



REVIZE:	POPIS ZMĚNY:	DATUM:	VYPRACOVAL:
XXX	XXX	XXX	XXX
R02	NÁJEMNÍ JEDNOTKY 2. A 3. NP	11/2022	STRNAD
R01	ÚPRAVY PRO VESTAVBU SÁLU DO ATRIA - ZMĚNA Z3	08/2021	STRNAD

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv $\pm 0,000 = 385,29$ m n. m.

AKCE: KARLOVY VARY - REVITALIZACE OBJEKTU CÍSAŘSKÝCH LÁZNÍ ZMĚNA 2		STUPEŇ PD: DPS - DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY	
		OBJEKT:	SO 101 - HISTORICKÁ BUDOVA
		PROFESE:	D.1.1.a - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
INVESTOR A OBJEDNATEL:	KARLOVARSKÝ KRAJ Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary - Dvory	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 30080111-5	AUTORIZACE:
MÍSTO STAVBY:	Mariánskolázeňská 306/2, KARLOVY VARY pozemky parc. č. 902, 903/2, k.ú. Karlovy Vary	DATUM: 11/2022	
		FORMÁT: XX x A4	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT: <div><div>INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno tel.: +420 543 422 211 www.intar.cz, info@intar.cz</div></div>		KOPIE:	
VEDOUcí PROJEKTU: JAROSLAV KUPR, jkupr@intar.cz		MĚŘÍTKO:	-
HLAVNÍ ING. PROJEKTU: ING. MARTIN STRNAD, mstrnad@intar.cz			
ZHOTOVITEL ČÁSTI: <div><div>INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno tel.: +420 543 422 211 www.intar.cz, info@intar.cz</div></div>		VÝKRES: TECHNICKÁ ZPRÁVA	
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. MARTIN STRNAD, mstrnad@intar.cz		EVIDENČNÍ ČÍSLO:	ČÍSLO VÝKRESU:
VYPRACOVAL: ING. MARTIN STRNAD		30080111-4/SO 101/D.1.1.a	001
			REVIZE: R02

D.1.1 - TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah

1.	ÚVOD, ÚČEL OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ, KAPACITNÍ ÚDAJE	4
1.1.	Popis historie a stávajícího stavu objektu Císařských lázní	4
1.2.	Účel navrhované revitalizace	4
1.3.	Funkční náplň	4
1.4.	Kapacitní údaje	4
1.5.	Celkové urbanistické a architektonické řešení	4
2.	KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY.....	5
2.1.	Skutečnosti a podmínky pro realizaci	5
2.2.	Bourací práce.....	5
2.3.	Výkopy	5
2.4.	Základy	5
2.5.	Anglické dvorky	6
2.6.	Hydroizolace a parozábrany	6
2.7.	Nosné konstrukce	6
	Odbedňovací prostředek	7
	Spoje bednění a uspořádání bednicích desek.....	7
2.8.	Schodiště a šikmé rampy	7
2.9.	Střešní plášť + krovy	7
2.10.	Fasádní plášť	7
2.11.	Příčky	7
2.12.	Tepelné a kročejové izolace.....	8
2.13.	Podlahy a podhledy.....	8
2.14.	Povrchy a materiály.....	8
2.15.	Požárně bezpečnostní řešení, požární těsnění	11
2.16.	Výrobky PSV	11
2.17.	Zařizovací předměty.....	12
2.18.	Vazba na profesní části projektu	12
2.19.	Venkovní úpravy	13
3.	BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY, OCHRANA ZDRAVÍ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ .	13
4.	STAVEBNÍ FYZIKA – TEPELNÁ TECHNIKA, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ, AKUSTIKA.....	13
5.	POŽADAVKY NA VYPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÉ ZHOTOVITELEM STAVBY.....	13

6.	STANOVENÍ POŽADOVANÝCH KONTROL ZAKRÝVANÝCH KONSTRUKCÍ A PŘÍPADNÝCH KONTROLNÍCH MĚŘENÍ A ZKOUŠEK	13
7.	RIZIKA PROJEKTU	14
7.1.	Rizika stavebně technická.....	14
7.2.	Rizika termínová, legislativní a veřejnoprávní	14
7.3.	Rizika organizační.....	14
7.4.	Rizika plynoucí z „klientských změn“	15
7.5.	Rizika plynoucí z požadavku na připojení dodaných zařízení	15
8.	ZÁVĚR.....	15
8.1.	Obecně	15

