna s dřevěnými rámy a se zasklením trojskly s pokovením proti přílišným tepelným ziskům.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu oken a vnějších dveří ve výkresové části dokumentace.

Výplně otvorů vnitřní

Vnitřní dveře budou v celém objektu také kompletně vyměněny. V 1.np budou použity typové hladké ocelové dveře ocelovými zárubněmi, které jsou odolné a trvanlivé. Většina dveří bude plná, pouze dveře do kanceláří budou doplněny o čiré kruhové prosklení v horní části křídla. Barevnost bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme šedý matný lak.

V ostatních podlažích budou použity typové dveře z materiálu na bázi dřeva s obložkovými zárubněmi. Vesměs se bude jednat o plně hladké dveře. Dveře jednotlivých pokojů jsou navrženy jako bezpečnostní. Barevnost bude přesně určena dle nabídky dodavatele, prozatím předpokládáme šedou barvu bez dekoru.

Dveře na hranicích požárních úseků budou mít odpovídající požární odolnost dle specifikace PBR, ostatní dveře budou bez požární odolnosti.

Na toaletách bude použito kování s WC zámkem, vstupní dveře do pokojů budou osazeny bezpečnostními zámkem, u ostatních dveří se počítá s cylindrickým zámkem. Část dveří s požární odolností bude navíc opatřena samozavírači.

Přesné specifikace jsou uvedeny ve výkazu vnitřních dveří ve výkresové části dokumentace.

Fasáda

Do fasády z režného zdiva nebude nijak zasahováno s výjimkou vyspravení stávajících prasklin. Celá fasáda bude očištěna tlakovou vodou. Praskliny se proškrábnou a do každé se ve vodorovném směru vlepi helikální výztuž. Následně budou vyplněny šedým silikonem a znovu vyspárovány (cca 8 m prasklin).

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Omítaná fasáda můstku a zádveří D1.09 projde kompletní obnovou. Bude odstraněna štuková výzdoba a fasáda bude nově provedena v modernějším duchu. Fasáda bude očištěna tlakovou vodou a budou oklepána veškerá odfouklá místa a nesoudržné vrstvy a dotčená místa budou vyspraveny jádrovou omítkou (předpoklad cca 30%). Na celou plochu fasády bude natažena vrstva prodyšné jemnozrnné cementové renovační stěrky. Pod terén a 300 mm nad terén bude navíc nanесena hydroizolační stěrka. Na vyspravenou omítku bude nanесena penetrace a jako finální vrstva bude použita jemnozrnná silikonová dekorativní pastovitá omítka nanášená zubovou stěrkou, čímž vznikne vroubkovaný povrch se svislými vroubkami. Materiál bude ukončen cca 20 mm na Ú.T. aby nedocházelo k nasákávání vlhkosti a následnému opadávání. Fasáda bude následně opatřena novou prodyšnou fasádní barvou v tlumené bílé nebo světlé šedé barvě.

Přesné barevné odstíny a provedení vroubků budou určeny na základě vzorků a před prováděním odsouhlaseny architektem projektu a investorem.

Podlahy

Skladby podlah budou ve většině budovy zachovány. Dojde pouze k výměně finálních nášlapných vrstev. Před jejich výměnou bude stávající nášlapná vrstva stržena a podklad srovnán dle potřeb pro položení nové nášlapné vrstvy. Jednotlivé finální povrchové úpravy jsou uvedeny v tabulkách místností. Vlhkostí exponované podlahy (v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech apod.) budou před položením dlažby ošetřeny hydroizolační stěrkou, před stěrkováním budou veškeré spáry a kouty přelepeny hydroizolační páskou. Ve 2.np a 3.np budou pod vinylové podlahy položeny akustické podložky, aby byla dosažena požadovaná úroveň akustického útlumu mezibytových stropů.

Obecně lze konstatovat, že finální podlahovou vrstvu v komunikačních plochách, v prádelně, dílně a v hygienickém zázemí budou tvořit keramické dlažby, v pokojích a kancelářích bude položena vinylová krytina.

Nové souvrství podlah budou prováděny pouze v případě místností v 1.np, kde budou stávající podlahy porušeny při pokládání ležatých rozvodů kanalizace. Souvrství podlahy budou obnovena ve stávající skladbě.

Na nové stropní konstrukci nad 3.np v rámci půdní vestavby bude provedeno nové suché souvrství podlahy. Na nosnou konstrukci stropu bude proveden OSB záklop, bude položena kročejová izolace tl. 20 mm a na ni roznášecí sádrovláknité desky a nášlapná vrstva.

Konkrétní specifikace podlahových krytin podléhají schválení architekta a investora projektu.

Podhledy

Nové SDK podhledy budou provedeny ve většině koupelen a také v místnostech, nad kterými se nachází plochá střecha (zádveří D1.09, sklad D1.05 (část), koupelna C2.10 a společenská místnost C2.11) a v podkroví.

Podhledy v koupelnách a na toaletách v 1.np a v 2.np budou provedeny jako klasické sádrokartonové bez požární odolnosti. Podhledy budou zavěšeny na stávající konstrukce stropu. Do podhledu budou integrována svítidla, případně výústky VZT a další technologické prvky.

Podhledy ve 3.np budou provedeny jako SDK podhledy s požární odolností dle PBŘ.

Podhledy v místnostech pod plochou střechou budou provedeny jako klasické sádrokartonové bez požární odolnosti s vloženou parozábranou. Podhledy budou zavěšeny na stávající konstrukce stropu.

Provedení podhledů, jejich spárořezy, výšky atd. v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Povrchové úpravy interiéru

Povrchy stěn, příček a stropů jsou popsány ve výkresové části projektové dokumentace.

