

Akce:

**ČESKÝ KRUMLOV,  
BYTOVÝ DŮM LATRÁN č.p.20  
STAVEBNÍ ÚPRAVY HLAVNÍHO OBJEKTU**

**AKTUALIZACE DUBEN 2025**

Číslo zakázky: 1882

Stupeň dokumentace:

Dokumentace pro stavební povolení a pro provádění stavby  
(DSP + DPS)

**D. DOKUMENTACE OBJEKTU**

**D.1.1. Architektonicko stavební řešení**

**0.TECHNICKÁ ZPRÁVA**



Datum:  
2025.04.30  
15:30:18 +02'00'

V Č. Budějovicích, červen 2024, aktualizace duben 2025

Zpracoval: Ing. Lubor Gregora

## 0. ÚVOD

Aktualizace projektové dokumentace – část architektonicko stavební - byla vyvolána požadavkem správního orgánu památkové péče na vyčlenění podkrovní vestavby a opravy krovu z projektové dokumentace (která byla přílohou žádosti o závazné stanovisko). Na základě doplněného dokumentu „Zúžení žádosti o vydání závazného stanoviska k PD ze dne 10.7.2024 - vyčlenění opravy krovu, střechy a podkrovní vestavby z projektové dokumentace“ z října 2024 bylo k projektu vydáno souhlasné Závazné stanovisko odboru památkové péče Městského úřadu v Českém Krumlově pod č.j. MUCK 92336/2024/OPP/JL ze dne 13.11.2024.

Stavební úřad v rámci stavebního řízení následně vydal Výzvu (č.j. MUCK 25777/2025 dne 2.4.2024), ve které požadoval zapracování vyčlenění opravy krovu, střechy a podkrovní vestavby z projektové dokumentace.

Předkládaná aktualizace PD reaguje na uvedený podnět SÚ, kromě vyjmutí oprav krovu, přeložení střechy a vybudování podkrovní vestavby jsou do PD zapracovány i podmínky vydaného ZS odboru PP.

Ostatních vydaných závazných stanovisek a vyjádření DOSS se aktualizace PD nedotkne, neboť snížení rozsahu navrhovaných prací o podkrovní vestavbu nikterak negativně neovlivní původně posuzovaný stav.

## 1. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Měšťanský dům se nachází v zástavbě ulice Latrán, na její jižní straně. Zástavba hloubkové parcely je rozčleněna na hlavní budovu a dvorní křídla. Vstup do hlavní budovy je z ulice Latrán, vstup na dvorek včetně prostor dvorních křídel je z ulice Na Fortně.

V předchozích etapách byly provedeny opravy fasád hlavní budovy včetně výplní otvorů a nová střešní krytina, krov však byl opraven jen zčásti (byla ponechána řada narušených nosných prvků, vysprávký postrádají řemeslnou úroveň).

Budova je dvoupatrová, částečně podsklepená.

Přízemí je využíváno pro dva komerční provozy, do kterých nebude zasahováno. Schodiště z přízemí do patra ústí na loggii se třemi arkádami. Z ní je přístupná klenutá schodišťová síň. Dispozice prvního a druhého patra je podobná - tvoří ji příčný dvojtrakt se dvěma hlavními obytnými místnostmi v uličním traktu, ostatní, převážně provozní a komunikační prostory se nacházejí v traktu dvorním.

V uličním traktu je ve východně situované hlavní obytné místnosti nad rovným omítaným podhledem dochovaný (v obou patrech) dřevěný renesanční trámový strop zdobený řezbami (existence je ověřena sondami). Kromě snížení stropního podhledu byla původní rozlehlá obytná místnost rozdělena příčkou na místnosti dvě vždy s jedním okenním otvorem. Sousedící klenutá místnost na západní straně uličního traktu je klenutá valenou klenbou se styčnými výsečemi a zabírá přibližně třetinu délky traktu.

Dvorní trakt je rozčleněn na tři pole – východní pole obsahuje bývalou černou kuchyni, střední pole tvoří schodišťová síň a v západním poli je menší obytná místnost

– tato je v 1.patře klenutá (a zasahuje svou obvodovou zdí do prostoru arkády), ve 2. patře plochostropá (obvodová stěna je již v linii navazující obvodové zdi). Střecha je sedlová s hřebenem rovnoběžným s průčelím, krov hambalkový s podepřením hambalků vaznicemi (bez stolice). Střešní krytina byla položena nově před cca 20 lety (včetně podstřešní fólie), krov byl opraven jen v nejnútnejší míře.