Autorská doložka: Tato projektová dokumentace je vypracována jako základní dokument pro interní uživatelskou rozvalu pověřených orgánů objednatele a jako podklad pro poptávku na realizující stavební firmu. Zpracovaná dokumentace jako celek je ve smyslu autorského zákona č.121/2000 Sb. duševním vlastnictvím autora. Její event. další distribuce, medializace, kopírování, jakékoli změny údajů, oddělování částí, včleňování do jiných dokladů a použití pro jakýkoli jiný než výše uvedený účel jsou přípustné pouze na základě předchozího písemného souhlasu autora. Při porušení této povinnosti má zhotovitel právo požadovat náhradu majetkové újmy, kterou tímto utrpěl, resp. vydání prospěchu, který objednateli takto vznikl.

Technicko-obchodní doložka: Pokud v textu této zprávy jsou uváděny konkrétní stavební, strojní i jiné výrobky či technologické postupy, je to z toho důvodu, aby mohly být definovány konkrétní prostorové, bilanční a koordinační souvislosti a návaznosti. Neznamená to však implicitně, že tento konkrétní výrobek či technologie nemůže být na základě firemních dodavatelských nabídek nahrazen výrobkem či technologií jiného dodavatele, avšak při dodržení všech kvalitativně-technických, architektonických a výtvarně-prostorových požadavků projektu.

Zejména v oblasti výtvarně exponovaných viditelných interiérových a exteriérových prvků budou autorem projektu odsouhlaseny dodavatelsko-realizačními firmami předložené vzorky pouze takové, které budou ve svém celku i v detailech vykazovat vlastnosti špičkového značkového designu, jakékoli no-name repliky jsou nepřijatelné a odsouhlasovány nebudou!

Pokud bude konkrétní vybraný výrobek, aparatura či sestava vyžadovat (před výrobou či před dodáním) zpracování výrobní či dílenské dokumentace, vyhotoví tuto dokumentaci vybraný dodavatel na své náklady a před výrobou či objednáním dodávky ji musí předložit k odsouhlasení autorům projektu.

Nájemní jednotky: „Prostory, v dokumentaci nazývané „nájemní jednotky“, jsou řešeny v souladu s neuzavřeným stavebním programem jako „holoprostor“. Jsou tedy jen minimálně stavebně upraveny – oprava omítek bez finální výmalby, podlahy, nejnutnější oprava výplní otvorů a přivedení domovních technologií, bez koncových prvků. Jen tyto práce a dodávky jsou zohledněny ve výkazu výměr. V dokumentaci zakreslené vybavení je jen z důvodů prostorové a technické koordinace.“

Tato revize PD řeší nutné vybavení nájemních jednotek tak, aby bylo možné je používat bez stavebních úpravy. Doplněny jsou veškeré „základní“ povrchové úpravy (krytiny podlah, finální štukové vrstvy s výmalbou. Keramické obklady) otopná tělesa, svítidla, zásuvky silnoproudu a slaboproudu. Naopak není řešeno interiérové nábytkové vybavení a speciální obklady stěn.

Níže uvedené statě se dotýkají pouze nájemních jednotek.

Body neuvedené v této TZ a vyskytující se v dotčených prostorech budou řešeny dle základní TZ.

1. ÚVOD, ÚČEL OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ, KAPACITNÍ ÚDAJE

1.1. Popis historie a stávajícího stavu objektu Císařských lázní

1.2. Účel navrhované revitalizace

1.3. Funkční náplň

V objektu SO101 je několik samostatných funkčních jednotek. Revitalizací objektu dochází ke změně z lázeňského objektu na multifunkční budovu, která nese funkce reprezentační (Zanderův sál, multifunkční zastřešené atrium, malý sál ve 3. NP), administrativní (infocentrum, nájemní jednotky), kongresovou (multifunkční zastřešené atrium), zábavní (multifunkční sál ve formě kina, tanečního sálu, malý sál ve 3.NP pro malé koncerty). Konkrétní funkční jednotky jsou vypsány po podlažích.