Obecně lze říct, že na stávajících zděných konstrukcích budou ponechány stávající omítky. Tyto omítky budou lokálně vyspraveny v místech zazdívek, v místech odstraňovaných obkladů a v místech, kde povedou nové instalace, případně budou omítky jiným způsobem poškozeny. Na omítky bude celoplošně provedena nová vrstva štuky a následně bílá výmalba.

Nové zděné konstrukce z pórobetonových tvárnic budou opatřeny tenkovrstvou systémovou omítkou a výmalbou. Sádrokartonové konstrukce budou po přetmelení a přebroušení rovněž opatřené otěruvzdornou malbou v předepsané barvě.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Keramické obklady stěn budou provedeny v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech a v kuchyňkách. Rozsah obkladů je patrný z výkresové dokumentace. Ve vlhkostí exponovaných místnostech (v koupelnách, na toaletách, v technických místnostech apod.) budou stěny před lepením obkladů ošetřeny hydroizolační stěrkou s řádným napojením na hydroizolaci podlahy.

Povrchové úpravy v jednotlivých místnostech budou koordinovány s projektem interiéru. Přesné specifikace podléhají schválení architekta a investora projektu.

Truhlářské výrobky

Okna budou v interiéru doplněna dřevěnými parapety ve stejném barevném provedení jako rámy oken.

Součástí dodávky stavby budou také kuchyňky a vestavěný/atypický nábytek, který bude blíže specifikován v projektu interiéru.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz truhlářských prvků ve výkresové části dokumentace.

Klempířské prvky

Na budově jsou instalovány stávající měděné okapy, dešťové svody, parapety kruhových oken, oplechování atik a další oplechování na střeše. Část klempířských prvků zůstane ve stávající podobě. Do okapů a svodů se nebude nijak zasahovat. Před výměnou oken budou demontovány parapety. Před výměnou střešních plášťů bude demontováno oplechování atik. Poškozené díly budou nahrazeny (předpoklad 30%), v případě potřeby budou některé prvky klempířsky upraveny. Po skončení oprav fasády a střešního pláště budou veškeré prvky instalovány zpátky.

Nové klempířské prvky (zejména oplechování prostupů střechou) budou v návaznosti na stávající prvky provedeny rovněž z měděného plechu.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz klempířských prvků ve výkresové části dokumentace.

Zámečnické výrobky

V rámci zámečnických výrobků předpokládáme instalaci několika venkovních a vnitřních čistících zón. Všechny budou provedeny jako typický výrobek. Nad vstupem do zádveří D1.09 bude instalována stříška z bezpečnostního skla na hliníkových konzolách.

Na nových schodištích a galeriích v půdních prostorách budou instalována nová ocelové zábradlí.

Pro bližší specifikaci prvků vizte výkaz zámečnických prvků ve výkresové části dokumentace.

SO04 Sadovnické úpravy

Stávající vnější prostory areálu jsou ve stávajícím stavu rozčleněny přibližně na následující dílčí plochy, které budou uvedeným způsobem upraveny.

1) Zahrada v parteru hlavního průčelí (cca 840 m²)

Z důvodu dopravních potřeb dojde v ploše k úpravě a rozšíření stávající přístupové komunikace, viz část SO05 Zpevněné plochy. Po dokončení stavby se tak počítá především s modelací terénu kolem stavebních úprav a celkovou rekonstrukcí trávníků. V rámci úprav bude odstraněn neprosperující živý plot podél uličního oplocení z thuji. Restituce funkce hlavního vstupu do budovy vytvoří nové podmínky pro využívání celé plochy jakožto návštěvního prostoru. Z tohoto důvodu budou v ploše umístěny dvě hnízda moderního kovového celoročního sedacího mobiliáře. V budoucnosti není doporučeno v parteru vysazovat dřeviny bez vzniku koncepčního dokumentu řešícího cílovou podobu parteru.

2) Hlavní nádvoří (cca 590 m²)

Dřívější úpravu prostoru lze považovat za nezdařilou pro roztříštěnost výškových úrovní a materiálové a řemeslné provedení. Stavební úpravy objektů SO01, SO2, SO03 zásadně mění dosavadní způsob využívání dvora. Nové provozní vazby dvůr definují jako jeden z hlavních venkovních pobytových prostorů sloužících klientům a návštěvníkům domova. Návrh počítá s očištěním dvora od veškerých stávajících konstrukcí zídek, dlažeb atp. Je navrženo odstranit thuji, která blokuje svojí dominancí prostor a odporuje osovým principům

barokní zahrady. Cílem je sjednocení celé plochy a jejích výškových úrovní. Plocha bude pojednána v mlatovém povrchu s jednoduchou trávnickovou bordurou v duchu pozdně barokních *Parterre á l'Agloise* (precizně udržované travnaté partery doplněné ornamentálně vedenými pískovými cestami, někdy zahrnovaly i pásy květinových záhonů) a s mobiliářem. S ohledem na stísněnost prostoru není vhodné jej vyplňovat výsadbami a navrženo je využít v barokním duchu topiary (tvarované stromy a keře) v nádobách. Mlat je navržen s ohledem na možné pojiždění s únosností do 7,5 t. Prostor bude doplněn trávnickovou broderií s umístěním nádobové zeleně (topiár). Otevření dvora jižním směrem do produkční části zahrady bylo vyhodnoceno jako kompozičně nežádoucí a je navrženo oddělit jej bosketem při zachování průchodu a průhledu v pohledové ose na věž baziliky. Bosket bude zároveň plnit pro barokní zahradu tradiční funkci, kdy uspořádán na principu „zelených salonků“ či „kabinetů“ (intimnější pobytového prostoru). Průchod do jižní části zahrady bude pojednán nově zřízeným diagonálním chodníkem, který dotvoří důležitou kompoziční orientovanou na jižní věž nanebevzetí p. Marie.