## 2. KONCEPCE OBNOVY OBJEKTU

Projekt řeší obnovu vnitřních prostor objektu s výjimkou prodejen v přízemí.

Záměrem vlastníka je obnovit zde funkci bytovou (budova je dlouhodobě nevyužívána) a rehabilitovat historické dochované prvky a konstrukce.

Obnova bytů ve 2.a 3. podlaží vychází z původních dispozic – je navrženo odstranění druhotných příček a stropního podhledu v hlavním obytném prostoru obou podlaží, z hlediska dispozičního budou upravovány nebo nově vkládány prostory hygienického zázemí odpovídající současným standardům bydlení při dodržení požadavku minimalizace zásahů do stávajících objemů jednotlivých prostor. Podle stavu dochování a historické hodnoty je navrženo zachování výplní otvorů, podlah i povrchů stěn.

Komunikační prostory jsou ponechány stávající – s drobnou úpravou ve 2.NP spočívající v předělení schodišťové síně prosklenou stěnou, jejíž vložení umožní zachování celistvé dispozice ve 3.NP bez vkládání dělicích konstrukcí (včetně zachování renesančního zábradlí). Vstup do bytu ve 3.NP se tedy bude nacházet ve 2.NP, stávající schodiště bude tudíž vnitrobytové.

Chodba v přízemí a sklepy budou opraveny bez zásadních dispozičních zásahů (vložení dveří). Z přízemí zůstává přístupný dvorek společný s byty ve dvorních křídlech.

Půdní prostor bude zachován bez využití a pouze s nejnútnejšími zásahy (zateplení stropu pod půdou, instalace probíhající nad střechu - VZT, kanalizační stoupačky apod.). Přístup na půdu bude nově řešen ze sousedního domu č.p.21, neboť celé 3.NP nezahrnuje žádné společné prostory, ze kterých by bylo možné na půdu vstupovat (celou plochu zaujímá bytová jednotka). Stávající schodiště na půdu bude zrušeno. V sousední budově č.p.21 (bytový dům) navazuje ve 4.NP na stávající schodiště drobná samostatná klenutá místnost situovaná ke společné štítové zdi mezi oběma objekty, její půdorysné rozměry jsou cca 2,8 x 1,7m, výšková úroveň je pouze o několik cm níže, než je stávající úroveň podlahy na půdě č.p.20. Možnost propojení byla prověřena sondou a byla předem projednána s orgány památkové péče. K navrhovanému řešení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko PP i HZS.

## 3. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – POPIS NAVRHOVNÝCH ZÁSAHŮ

### 3.1. Zemní práce

Bude se jednat pouze o drobné práce související s vedením instalací a mělké odkopy pro skladby podlah v přízemí a ve sklepech. Při provádění nesmí dojít k podkopání základové spáry zdiva.

U všech výkopů musí být zajištěn archeologický dohled.

### 3.2. Bourací práce

Bourání zahrnuje především následující demontáže a bourání:

- Rozebrání valounové dlažby v 1.PP – valouny budou deponovány pro novou zádlažbu!
- Vybourání podlah a vyrovnávacího schodiště v chodbě v 1.NP
- vybourání nebo částečné odstranění schodišť do 2.NP a do 3.NP (v průběhu prací bude posouzen potřebný rozsah)
- odstranění schodiště na půdu
- vybourání celých skladeb podlah v místnostech, kde se nedochovaly podlahy historické (příp. včetně částečného nebo kompletního odstranění zásypu)
- opatrné odstranění nových nášlapných vrstev na podlahách historických (PVC, DTD apod.). Demontáže starých prkených podlah musí provádět truhlář, nesmí dojít k jejich narušení (odvrtávání hlaviček hřebíků apod.). Rozsah nutných demontáží prken bude specifikován po odstranění desek a PVC v závislosti na stavu prkené podlahy.
- odstranění novodobých omítaných podhledů v místnostech s řezanými dřevěnými stropy (2.15, 3.9)
- vybourání navržených příček, proražení otvorů nebo úprava jejich rozměrů
- vybourání WC a koupelen včetně zařizovacích předmětů, obkladů a dlažeb
- odstranění narušených omítek – zavlhčené a zasolené omítky v přízemí a ve sklepe, odstranění dalších omítek nevyhovujících technickým stavem nebo materiálově nevhodných, otlučení omítek komínů
- demontáž projektem určených dveří, u výplně č.T54 opatrná demontáž a přesunutí na nové místo
- demontáž ostatních řemeslných prvků v rozsahu dle tabulek výrobků
- demontáž stávajících instalací
- bourání prostupů, drážek, nik pro instalace (nesmí dojít k ohrožení nosné funkce vodorovných a svislých konstrukcí)
- oškrábání výmaleb nebo nesoudržných štuků