2. PP – technické zázemí pro historický objekt a atrium

1. PP + 0. MezP – multifunkční zastřešené atrium vč. provozního zázemí (šatny, bufety, rozptylové plochy, ...), kancelářské zázemí infocentra

1. NP + 1. MezP – hlavní vstup do objektu, multifunkční zastřešené atrium, infocentrum pro veřejnost, muzejní expozice lázeňství a filmu, zadní vstup pro obsluhu a nájemní jednotky

2. NP + 2. MezP – Zanderův sál vč. přísálí, kanceláře vedení CLKV, **nájemní jednotky**

3. NP – čítárna, malý sál (svatby, malé koncerty,...), **nájemní jednotky**

Krov – technologické zázemí pro objekt

1.4. Kapacitní údaje

1.5. Celkové urbanistické a architektonické řešení

1.6. Bezbariérové užívání stavby

PD se v rámci možností snaží vyhovět vyhlášce 398/2009 Sb. (*dokumentace je v souladu s §2 odstavec (2) – U staveb, které jsou kulturními památkami, se ustanovení této vyhlášky použijí s ohledem na zájmy státní památkové péče*). K hlavnímu vstupu do objektu bude umožněn příjezd osob OSSPO po zaparkování na vyhrazeném parkovišti. Bezbariérový přístup do objektu je zajištěn ze strany hlavního vstupu na stávající severní a jižní rampě (podélný sklon 18 %). Hlavní vstup a veškeré celoprosklené dveře v objektech budou provedeny v souladu s čl.1.2. přílohy č.3, vyhlášky, nicméně přiměřeně k zájmům památkové ochrany .

Rampy směřují do bočních vstupů, které slouží také pro únik osob. Ve vstupní hale je umístěna zdvižná plošina pro osoby OOSPO, která překoná výškový rozdíl 450 mm. Dále je již objekt bez bariér. Osoby OOSPO mohou využít výtahů V2, V3 a V4 pro vertikální pohyb.

Ze zadní strany objektu je možné využít osobonákladní výtah, který slouží pro servisní objekt SO 102.1 a Rašelinový pavilon SO 102.2. Tímto výtahem je možné sjet do 1. PP a 2. PP, odkud vede výtah V3 do historického objektu.

V rámci objektu jsou v každém podlaží navrženy toalety pro imobilní osoby.

1.7. Celkové provozní řešení

Objekt je rozdělen do několika samostatných funkčních jednotek, které mohou být provozovány samostatně. Většina objektu bude provozována majitelem objektu, kdy bude zajišťovat podporu pro menší jednotky. Pro tyto jednotky je naplánováno samostatné měření spotřeb energií.

Provoz objektu:

Objekt Císařských lázní je nemovitou národní kulturní památkou, kde bude provoz objektu přizpůsoben moderním trendům.

PD předpokládá provoz objektu od hlavního vstupu. Ve vstupní hale je umístěna vrátnice a pokladna. V těchto místech dostane návštěvník informace o náplni objektu. Po zaplacení vstupného a kontrole vstupenek bude možné pokračovat dále (vstupenky do objektu bude možné zakoupit pouze v pokladně). Bude možné navštívit Zanderův sál, muzejní expozici filmu, lázeňství a císařskou koupelnu. Pro větší akce je určen multifunkční prostor v zastřešeném atriu se zázemím (šatna, foyer a bufet). Přístup do nájemních jednotek ve 2. a 3. NP se předpokládá

zadním vchodem, tak aby nedocházelo k mísení provozů (zaměstnanci, návštěvníci, účinkující, nájemníci). Přístup do kavárny a infocentra se předpokládá samostatnými vchody z podloubí na hlavním průčelí. Přístup do těchto částí bude umožněn i z interiéru.

Samostatné funkční jednotky:

- 1) Veřejně přístupné prostory ve správě CLKV (nutné pro chod objektu) + pronajimatelné prostory na jednorázové akce, technické zázemí, veřejné hygienické zázemí, sklady, výtahy, schodiště, kanceláře vedení CLKV, vrátnice, pokladna, salonky, multifunkční sál vč. zázemí, foyer, šatna, Zanderův sál vč. přísálí, kanceláře ve 2. NP, císařská koupelna.
- 2) Bufet v 1. PP + kavárna v 1. NP
- 3) Infocentrum v 1. PP a 1. NP
- 5) Expozice lázeňství
- 6) Expozice filmu
- 7) Nájemní jednotky ve 2. NP (7ks)
- 8) Nájemní jednotky ve 3. NP (7ks)
- 9) Čítárna
- 10) Malý sál

Předpoklad provozu osob v objektu:

Obsluha objektu + nájemníci „veřejných provozů“: (platí pro jednotky 1 – 6) vstup hlavním i zadním vchodem, výtahem v SO 102.1. Osoby budou mít programovatelný čip a klíče systému generálního klíče. Každá osoba bude disponovat ovladači dle patřičného oprávnění.