3) Jižní zahrada (cca 3870 m²)

Celá jižní zahrada je využívána převážně pro produkční účely nebo jako extenzivnější pobytová plocha. Celková nenucená podoba, funkce, život v zahradě i způsob údržby skvěle podtrhují barokní charakter areálu a není vhodné zde provádět radikální změny. Vysoká ohradní zeď bude v celém obvodu předsazena špalírem, který ji bude pohledově kryt. Zahradní chodníčky jsou v současnosti provedeny z formátové dlažby s vymývaným povrchem, která není v kontextu barokního objektu příliš vhodná. Vhodnější mlatové povrchy jsou navrženy pro chodníky, které předpokládají především letní sezónní provoz. Chodníky, u nichž je předpoklad celoročního provozu včetně zimní údržby, jsou navrženy z mrazuvzdorné cihelné dlažby. Stávající chodníky jsou vesměs nedostatečně široké pro potřeby osob se sníženou pohyblivostí nebo využívající kompenzační pomůcky či doprovod. Z tohoto důvodu budou ze stávající širě mnohde menší než 1 m rozšířeny až na 1,5 m.

Jihovýchodní část zahrady je využívána především jako sad a extenzivní pobytový prostor. V severním okraji se v současnosti nachází nevyužívaný prostor bosketu a na něj navazující zpevněná plocha. Navrženo je bosket odstranit a opětovně pomocí špalíru dřevin zajistit oddělení této části zahrady od provozního dvora s parkovacími stáními. V prostoru sadu bude umístěno hnízdo moderního kovového celoročního sedacího mobiliáře.

Střední formální zahrada s geometrickou sítí cest, vodním prvkem a sochou sv. Václava vyžaduje obnovu v podobě rozšíření chodníků. Stávající nejvýchodnější z čtveřice paralelních cest bude zrušena a je navržena nahradit novou diagonálně orientovanou mlatovou cestou, která dotvoří důležitou kompoziční orientovanou na jižní věž nanebevzetí p. Marie. V prostoru kašny dojde k zvětšení uživatelsky nedostatečně navazující zpevněné plochy a její změně na kruhový tvar. Plocha bude nově napojena na hlavní chodníky kolmými rameny chodníku.

Jihozápadní část zahrady byla ještě v nedávné době provozována jako produkční a nachází se zde objekt skleníku a kůlny. V současnosti má podobu louky, přičemž není vyloučeno opětovné obnovení zahradnického provozu. Prostor je navrženo zpřístupnit pro klienty domova obvodovým 1,6 m širokým mlatových chodníkem s možností posezení, čímž bude značně rozšířen vycházkový okruh. Úpravy zahrnují instalaci zvýšených záhonů pro zájmové pěstební činnosti i klientů.

SO05 Zpevněné plochy

Stávající zpevněné plochy budou odstraněny včetně podkladních vrstev, zídek a objektů pro popelnice a uskladnění infekčního odpadu. Nové zpevněné plochy budou provedeny jako dlážděné ze žulových kostek se žulovými obrubníky a odpovídajícím podkladním souvrstvím pro občasné pojiždění nákladních automobilů v celé ploše (zásobování, nástupní plocha požární techniky). V místech, kde jsou zpevněné plochy rozšiřovány bude navíc přidána další podkladní šterková vrstva dimenzovaná na vsakování dešťových vod.

Konstrukce pojezdové plochy bude provedena dle TP-170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“. Na zhutněný terén bude položena drenážní vrstva z kameniva frakce 32/63 tl. 200 mm, následně vrstva frakce 16/32 tl. 150 mm a frakce 8/16 tl. 100 mm. Jako ložná vrstva pro dlažební kostky bude použita vrstva písku tl. 80 mm

před zhutněním. Zpevněné plochy budou lemovány žulovými obrubníky do betonového lože. Zpevněná plocha v předpolí hlavního vstupu bude navíc rozdělena žulovým prahem (sklopený obrubník) s maximálním výškovým rozdílem 20 mm.

Volba konkrétního typu žulových kostek podléhá schválení architekta a investora a měla by navazovat na stávající uliční zpevněné plochy. Předpokládá se použití kostek velikosti 8-10 cm ve dvou barevných odstínech – jeden odstín by měl navazovat na uliční dlažbu, druhý odstín se použije pro plochy parkovacích míst.

SO06 Rekonstrukce oplocení

Stávající omítka plotových zdí a podezdívek kovaného plotu se na mnoha místech odlupuje působením vlhkosti a mrazu. Plotové zdi a podezdívky budou proto očištěny tlakovou vodou, oboustranně odkopány do hloubky cca 600 mm a budou z nich oklepány veškeré nesoudržné vrstvy (předpoklad cca 80%). U paty zdí budou provedeny drenáže. Na zdi a podezdívky bude provedena nová vápenná jádrová omítka. Pod terén a 300 mm nad terén bude nanesena vrstva hydroizolační stěrky a celoplošně vrstva prodyšné renovační stěrky. Následně bude na plotové zdi provedena prodyšná výmalba v barvě fasády hlavní budovy. Směrem do ulice bude omítka navíc ošetřena paropropustným matným antigrffiti nátěrem. Cihlové překrytí koruny plotových zdí bude demontováno, koruna zdi bude ošetřena hydroizolační stěrkou a následně bude překryta stejným způsobem za použití nového materiálu. Kamenné krytí plotových podezdívek bude jenom mechanicky očištěno od prachu a nečistot.