### 3.3. Svislé konstrukce

Většina zdiva pochází z renesanční fáze výstavby, štíty k sousedním objektům jsou středověkého původu. Mladších konstrukcí je jen málo (předělení velkých pokojů, rozšíření místnosti ve 2.NP do prostoru loggie, ostatní příčky, zazdívky apod.).

Nejstarší zdivo je kamenné nebo smíšené, renesanční zdivo cihlové nebo smíšené. Svislé nosné konstrukce objektu zůstávají zachovány a nové se nenavrhují.

Zásahy do nosných vertikálních konstrukcí jsou řešeny v části D.1.2 – konstrukční řešení. Poruchy ve stávajícím zdivu byly většinou stabilizovány při provádění oprav fasád, v plánované etapě opravy interiérů budou doplněny zednické opravy v místech poruch. Trhliny budou zbaveny omítkových vrstev a budou řádně vyčištěny, případné druhotné vyzdívky budou z nich odstraněny, bude provedena kvalitní zednická oprava. Větší trhliny budou propojeny šroubovicovými nerezovými kotvami (Helifix) osazenými do systémového tmelu (dvousložková fixotropní cementová malta s pevností 60MPa).

Zazdívky otvorů a úpravy ostění stávajících otvorů budou prováděny z plných pálených cihel.

Nenosné nové konstrukce - příčky budou prováděny převážně z keramických cihel nebo z pórobetonu. Příčky musí být vždy zakládány na pevném podkladu (v případě zakládání na klenbách podkladní betonová vrstva v pruhu pod příčkou, v případně vynesení ocelovými traverzami).

Příčky zajišťující zvukovou izolaci jsou navrženy v typové certifikované skladbě, dělicí konstrukce budou provedeny dle požadavků ČSN 730532 na vzduchovou neprůzvučnost. Konstrukční zásady budou převzaty z typových skladeb výrobců.

### 3.4. Vodorovné konstrukce

Stropy jsou zčásti klenuté, zčásti dřevěné. Konstrukce stávajících stropů jsou ponechávány.

Zásahy do nosných horizontálních konstrukcí jsou řešeny v části D.1.2 – konstrukční řešení. Budou vyspraveny poruchy v klenbách, příčky na dřevěných stropěch budou vyneseny ocelovými traverzami.

Na nově prováděné nebo rozměrově zvětšované otvory ve zdivu a na porušená nadpraží stávající budou osazeny překlady.

### 3.5. Krovy a střechy

Střešní krytina byla položena nově před cca 20 lety (včetně podstřešní fólie), krov byl opraven jen v nejnutnější míře. Vzhledem k požadavku památkové péče neprovádět do narušeného krovu žádné zásahy bylo rozhodnuto, že v půdním prostoru nebude realizována podkrovní vestavba.

Bude ponechána i střešní krytina, do které budou prováděny pouze nejnutnější zásahy v souvislosti s ukončením instalací nad střechou (VZT, stoupačky ZTI, odkouření kotlů).

Doplňované klempířské prvky budou z měděného plechu.

Dále budou opraveny komíny nad rovinou střechy.

### 3.6. Omítky, malby

Narušení omítek a míra jejich dochování jsou v objektu různé.

Ve sklepech není s výjimkou prostoru schodiště povrch klenby a stěn celoplošně omítaný – jsou pouze vyplněny spáry do líce zdiva (klenba je cihlová). Bude opraveno spárování klenby trasvápennou maltou, spáry ve zdivu (převážně kámen) budou do hloubky vyčištěny a zahozeny sanační omítkou (stržení do líce kamenů). Na schodišti bude použita sanační jádrová omítka (s křížovým podhosem na očištěném zdivu).

V přízemí bude v rámci kontrolních dnů upřesněn s pracovníky památkové péče Městského úřadu Český Krumlov a Národního památkového ústavu České Budějovice rozsah odstraňovaných omítek, a to na základě rozboru vlhkosti a salinity stávajících omítek.