Nájemní jednotky: Vstup pouze zadním vstupem vč. jejich návštěv s možností pohybu pouze ve vymezené části budovy. Osoby budou mít programovatelný čip a klíče systému generálního klíče. Každá osoba bude disponovat ovladači dle patřičného oprávnění.

Návštěvníci veřejně přístupných prostor objektu (bez muzeí): vstup pouze hlavním vchodem, zaplacení vstupného obdrží papírovou vstupenku, pohyb po reprezentativních prostorech objektu (vstupní hala a schodiště, císařská koupelna, Zanderův sál,...)

Návštěvníci muzeí: po zaplacení vstupného obdrží čipovou kartu oproti záloze, součástí vstupného budou i veřejné prostory, návštěvníci budou moci navštívit oddíl muzeí dle zakoupeného programu (lázeňství, film), po absolvování prohlídky vrátí čipovou kartu a dostanou zpět zálohu.

Návštěvníci kulturních akcí: osoby buď přijdou s již zakoupenou vstupenkou nebo si ji zakoupí v pokladně. Součástí vstupenky bude možnost prohlídky veřejně přístupných prostor. Vstupenka bude opravňovat k přístupu do prostor, ve kterých se bude konat kulturní akce (Zanderův sál, atrium, malý sál, čítárna,...)

Výše uvedené příklady předpokládají, že v rámci provozu objektu bude zajištěn dohled osobami, které budou kontrolovat vstupenky a provoz v objektu. V budově nejsou uvažovány turnikety.

2. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY

2.1. Skutečnosti a podmínky pro realizaci

2.2. Bourací práce

2.3. Výkopy

2.4. Základy

2.5. Anglické dvorky

2.6. Hydroizolace a parozábrany

2.7. Nosné konstrukce

Konstrukční řešení hlavní nosné konstrukce

Nosná konstrukce stávající budovy je řešena tradičně jako podélný a příčný zděný stěnový systém – převážně třítrakt. Stropní konstrukce jsou v objektu zastoupeny cihelnými a betonovými klenbami do zdiva a travers a betonovými deskami do železných válcovaných profilů. Klasické železobetonové trámové stropy v části posledního podlaží jsou pravděpodobně novější. *(Většina kleneb, které se nachází v objektu je falešných. Jedná se o vloženou skořepinovou konstrukci na bázi pletiva a omítky)*

S ohledem na omezený rozsah stavebně kopaných sond v místě stávajících základů bude nutné provést v rámci zahájení realizace zemních prací ještě tyto doplňující průzkumy a odkrytí: v rámci vlastního provádění stavby budou odkryty veškeré nosné konstrukce, kterých se budou dotýkat stavební úpravy nebo ty konstrukce, které se budou přetěžovat. Rozsah je patrný z PD Statika. Na základě skutečného stavu konstrukcí budou konstrukce zdokumentovány, posouzeny a podle potřeby se provede jejich sanace.

V některých částech objektu jsou nové vodorovné stropy. Tyto konstrukce jsou tvořeny buď ocelobetonovými deskami nebo monolitickými trámovými deskami. Další konstrukce, které jsou nově použity, slouží převážně k podchycení nově budovaných otvorů, vyztužení stávajících konstrukcí a dalších.

Detailní řešení nosných konstrukcí viz PD Statika.

Zatížení

Zatížení stálé

Vlastní tíha nosné konstrukce, ostatní stálé zatížení (podlahy, střešní plášť, vyzdívky včetně obvodového pláště), odhad hmotnosti výtahu.

Zatížení užité

Uvažuje se užité zatížení pro společné chodby a schodiště hodnotou 3,00 kN/m², pro společné vstupní prostory hodnotou 4,00 kN/m², na venkovních prostranstvích minimálně 5,00 kN/m², v expozicích, foyer 4,00 kN/m², ve víceúčelovém sále 4,00 kN/m², v knihovnách, v balneoknihovně 5,00 kN/m², v učebnách, nahrávacích a audiovizuálních pracovištích, kde se nepředpokládá umístění těžkého zařízení nebo skladování materiálu 3,00 kN/m², v kancelářích, informačních centrech kancelářského typu (žádné sklady informačních letáků) 2,00 kN/m², v technických prostorách minimálně 2,00 kN/m² nebo dle požadavku profesantů, ve skladech 10,00 kN/m² nebo dle požadavku, na půdách, kde nebude žádný provoz 0,75 kN/m², v čajových kuchyňkách, v hyg. zařízeních, šatnách apod. 2,00 kN/m², v bufetu a zázemí bufetu 3,00 kN/m², v kavárně a zázemí kavárny 3,00 kN/m² více viz PD Statika

Zatížení klimatická a technologická

Podle ČSN 730035 se stavba nachází ve větrové oblasti III (základní tlak větru 0,45 kN/m²), ve výpočtu je uvažován terén typu A, zatížení větrem počítáno s uvažováním vlivu výšky působení větru a působení v různých směrech. Podle ČSN 730035 Z3 se stavba nachází ve II. sněhové oblasti.