Kované plotové díly a kovaná vjezdová brána a branka budou na místě probroušeny a nově natřeny černou barvou. Na vjezdovou bránu bude nově instalován elektrický pohon s napojením na EPS.

Vjezdová brána do dvora bude nahrazena novou křídlovou bránou stejných rozměrů z tahokovu s elektrickým pohonem a napojením na EPS.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Stavba je navržena tak, aby zatížení působící na stavbu v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek:

1. Zřícení stavby nebo její části
2. Větší stupeň nepřípustného přetvoření (rozměry prvků jsou navrženy tak, aby byly dimenzované na deformace povolené stávajícími normami ČSN)
3. Poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení či instalovaného vybavení v důsledku přetvoření nosných konstrukcí
4. Systém stavby je zvolen tak, aby i tzv. nesilové účinky (objemové změny materiálů, stárnutí, ...) neměly neúměrně záporný vliv na stavbu

Podrobné údaje o statické navrhovaného objektu jsou obsaženy v části D.1.2. – *Stavebně-konstrukční část*.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

V objektu SO01 je instalován stávající lůžkový výtah, který bude upravený na evakuační. Do stavební části výtahové šachty nebude nijak zasahováno, technologie ve strojovně bude dovybavena o systémy zálohování dodávky energie a příslušné ovládání.

V SO01 je instalován také malý nákladní výtah sloužící na rozvoz jídla do jednotlivých podlaží. Tento výtah bude demontován a bude nahrazen novým výtahem umístěným do stávající šachty. Předpokládá se výtah s nosností cca 100 kg, třemi stanicemi, prokládací kabinou a strojem výtahu umístěným pod stropem nejvyššího podlaží, případně na podlaží nejnižšího podlaží. Výtah bude tvořit samostatný požární úsek, a tedy bude opatřen dveřmi s požární odolností dle PBŘ.

V objektu SO03 bude instalována schodišťová plošina případně schodišťová sedačka. Zařízení bude instalováno na schodiště C1.01 a jeho bližší specifikace bude dořešena v dalším stupni PD.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Objekty budou mít standardní vnitřní rozvody kanalizace, vody a plynu. Gastroprovoz kuchyně bude na kanalizaci napojen přes odlučovač tuků (lapol).

Osvětlení v pobytových prostorách SO01 bude řešeno jako stmívatelné s regulací teploty světla v závislosti na denní době. V objektu budou instalovány systémy EZS, EPS, EVAK, domovní interkom a systém nouzové signalizace pro přivolání obsluhy. Kromě toho bude mít objekt standardní rozvody silnoproudu a slaboproudu.

Vytápění bude řešeno jako teplovodní systém s deskovými a trubkovými otopnými tělesy s nuceným oběhem. Výjimkou je gastroprovoz, který bude vytápěn vzduchotechnicky. Zdrojem tepla pro vytápění i ohřev TUV bude nově instalována kaskáda plynových kotlů v suterénu SO01. Pro ohřev TUV bude využit také přehřev tepelným čerpadlem, které bude rovněž instalováno v suterénu SO01.

Nově budou instalovány rozvody VZT pro nucené větrání s rekuperací zajišťující hygienickou výměnu vzduchu v obytných a pobytových prostorách. Jsou navrženy 2ks vzduchotechnických jednotek na půdě pro větrání objektu SO01 a VZT jednotka umístěna na ploché střeše pro větrání objektu SO02. VZT jednotka pro SO02 je navíc navržena s funkcí chlazení a je doplněna o 2 klimatizační jednotky, které jsou rovněž umístěny na ploché střeše SO02. Větrání SO03 bude řešeno decentrálně pomocí lokálních rekuperačních jednotek, které budou osazeny v obvodových konstrukcích objektu. Vzduchotechnika je navržena tak, aby byla zajištěna trvalá koncentrace CO₂ ≤ 1500 ppm v obytných a pobytových místnostech. Výjimkou jsou některé pobytové místnosti v památkově chráněném objektu SO01, kde tento požadavek s ohledem na památkovou ochranu objektu není možné splnit, protože by to znamenalo nepřiměřené zásahy do konstrukcí objektu. Požadavek na koncentraci CO₂ je ale splněn ve všech pokojích klientů.

Odvětrání CHÚC B bude zajištěno radiálním ventilátorem, který bude umístěn pod podlahou 1.np a bude v případě požáru vhnět čerstvý vzduch do prostoru před výtahem v 1.np. Odvod tepla a kouře je navržen přes okenní otvory ve 3.np. Pro provětrání prostoru před výtahem v 3.np je navíc navržen doplňkový odtahový radiální ventilátor s vyústěním na střechu. Pro odvětrání koupelen, WC, prádelny, garáže a dalších servisních prostor jsou navrženy standardní odtahy s ventilátory vyvedené na střechu/fasádu objektů.