V plochách odstraněných omítek budou důsledně vyškrábány spáry, povrch bude očištěn mechanicky a tlakovým vzduchem. Na základě laboratorního rozboru vlhkosti a salinity zdiva bude navrženo složení omítek. Ve spodních zvlhčených partiích zdiva předpokládáme aplikaci sanačních omítek odpovídajících směrnici

WTA, výše na zdivu a na klenbách budou omítky vápenné s přísahou hydraulické složky (trasvápenné).

V přední části (ke schodišti) budou omítky dvojvrstvé (štukové), v průchodu dále na dvorek budou jednovrstvé upravené dřevěným hladítkem.

V horních dvou podlažích bude zpracován restaurátorský průzkum a návrh obnovy omítkových vrstev a výmalby interiéru, který bude v rozpracovanosti konzultován s územním odborným pracovištěm Národního památkového ústavu a následně bude předložen příslušnému správnímu orgánu památkové péče Český Krumlov k vydání závazného stanoviska.

Rozsah i způsob provádění a vyčlenění ploch s režimem restaurování nebo stavební řemeslné úpravy bude určen návrhem na restaurování.

V plochách určených ke stavební obnově bude provedeno odstranění určených nesoudržných ploch a následné celoplošné oškrábání nátěrů nebo nesoudržných štukových vrstev.

Očištěná plocha stěn a stropů bude zbavena prachu a nečistot, v plochách odstraněné omítky a v místech stavebních zásahů bude doplněna nová vápenná omítka. V okenních nikách vystupují rámy oken před vnitřní líc omítky (okna byla osazena v etapě opravy uliční fasády), plochu je nutné doplentovat do roviny a omítnout shodně jako ostatní povrchy. Plentování a jádrová omítka ve větších vrstvách budou prováděny s technologickými přestávkami, které umožní dostatečné proschnutí malt.

Omítky v místnostech bývalých černých kuchyní budou odstraněny, zdivo bude mechanicky očištěno a opatřeno stěrkou tvořenou epoxydovým maltovým pojivem s vysokou viskozitou a pískem (malta nezvlhčí podklad a zabrání proniknutí dehtu). Po provedení sanace bude povrch přeomítán.

Na površích nových zdí bude aplikována vápenná dvouvrstvá omítka.

Rozsah štukování bude upřesňován v průběhu realizace – všude, kde to bude možné, je žádoucí zachovat živý povrch starších omítek. Tomuto požadavku musí být přizpůsobeno i čištění starých nátěrů mytím a škrábáním – nesmí dojít k narušení struktury jejich povrchu. Nové štukování předpokládáme na cca 70% plochy omítek. Struktura vysprávek musí odpovídat struktuře okolních omítek. Přechody musí být čisté, neznatelné.

Pod obklady v koupelnách bude odstraněna stávající omítka a bude nanesena nová hrubá omítka, která bude do předepsané výšky přetažena minerální hydroizolační stěrkou (viz dále).

Výmalba bude provedena modifikovaným vápnem, odstíny budou odsouhlaseny na vzorcích na stavbě (lomená bílá).

Komíny nad rovinou střechy budou nově omítnuty hrubou jednovrstvou omítkou, podle zjištěného stavu bude provedeno přezdění několika řad zdiva. Nátěr komínů bude proveden silikátovou barvou.

### 3.7. Podlahy

Podlaha ve sklepě je valounová, podél uličního průčelí byla v minulosti dlažba demontována v souvislosti s položením kanalizačního potrubí.

Vzhledem ke špatnému stavu předpokládáme demontáž většiny plochy valounové dlažby a její znovuosazení na vrstvu štěrku do prosívky, chybějící valouny budou doplněny. Předpokládaný rozsah doplnění materiálu je 20%. Je požadováno zachování nepoškozených míst valounové dlažby bez demontáže, rozsah bude určen v průběhu stavby na kontrolních dnech.

V přízemí je řešen pouze prostor chodby, stávající podlaha bude v celém rozsahu demontována (s ohledem na stav pochůzí vrstvy, chodbou navíc vede výkop pro ležatou kanalizaci). Bude proveden násyp štěrku ve dvou vrstvách, na něj bude kladena do maltového lože cihlová dlažba z kameninových dlaždic s teplotou výpalu odpovídající pálené cihle.

Cihlová dlažba bude dále použita na loggii v obou patrech. Ve 3.NP byla pod vrstvou betonu objevena cihlová dlažba šestihranného tvaru, bude provedena citlivá demontáž, očištění a zpevnění dlaždic a jejich doplnění atypicky vyráběnými cihlovými dlaždicemi shodného tvaru. Ve 2.NP předpokládáme položení shodné dlažby jako v přízemí (kamenina běžného formátu 29/14cm).

Cihlové dlaždice budou spárovány maltou, na závěr bude provedena konzervace organokřemičitým materiálem.

Ve schodiškové hale ve 2.NP bude zachována stávající betonová dlažba (předpokládáme nutnost alespoň částečné opatrné demontáže a znovupoložení do maltového lože).

Ve 2. a 3. NP jsou dochované dřevěné podlahy, které jsou většinou překryty dřevotřískovými deskami nebo linoleem. V průběhu realizace po demontáži novodobých nášlapných vrstev bude rozhodnuto o rozsahu použití původních prkenných podlah a způsobu jejich opravy. Prioritou jsou místnosti 2.15 a 3.9 (místnosti s prezentovaným dřevěným řezaným trámovým stropem). Narušená nezachránitelná prkna budou doplněna novými (nejlépe přenesenými starými). Ve většině případů předpokládáme nutnost demontáže prken – demontáž bude pro opětné použití!!! Odbornou demontáž musí provádět truhlář, je nutné postupovat tak, aby nedošlo k poškození prken (např. odvrtáním hlaviček hřebíků). Bude-li z demontovaných prken pokládána větší souvislá plocha (nebo celá místnost), budou dřevěné polštáře vyměněny za nové a bude přes ně v celé ploše položena filtrační geotextilie.

Prkna mají olejový krycí nátěr, který je nutné odstranit (horkým vzduchem, chemicky, citlivé dobroušením), spáry u zachovaných ploch je nutné vyčistit, vyšpánovat.

Celý povrch natřít dekoračním podlahovým olejem (je nutné dbát na barevné sjednocení starých a nových prken) a finální dvojnásobnou vrstvou transparentního tvrdého voskového oleje.

Nové podlahové skladby budou s keramickou dlažbou nebo třívrstvou dřevěnou lamelou. Keramické dlažby a lamely na klenutých stropních konstrukcích budou mít v podkladních vrstvách betonovou deskou na nových zásypech (liapor obalený cementovým mlékem), na ní bude umístěna kročejová nebo tepelná izolace a betonová mazanina se samonivelační stěrkou, na kterou bude pokládána nášlapná vrstva. (V koupelnách bude na liaporbeton uzavřený vrstvou betonu položena pojistná vrstva hydroizolace, pod dlažbou bude hydroizolační stěrka.)

Dřevěné lamely na dřevěných stropech budou mít na záklopu položenou kročejovou izolaci, na ní bude dvojitá vrstva OSB na pero a drážku. Desky budou s překrytím spár, budou celoplošně slepeny polyuretanovým elastickým lepidlem, se

stažením obou desek vruty s roztečí max. 400mm – vruty budou s hladkým dřikem, který zajistí kvalitní vzájemné přitažení desek. Před pokládkou nášlapné vrstvy podlahy bude provedena zátěžová zkouška dle ČSN EN 138 100-1

Pouze ve výjimečných případech bude na dřevěný záklop prováděna skladba podlahy s keramickou dlažbou.

Lištování dřevěných podlah po obvodu stěn bude provedeno dřevěnou masivní lištou (bez „nekonečných“ spojů).

Keramické podlahy (bez navazujících obkladů) budou mít keramický soklík výšky cca 6cm.

Veškeré nově navržené a doplňované dlažby budou v předstihu upřesněny na vzorcích pracovníky památkové péče Městského úřadu Český Krumlov a Národního památkového ústavu České Budějovice.

### 3.8. Schodiště

Schodiště do sklepa je z masivních kamenných stupňů, poslední výstupní stupeň chybí a bude doplněn.

Vyrovňovací schody v přízemí (průchod na dvorek) budou nové, provedené jako kopie stávajících (dubový masivní stupeň s podezděním a dodlážděním cihlou shodnou s podlahou v chodbě).

Schodiště do 2.NP a do 3.NP je osazeno na klenbách, má vyzdívané podstupnice, na kterých je osazena dřevěná stupnice. Vzhledem k narušení povrchu budou stupnice vyměněny včetně podezdívek.