b) výčet technických a technologických zařízení

- evakuační výtah
- jídelní výtah
- schodišťová plošina/sedačka
- kaskáda plynových kondenzačních kotlů – výkon a typ dle projektu vytápění
- 2x nepřímotopný zásobníkový ohřívač TUV – objem a typ dle projektu ZTI
- tepelné čerpadlo pro přehřev TUV – vnitřní provedení – specifikace dle projektu ZTI
- 2x vzduchotechnická jednotka se zpětným využitím odpadního tepla pro SO01 – výkon a typ dle projektu VZT
- vzduchotechnická jednotka se zpětným využitím odpadního tepla a s funkcí chlazení pro SO02 – výkon a typ dle projektu VZT
- 2x klimatizační jednotka multisplit pro chlazení SO02 - výkon a typ dle projektu VZT
- lokální VZT jednotky se zpětným využitím odpadního tepla pro obytné a pobytové místnosti SO03 – počet, výkon a typ dle projektu VZT
- 2x radiální ventilátor pro větrání CHÚC B – výkon a typ dle projektu VZT
- diagonální dvouotáčkové ventilátory pro odvětrání sociálního zázemí, prádelny a garáže
- EZS – specifikace dle projektu elektro
- EVAK – specifikace dle projektu elektro
- EPS – specifikace dle projektu elektro
- domovní interkom – specifikace dle projektu elektro
- nouzová signalizace pro přivolání obsluhy – specifikace dle projektu elektro
- odlučovač tuků pro gastroprovoz – specifikace dle projektu kanalizace

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- průmyslové pračky a sušičky v prádelně v objektu SO03
- běžné zařízení kuchyní a koupelen (varné desky, trouby, myčky, pračky, digestoře, atd.)

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Vzhledem k nutnosti zachování komplexnosti a celistvosti Požárně – bezpečnostního řešení nejsou výňatky z něj přenášeny do této zprávy a jsou výhradně ponechány jako samostatná ucelená projektová část. Dále vizte samostatnou přílohu D.1.3 – *Požárně bezpečnostní řešení stavby*.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

SO01 je památkově chráněný objekt, u kterého není možné dodatečné zateplení obvodového zdiva. Dodatečné zateplení obvodového zdiva nebude provedeno ani u objektů SO02 a SO03. Zlepšení tepelně technických parametrů obálky domů bude dosaženo provedením nových souvrství obvodových konstrukcí u půdních vestaveb objektů SO01 a SO03 a nového souvrství ploché střechy u objektu SO02. Rovněž proběhne výměna oken na všech objektech. Za účelem úspory energie na vytápění a ohřev TUV budou instalovány nové efektivnější plynové kotle a zásobníky TUV. Pro předehřev TUV bude navíc instalováno tepelné čerpadlo. Další úspora energie nastane díky rekuperaci energie z odpadního vzduchu při větrání.

V souladu s požadavky příslušného dotačního titulu MPSV jsou navrženy úpravy směřující k 30% úspoře primárních energií.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Zásady parametrů stavby, které vycházejí z hygienických požadavků (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou), jsou podrobně řešeny v příslušných částech projektů profesí.

Jsou splněny požadavky norem, obecně technické požadavky na výstavbu i příslušné hygienické předpisy a další předpisy a normy vztahující se k projektované stavbě.

Všechny pobytové místnosti v domě mají možnosti přirozeného větrání okny.

Vytápění bude nastavené na teplotu 20°C v obytných místnostech, 24°C v koupelnách.

Vodovod bude připojený na veřejný řad, rovněž splašková kanalizace.

Likvidace odpadů je podrobně popsána v bodě B.2.1.

Stavba není zdrojem vibrací. Prašnost a zvýšená hladina hluku se může předpokládat jen v průběhu výstavby. Při užívání objektu nebudou vznikat vzhledem k okolí žádné negativní vlivy.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Jedná se o změnu dokončené stavby, neřeší se.

b) ochrana před bludnými proudy,

Na stavbě se nepředpokládá vliv bludných proudů. V blízkém okolí objektu se nevyskytuje stejnosměrná trakce ani jiné potenciální zdroje nebezpečí vzniku bludných proudů.

c) ochrana před technickou seismicitou,

V okolí se nenacházejí žádné významné zdroje otřesů, ochrana před technickou seismicitou se neřeší.

d) ochrana před hlukem,

Ochranu před hlukem zajišťují běžná technická řešení jako masivní obvodová stěna, víceplášťová skladba střechy a kvalitní okna.

e) protipovodňová opatření.

Objekt se nenachází v území ohroženém povodněmi, neřeší se.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- f) ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu apod.)

Jedná se o změnu dokončené stavby, neřeší se.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury

Areál má stávající přípojky na veškeré inženýrské sítě dostupné v lokalitě. Není potřeba budovat další přípojky. Přípojky na splaškovou kanalizaci, plynovod, elektrické silové vedení NN a optické sdělovací vedení jsou přivedeny k severní hranici pozemku z ulice Komenského. Vodovodní přípojka je přivedena ze západu z ulice Lázeňská.

- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Vodovodní přípojka – stávající, napojena z ulice Lázeňská v dimenzi PE 90 mm, zavedena do suterénu stávajícího objektu SO01, kde je zakončena stávající vodoměrnou sestavou.

Přípojka jednotné kanalizace – stávající, napojena z ulice Lázeňská v dimenzi KT 200.

Plynovodní přípojka – stávající, je vedena v dimenzi DN 32 od STL plynovodního řadu v ulici Komenského do suterénu objektu, kde je osazena dvojitá regulační řada na NTL plynovod.

Přípojka elektrického silového vedení NN – stávající, napojena z ulice Komenského, ukončena v přípojkové skříni na fasádě objektu. Z této přípojkové skříně bude nově provedeno propojení do elektroměrové skříně s osazeným elektroměrem a hlavním jištěním B500/3 před elektroměrem.

Datová přípojka – stávající z ulice Komenského.

B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení,

Příjezd do areálu ze stávající uliční sítě je zajištěn ze západu z ulice Lázeňská, do předpolí historického vstupu a také z východu z ulice Komenského do dvora.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Stávající napojení na dopravní infrastrukturu se stavebními úpravami měnit nebude.