Stávající přístupové schodiště na půdu z 3.NP bude zrušeno, nově je řešen přístup ze schodišťového prostoru v objektu Latrán č.p.21 (přes drobnou místnost komory nespojené provozně s jinými bytovými prostory tohoto podlaží) – schodiště je stávající, podesty jsou dlážděné z keramiky, stupně jsou dřevěné. S ohledem na zpřístupnění podkroví v č.p.20 bude podesta před vstupními dveřmi snížena o jeden stupeň, nový stupeň bude přidán do předložených stupňů ve vstupu na půdu.

### 3.9. Hydroizolace

Budou provedeny v koupelnách, a to ve dvou vrstvách:

První vrstvu hydroizolace bude tvořit svařovaná vana umístěná na podkladním betonu pod vrstvou kročejové / tepelné izolace.

Druhou vrstvu bude tvořit hydroizolační stěrka, která bude aplikovaná na betonovou mazaninu pod dlažbou, bude vytažena na stěny do výšky:

- sprchy + okolí sprchy šířky 1,0m: do výšky 2,1m,
- kolem umývadla v šířce pruhu 2,0m: do výšky 1,8m,
- v ostatních případech: do výšky 0,3m.

### 3.10. Tepelné izolace

Budou provedeny tepelné izolace:

- zděných stěn z vnitřní strany, kde stávající stav bez zateplení vylučuje plnohodnotné využití
- podlah / stropů vytápěných místností nad / pod nevytápěnou místností (nad chodbou v přízemí, pod půdním prostorem)

Izolace podlah a stropů budou provedeny minerální vatou.

### 3.11. Akustické izolace

Skladby dělicích konstrukcí budou provedeny dle požadavků ČSN 730532 na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost.

Konstrukční zásady budou převzaty z typových skladeb výrobců.

Nové podlahy budou provedeny jako lehká plovoucí konstrukce s kročejovou izolací.

Příčky budou provedeny tak, aby odpovídaly různým akustickým požadavkům na dělicí konstrukce mezi místnostmi různých účelů využití.

### 3.12. Truhlářské prvky

Okna a venkovní dveře byly v převážné míře opraveny nebo vyměněny v předchozích stavebních etapách. Z vnějších výplní otvorů zbývají k opravě nebo výměně okna a dveře na loggii.

#### Okna:

Ve 2.NP bude vyměněno okno z pokoje na pavlač - stávající okno je novodobé, zdvojené. V souvislosti s prezentací kamenného ostění bude nové okno osazeno z vnitřní stran ostění, bude tudíž jednoduché se zasklením dvojsklem.

Dále budou vyměněna stávající okna s jednoduchým zasklením (1ks z koupelny, 1ks ze schodiště, 1 ks okno v nadsvětlíku vstupních dveří), budou nahrazena novými výrobky s dvojsklem.

Ve 3.NP bude vyměněno stávající novodobé dvojité okno z koupelny (2x dovnitř otevíravé) za nové ven / dovnitř otevíravé s osazením v líci fasády, stejně, jako dochovaná ostatní starší okna vedoucí na pavlač. Dvěma oknům z chodby chybí vnější křídla, která budou doplněna do ponechávaného rámu, okno z pokoje bude opraveno.

#### Dveře:

Vnější výplně:

Výkladec a vstupy do prodejny nejsou součástí této akce. Také vnější dveře byly opraveny/vyrobeny v rámci předchozích etap opravy fasád (mimo dveří na loggii), dveře na dvorek však mají od zatékání narušený horní profil křídla – bude proto provedena truhlářská oprava (vysazení narušené části) a nový nátěr. Nad křídlo bude osazena plechová okapnička.

Dveře z loggie do chodby, s křídlem částečně proskleným, s ozdobnou obložkovou zárubní: rám i křídlo budou zachovány s truhlářskými opravami, novým nátěrem a doplněním kování.

Vnitřní výplně:

V přízemí (1.NP) budou všechny vyrobeny nové (do sklepa s požární odolností).