- c) doprava v klidu,

Na pozemku jsou 3 stávající parkovací stání v garáži (SO03). Počet parkovacích stání neodpovídá normovým požadavkům pro stávající parametry objektu.

Potřeba parkovacích stání pro stávající stav je:

funkce	počet jednotek	počet jedn./ stání	k _a	k _p	počet stání
Domov důchodců	31 lůžek	5	1	-	6,2
Hostinské pokoje	10 lůžek	4	1	0,4	0,8
Byty	1 byt do 100 m ²	1	1	-	1
Celkem					8

Potřeba parkovacích stání pro navržený stav je:

funkce	počet jednotek	počet jedn./ stání	k _a	k _p	počet stání
Domov důchodců	39 lůžek	5	1	-	7,8
Celkem					8

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

V důsledku stavebních úprav dojde k snížení kapacity garáže na 2 parkovací místa na úkor plochy pro skladování zahradní techniky. Na pozemku je nově navrženo 6 nových parkovacích stání. 4 parkovací stání jsou navržena ve dvoře u objektu SO03, další dvě pak v předpolí hlavního vstupu u objektu SO01. Celkový navržený počet parkovacích stání odpovídá vypočtené potřebě parkovacích stání.

d) pěší a cyklistické stezky.

Návrh neřeší žádné nové pěší ani cyklistické stezky či úpravu stávajících tras.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

Veškeré navržené terénní úpravy jsou do mocnosti cca 0,5 m. Jedná se především o odstranění starých povrchů ze zámkových, betonových formátových dlažeb nebo úpravy modelací terénu navazujícího na stavby. V rámci rozšíření komunikace v hlavním uličním průčelí dojde k úpravě modelace terénu navazujícího travnatého parteru.

Terénní úpravy nádvoří zadního traktu (SO04 Sadovnické úpravy) spočívají především v odstranění stávajících konstrukcí a sjednocení povrchu do jedné úrovně.

Při terénních úpravách je nutné dbát odděleného uložení svrchních 30 cm ornice k pozdějšímu opětovnému použití. Přebytky budou uloženy na deponii v provozní části zahrady pro případné budoucí využití, a to ve vrstvě mocné 0,5 m (max. 1 m). HTU může provést stavební firma. JTU a ČTU budou provedeny odbornou zahradnickou firmou. Rozprostřená ornice nebude hutněna, budou odstraněny veškeré cizorodé látky a kameny velikosti nad 5 cm. Výkopové práce v kořenovém prostoru stromů budou prováděny pod dozorem odborného pracovníka nebo firmy s arboristickou certifikací. Veškeré práce je nutné provádět v souladu s ČSN 83 9011 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou).

Mlatové povrchy

budou provedeny ve skladbě umožňující poježdění vozidly do 7,5 t. Souvrství bude vrstveno na zhutněný terén. V případě nepropustného podloží bude dle situace doplněna drenážní vrstva. Barevný odstín obrusné vrstvy bude řešen v kontextu barevnosti fasády, patrně v odstínech červené nebo žluté. Definitivní odstín určí architekt ve spolupráci s NPU. Náhrada mlatu MZK je nepřipustná. Obruby budou řešeny ocelovou pásovinou 6/100 mm.

- 40 mm obrusná vrstva
 - 60 mm dynamická vrstva 0/16 mm
 - 200 mm štěrkodrt 0/32 nebo 0/63 mm
- Celkem 300 mm

Cihelná dlažba:

Chodníky jsou navrženy jako pochozí. Souvrství bude vrstveno na zhutněný terén. V případě nepropustného podloží bude dle situace doplněna drenážní vrstva. Definitivní odstín dlažba a způsob vazby kladení určí architekt ve spolupráci s NPU. Obruby budou řešeny cihlou na výšku nebo ocelovou pásovinou 6/100 mm v úrovni, nebo skryté – z důvodu nutnosti výjezdu vozíků handicapovaných do ploch zeleně.

- 50 mm cca – keramická dlaždice (mrazuvzdorná dlažební pálená cihla) 240x118 / 200x100 / 290x140 mm
 - 50 mm kladecí vrstva - 0/4 mm
 - 150 mm štěrkodrt 0/32
- Celkem 250 mm

b) použité vegetační prvky,

SO04 Sadovnické úpravy

Výsadby veškerých vegetačních prvků vč. travníkových pásů, vyžaduje provedení s vysokým důrazem na půdní prostředí, kdy je nepřipustné ponechat pod svrchní vrstvou půdy jakékoliv konstrukční vrstvy původních

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

zpevněných ploch. Tyto musí být případně odstraněny na úroveň rostlého terénu a v souvrství doplněny ornici s 20 % bezplevelného zahradního substrátu.

Vysoká ohradní zeď v jižní zahradě bude v celém obvodu z vnitřní předsazena špalírem, který ji bude pohledově krýt. Výsadba bosketů a špalířů bude provedena z habru (*Carpinus betulus*) v cílové tloušťce stěny do 1 m. Rastr výsadby je navržen jako dvouřadý střídavý ve sponu 0,5 m v oboustranně účinném použití a jako lineární v použití špalíru kryjících zdí. Cílová výška je navržena 2,5 – 3 m.

Pro topiáry v nádobách (keramický květník) je navržen Temnoplodec černoplodý (*Aronia melanocarpa*), tzv. „černá jeřabina“, který má jedlé plody a je mrazuvzdorný (není možnost zimního uskladnění). Zapěstovány budou do pravidelném kulovitém tvaru koruny jednotného vzhledu. Poměr výšky nádoby, kmene a koruny měl být 1:1:1. Výška nasazení koruny na kmínku cca 1 m. Nádoba je navržena keramická kruhového půdorysu, o výšce 0,7 – 1 m, eventuálně čtvercového o stejných rozměrech. Pod nádoby usazené v trávnicích bude osazena betonová dlaždice.

Výběr jabloní pro výsadbu 5 ks v sadu bude proveden na základě dostupného sortimentu po dohodě s projektantem. Sázeny budou čtvrtkmeny nebo polokmeny.

Ve střední části jižní zahrady dojde ke zmlazovacímu řezu stávajících 17 jedinců šeříků (*Siringa vulgaris*).

Obnovy a zakládání trávníků budou provedeny setím směsí pro parterový trávník.

V jihozápadním rohu zahrady u skleníku budou zřízeny zvýšené záhony o rozměrech 1500 x 700, h 600 mm z modřínových hranolů, které budou umožňovat zájmové pěstební činnosti i handicapovaným klientům.

Veškeré práce s vegetačními prvky budou prováděny odbornou zahradnickou firmou. Výsadby musí být provedeny během podzimu, po dohodě s projektantem v alternativním termínu na jaře. Dodavatel musí zajistit náležitou závlivku.

c) biotechnická opatření.

Stromy dotčené stavbou budou na výstavbu předem odborně připraveny dle ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) ochranou kořenového prostoru. Zejména kořenový prostor stavbou dotčených dřevin bude chráněn oplocením probíhajícím ve vzdálenosti 1,5 m od okapové linie korun stromů. V takto vymezeném prostoru jsou přísně zakázány veškeré pohyby techniky, skladování materiálu, výkopy, deponie zeminy, je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm, chemickými látkami, mýt nádoby a nástroje, umísťovat zdroje tepla.

Veškeré zemní práce a činnosti probíhající na otevřeném terénu pozemku je nutné provádět v souladu s ČSN 83 9011 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou). Zejména je nepřipustné hutnit půdu zahrady pojezdem techniky a automobilů.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Stavební úpravy nebudou mít zásadní vliv na ovzduší ani celkově na životní prostředí. Jedinými zdroji znečištění ovzduší budou nově instalovány plynové kotle sloužící k vytápění areálu. Hluk z tepelného čerpadla instalovaného v suterénu objektu bude nižší než požadované normové hodnoty. Z hlediska hluku bude docházet ke zvýšené hlučnosti pouze v době realizace stavebních úprav, výstavba bude probíhat pouze v níže určených hodinách. Stavební úpravy nebudou mít vliv na znečištění povrchových ani podzemních vod. Likvidaci pevných odpadů zajišťuje obecní systém svozu komunálního odpadu, dále vizte bod B.2.1h. Ochrana půdy se bude řešit jen během stavebních úprav, při užívání objektu budou rizika znehodnocení půdy minimální. Při stavebních pracích bude stavební firma dbát na dobrý stav techniky, aby nedocházelo úniku ropných látek do půdy. Během provozu domu nejsou známa žádná rizika pro znečištění životního prostředí.

b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Stavební úpravy nebudou mít na přírodu a krajinu žádný vliv, jedná se o úpravy uvnitř dokončené stavby.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000,

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Stavba se nenachází v chráněném území Natura 2000.

- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem
Neřeší se.
- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění
závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno
Neřeší se.
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.
Nejsou navržena žádná nová ochranná a bezpečnostní pásma. Rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných
právních předpisů nejsou předepsány.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na objekt nejsou kladeny požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění
Pro realizaci záměru bude potřeba především zajistit přívod vody a elektřiny. Ten bude zajištěn ze stávajících
přípojek.
- b) odvodnění staveniště
Bude využito stávající odvodnění areálu.
- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
Zásobování stavby bude probíhat z přiléhající místní komunikace, budou využity stávající vjezdy do areálu.
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky
Během realizace lze dočasně předpokládat zvýšenou hladinu hluku a prašnosti. Stavební firma se bude snažit
prašnost vhodným způsobem minimalizovat (pravidelný úklid, zkrápění). Hluk na hranici nejbližších chráněných
prostor se bude pohybovat pod limity v následující tabulce:

06,00 - 07,00	55 dB
07,00 - 21,00	65 dB
21,00 - 22,00	55 dB
22,00 - 06,00	45 dB

- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin
Na staveniště bude zakázán vstup nepovolaným osobám, staveniště bude jasně vymezené a oplocené. V souvislosti
s plánovanými stavebními úpravami se počítá s demolicí stávajících přístřešků na odpadky a s vykácením několika
stromů. Kácení stromů bude probíhat mimo vegetační období, případně bude zažádáno o příslušné povolení.
Stromy dotčené stavbou budou na výstavbu předem odborně připraveny dle ČSN 83 9061 (Ochrana stromů,
porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) ochranou kořenového prostoru. Zejména kořenový prostor
stavbou dotčených dřevin bude chráněn oplocením probíhajícím ve vzdálenosti 1,5 m od okapové linie korun
stromů. V takto vymezeném prostoru jsou přísně zakázány veškeré pohyby techniky, skladování materiálu, výkopy,
deponie zeminy, je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm, chemickými látkami, mýt nádoby a nástroje,
umísťovat zdroje tepla.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Veškeré zemní práce a činnosti probíhající na otevřeném terénu pozemku je nutné provádět v souladu s ČSN 83 9011 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou). Zejména je nepřípustné hutnit půdu zahrady pojezdem techniky a automobilů.

f) **maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)**

Stavební činnost i skladování materiálu budou probíhat převážně uvnitř areálu. Při opravách severní fasády a oplocení budou stavební práce probíhat také na pozemcích v majetku města (veřejné prostranství – veřejná zeleň). Po dobu výstavby si dodavatel stavby projedná potřebný dočasný zábor.

g) **požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

V případě dočasného záboru chodníků v ul. Komenského a Lázeňská vyznačí stavební firma po domluvě s městem v terénu bezbariérovou obchozí trasu.

h) **maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Odpady z výstavby

Během výstavby bude vznikat stavební odpad většinou v podobě obalů od dodávaných stavebních materiálů, prvků a dílů. Vzniklý odpad bude primárně předán k recyklaci, část odpadu nevyužitelná pro recyklační účely bude odvezena na odpovídající skládky.