Ve 2.NP je dochováno pouze několik dveřních výplní:

- Kompletně jsou dochovány dveře (křídlo i rám) ve vstupu z chodby do pokoje v uličním traktu, tento vstup však není možné při novém využití využít – jednak z dispozičních důvodů (přímý vstup do obývacího pokoje ze společné chodby),

jednak z důvodů požárně bezpečnostních (je požadována požární odolnost výplně) i z důvodů akustických (nevyhovující neprůzvučnost mezi pokojem a společnou chodbou). Křídlo i rám s kazetami zřejmě pocházejí z různých období (křídlo je výškově dělené na tři výplně, kazety obložení na dvě). Křídlo je ve spodní části zkrácené (podříznutí spodního profilu). Dveře však budou zachovány s přenesením do pozice mezi předsíní a obývací pokoj. Rozdílná floušťka zdi bude upravena vytvořením „zrcátka“ (rozdíl floušťky zdi činí 6 cm), ostění bude zednický mírně upraveno. Stávající dveře v této pozici jsou novodobé, z 1/3 prosklené, budou demontovány. Přesunutě dveře budou truhlářsky opraveny, budou provedeny nové nátěry, doplněno kování (surová/broušená mosaz).

- Další dveřní výplň ve 2.NP je dochována jen zčásti, a sice pouze jejich rám s kazetami, křídlo chybí. Rám bude zachován ve stávající pozici (s opravami), křídlo bude vyrobeno nové.

Ostatní stávající dveře ve 2.NP jsou novodobé a budou nahrazeny novými z masivního dřeva, dveře budou výplňové, s obložkami a s kováním z broušené mosazi. Nátěr bude krycí.

- Vstupní dveře do bytu v 3.NP budou osazeny v prosklené přičce.

Ve 3.NP je většina dveří dochovaných historických, budou ponechány ve stávajících pozicích s truhlářskými opravami a s doplněním kování. U dveří na loggii bude stávající výrobek ponechán, vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou konstrukci s prosklením, bude do stávajícího rámu přidáno navíc ještě jedno vnitřní křídlo se shodným členěním a se zasklením dvojsklem.

Nové dveře budou pouze do koupelny, WC a komory – budou z masivního dřeva, výplňové, s krycím nátěrem.

Dveře na půdu ze sousedního domu č.p.21 budou s požární odolností EI30 DP1-C, tzn. dveře požáru bránící, nedřevěné, opatřené samozavíračem a těsné proti proniku kouře (jednotlivé budovy musí být od sebe požárně oddělené, totéž se týká ostatních konstrukcí v dotyku obou budov).

Nátěry dveří budou krycí, většinou v barvě lomené bílé (s výjimkou dveří na loggii, kde bude vnější strana hnědá). Povrchové úpravy truhlářských prvků budou v předstihu upřesněny na vzorcích pracovníky památkové péče Městského úřadu Český Krumlov a Národního památkového ústavu České Budějovice.

Nové kování bude ze surové/broušené mosazi (např. Bernat mounting nebo podobné), vstupní dveře do bytů budou s bezpečnostním kováním.

Požární odolnost – viz D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení a výpis prvků.

Z dalších dřevěných truhlářských prvků se bude jednat o schodišťové stupně, madla, parapetní prkna a dělicí „plot“ na loggii ve 2.NP. Prvky jsou popsány v příloze 09.

### **Restaurování dřevěných trámových stropů s řezbami:**

Velké místnosti v uličním traktu (č. 2.15 a 3.9) mají nad stávajícím spuštěným omítaným podhledem dochovaný renesanční původně pohledový trámový strop s překládaným profilovaným záklopem. Stropy budou odkryty (demontáž podhledu) a restaurovány. Předpokládáme, že v souvislosti se zřízením podhledu byly odstraněny některé řezby (spodní pleťence) – bude provedena jejich rekonstrukce, případně další chybějící nebo narušené prvky budou doplněny.

Po demontáži druhotných podhledů bude zpracován restaurátorský návrh na obnovu trámových stropů, který bude v rozpracovanosti konzultován s územním odborným pracovištěm Národního památkového ústavu a následně bude předložen příslušnému správnímu orgánu památkové péče Český Krumlov k vydání závazného stanoviska.

### 3.13. Kovářské a zámečnické prvky

Z hlediska dochování historických autentických prvků je nejvýznamnějším artefaktem renesanční zábradlí z diagonálních prutů s volutami ve 3.NP. Mříž bude restaurátorsky opravena, z povrchu bude odstraněna barva, povrchová úprava bude buď nátěrovým systémem s vrchní kovářskou černou barvou (s grafitem) nebo bude povrch po očištění pouze stabilizován taninem s finální konzervací voskem.

Další stávající kovářské prvky tvoří dvě malé mříže - ve sklepě a v přízemí v nise na schodišti. Mříž na schodišti bude ponechána s opravou včetně nového nátěru, mříž ve sklepním okénku bude vyměněna za novou provedenou jako kopie stávající.