Předpokládané odpady z výstavby budou zařazovány do jednotlivých kategorií dle vyhlášky č.93/2016 Sb. o Katalogu odpadů. S odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (Zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů) a souvisejícími předpisy v platném znění:

Předpokládané odpady vznikající při výstavbě domu a jejich zatřídění:

kat.č.	název odpadu	charakteristika odpadu
170101	Beton	Odseky, zbytky
170102	Cihly	Vybourávky, prořez
170107	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod č. 17 01 06	Zbytky z výstavby, prořez
170201	Dřevo	Dřevěné konstrukce stavby
170203	Plasty	Odřezky izolací, vybourané PVC podlahoviny, obaly
170402	Hliník	Odřezky, obaly
170405	Železo a ocel	Odřezky armatur, nosníků, vybourávky
170411	Kabely neuvedené pod 17 04 10	Odřezky
170504	Zemina a kamení neuvedené pod č.17 05 03	Výkopky
170904	Smíšené stavební a demoliční odpady neuvedené pod č. 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	

Stavební odpady budou primárně využity k recyklaci.

Izolační materiály a další materiály nevhodné k dalšímu využití budou likvidovány na skládkách. Výkopky budou použity k terénním úpravám na pozemku.

Emise

Určité množství emisí vznikne při realizaci stavby při používání motorových strojů. Generální dodavatel je povinen udržovat stroje v bezvadném technickém stavu, aby zatížení okolí bylo co nejnižší. Logistika stavby (dodávky materiálu, odvoz stavebního odpadu atd.) bude plánována nejkratší trasou a pokud možno kapacitními komunikacemi tak, aby emisní zatížení okolní zástavbu obtěžovalo v minimální míře.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Navržené zemní práce jsou zanedbatelného rozsahu. Výkop se využije při úpravách nádvoří a zahrad. V případě přebytku spodních horizontů půd bude zemina odvezena na skládku dle možností stavební firmy. Půdy svrchního kulturního horizontu budou primárně deponovány na pozemku zahrady, přičemž jejich skládkování musí být v mocnosti maximálně 1 m.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Během realizace bude stavební firma dbát na dobrý technický stav stavebních strojů a motorového nářadí, aby neobtěžovala okolí emisemi, únikem ropných látek či nadměrným hlukem.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Staveniště mimo něj musí dodavatel stavby zabezpečit v souladu s příslušnými bezpečnostními předpisy.

Vzhledem k technologickým postupům při výstavbě objektu je nutno dbát na dodržování všech platných předpisů v ČR pro BOZP, včetně důrazu na používání ochranných pomůcek. Režim vstupu na staveniště, délku pracovní doby a oprávněnost osob bude stanovena v kontaktu s prováděcí firmou. Stavba zajistí viditelnou ceduli na hraně oplocení stavby, kde bude stanoven kontakt na zodpovědné pracovníky stavby, včetně telefonického spojení. Vstup na staveniště bude zabezpečen, v nočních hodinách nebo ve dnech pracovního klidu a volna bude stavba pod uzamčením. Realizaci bude provádět odborná firma s příslušným oprávněním, s odpovídajícím předmětem podnikání za stálého dozoru jejího odpovědného pracovníka. Stavební firma bude řádně pojištěna na škody způsobené jejím vlastním zaviněním a současně bude v průběhu stavby tato stavba pojištěna (živelné pohromy, krádež, atd.). Pracovníci na stavbě budou poučeni o BOZP, zahraniční pracovníci budou mít platné pracovní povolení. Kvalifikované práce budou provádět pracovníci s patřičnou atestací nebo proškolením. Na stavbě budou dodržována všechna nařízení a normy IBP a ČSN související s bezpečností práce. Zejména potom Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zákon č. 309/2006 Sb. Na provádění stavby bude trvale dohlížet koordinátor BOZP.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Během realizace stavebních úprav nebude možné dotčené stavby využívat ani běžným ani bezbariérovým způsobem.

m) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Stavba nevyvolá nutnost trvalého dopravně inženýrského opatření. Na nejnutnější operace (manipulace s velkými dodávkami materiálu apod.), které budou znamenat omezení provozu na přilehlé komunikaci si případně prováděcí firma na příslušných místech projedná dočasné záборы.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)

Zvláštní opatření si vyžádají především práce, které budou probíhat z veřejného prostranství, tzn. oprava uličních fasád objektu. Po tuto dobu bude nutné zajistit ochranu proti případnému pádu materiálu či nářadí na chodník a přilehlé plochy.

Stavební úpravy nebudou probíhat za provozu domova seniorů.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Budou upřesněny prováděcí firmou po odsouhlasení harmonogramu prací. Stavební práce začnou po obdržení příslušných povolení a vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele, předpokládáme na jaro 2023.

Harmonogram stavebních prací navrhne vybraný dodavatel.