Nová mříž v okně je navržena ve 2.NP (okno v kamenném ostění na loggii) z důvodu zabezpečení okenního otvoru. Mříž bude probíjená, osazená v kamenném ostění, její kotvení bude upřesněno po očištění kamenného prvku.

Dalším novým prvkem bude kované zábradlí s dvojkřídlými dvířky oddělující společný komunikační prostor na loggii ve 2.NP od balkonu užívaného nájemci bytu. Konstrukce bude podobná jako výplň zábradlí ve 3.NP – z diagonálních probíjených prutů. Zábradlí bude připevněno k patce kamenného sloupku arkády kovanou objímkou, stabilizace bude provedena šikmou vzpěrkou do vnějšího líce fasády loggie.

Nově vyráběné prvky budou pozinkované a opatřené nátěrovým systémem s vrchní kovářskou grafitovou barvou.

Kovářské ošetření a opravy (případně výrobu nové kopie) včetně povrchových úprav budou provedeny u drobného materiálu – kování oken a dveří, skoby madel zábradlí apod.

Kromě nových atypických výrobků bude v chodbě přízemí osazen nový typový poklop pro zadláždění.

### 3.14. Kamenické prvky

Jedná se o torzo kamenného portálu vstupních dveří do bytu ve 2.NP – dochována je jeho spodní část s okosením, výše je svislé ostění nadezděno z cihel. Kamenný je i překlad osazený na nadezdívce. Stávající stojky budou ponechány, nadezdívka (včetně skleněných tvárnic) bude vybourána, překlad bude posunut do požadované úrovně a chybějící výška stojek bude doplněna novými kamennými výrobky shodné profilace. Kamenný překlad bude použit stávající, nad něj bude osazen překlad ocelový. Povrch portálu bude kamenicky ošetřen, za ostění bude vsazen dřevěný rám se vstupními dveřmi do bytu.

Dalším stávajícím prvkem (s neznámou mírou dochování) je ostění okna na loggii ve 2.NP. Povrch kamene se stuhou po obvodu je překryt omítkou, přízdívkou (nebo plentou) byl změněn i světlý rozměr ostění. Bude provedeno odstranění novodobých vrstev a případné doplnění chybějících částí kamenného portálu. Povrch bude

kamenicky ošetřen a natřen v barvě fasády. Nově vsazované okno (z vnitřní strany portálu) bude respektovat upravený rozměr kamenného ostění – ne stávající s plentami!

Dalším kamenným prvkem jsou schody do sklepa – dochované budou ponechány s opravou, bude doplněn jeden chybějící stupeň. Na schodišti z 1.NP do 2.NP je jalový stupeň kamenný.

Arkády byly opraveny společně s dvorní fasádou včetně kamenných prvků (sloupky, ukončovací profilovaný práh parapetu loggie, spodní práh v úrovni podlahy loggie ve 2.NP v poli s chybějícím parapetem).

U všech dochovaných prvků bude provedeno čištění povrchu kamene, oprava a injektáž prasklin, domodelování chybějících částí profilu a závěrečná retuš a konzervace.

### 3.15 Ostatní upozornění.

Požadavky na prováděné práce: veškeré práce musí být prováděny ve vysoké řemeslné kvalitě.

Požadavky na druh a zpracování používaných materiálů: v případě použití průmyslově vyráběných materiálů a hmot je požadováno použití uceleného certifikovaného systému materiálů jednoho výrobce. Materiály musí být zpracovány a použity v souladu s příslušnými technickými listy.

**Na stavbu budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti pracovníků památkové péče městského úřadu v Českém Krumlově a Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích.**

**Před zahájením jednotlivých prací bude vždy na místě upřesněn pracovní postup, použité materiály, technologie a ostatní podrobnosti řešení**

**V případě, že budou v průběhu prací objeveny dosud neznámé prvky, zbytky maleb či jiné relikty, budou tyto nálezy okamžitě zaznamenány do stavebního deníky, nalezené věci budou ochráněny před poškozením. Řešení jejich záchrany, uchování a případné prezentace, případně řešení změny předpokládaného plánovaného postupu vyplývajícího z předložené projektové dokumentace budou projednány neprodleně v rámci kontrolního dne.**

**Všechny prvky i povrchy, které by mohly být v průběhu stavby ohrožené stavebními pracemi, je nutné účinně chránit před poškozením nebo znečištěním**