Dilatace

Dilatace betonových podlah budou řešeny dle systému výrobců. Je nutné dodržet technologické pokyny výrobců betonových směsí, které budou použity pro roznašecí betonové desky. Desky budou od ostatních konstrukcí odděleny pružným distančním páskem kročejové izolace. Dilatace budou umístěny na vhodných místech (např. u dveří, sloupů,...)

Dilatace omítek jsou navrženy na fasádě u objektové dilatace a potom v suterénu, kde dochází ke styku několika druhů omítek. Je nutné zamezit pohybu chemických částic mezi sanačními a tepelně izolačními omítkami. Zde se bude tvořit tupý styk omítek.

Dilatace keramických obkladů a dlažeb jsou řešeny systémovými profily. Detailně bude řešeno v rámci projektu interiéru.

Veškeré povrchy budou dilatovány dle normových předpisů materiálů a výrobců. Konstrukce budou osazeny příslušnými dilatačními profily s vysokou pohledovou kvalitou – skryté hrany, kovové provedení, lakované provedení. Jedná se zejména o konstrukce plovoucích podlah, keramických dlažeb a obkladů, betonů, omítek, a dalších.

Podlahové stěrky budou dilatace řešit tupým tmeleným stykem v barvě stěrky.

Dilatační profily a tmely budou součástí dodávky povrchů.

Definice odšalovaných pohledových betonů:

Směs betonu bude v přírodním odstínu (světle šedá) - dle návrhu statika, do betonu nebudou přidávány barevné příměsi. Směs bude hutněna vibrováním pro zamezení kaveren. Kaverny do velikosti po vzoru travertinových desek. Stěny budou bedněny hladkým systémovým bedněním bez struktury. Desky budou použity pouze jednou na stěnu, na stropy dvakrát (desky musí být zbaveny nečistot) Při betonáži bude zamezeno stékání cementového mléka dokonalým těsněním spár. Betonové plochy budou zařazeny do třídy PB1 – betonové plochy s nižšími požadavky na pohledovost.

V ploše pohledové části betonové pohledové konstrukce nejsou akceptovatelné tyto vady:

- hnízda – místa s nedostatečně kompaktní plochou betonu a to v jakémkoliv rozsahu
- kaverny a místa s vysokou koncentrací stop od vzduchových bublin
- vady v hranách konstrukce – tzn. nesoudržné a nekompaktní hrany

Bednění

- Před každou betonáží je nutné provést kontrolu všech bednicích dílců a poškozené nebo špinavé dílce vyřadit.
- Všechny bednicí dílce je třeba řádně skladovat a ošetřovat tak, aby nedošlo k jejich poškození.
- Bednění bude z překližkových bednicích desek. Pro stěny vždy nové. Pro stropy možno použít dvakrát.

Důkladné utěsnění spojí

- bednění a všechny spoje a styky jeho jednotlivých desek a prvků musí být důkladně utěsněny vhodnými těsnicími materiály a přípravky, aby se zabránilo úniku cementové pasty
- bednění a šrouby táhel musí být navrženy tak, aby odolaly plnému tlaku tekuté směsi a vysokofrekvenčnímu vibrování při zhutňování – jejich příčný průhyb nesmí být vyšší, než 1/360 podélného rozměru
- je nutné zabránit úniku cementové pasty kolem ztužujících táhel vhodnými opatřeními – např. používat umělohmotné kuželíky s gumovým těsněním navlečené na tyče táhel a přirazit je zevnitř pečlivě k povrchu bednění

Odbedňovací prostředek

- užívat pouze pH neutrální a povrch neznečišťující odbedňovací prostředky, které při aplikování na povrch bednění nesmyje běžný déšť
- prostředek musí k bednění dostatečně lnout a umožnit snadné následné odtržení vytvářecích ploch od povrchu betonu (až do 36 hodin po betonáži)

Spoje bednění a uspořádání bednicích desek

- styky vytvářecích desek a ostatních částí bednění musí mít úpravu s drážkou nebo alespoň na polodrážku, aby bylo zajištěno bezvadné provedení betonované konstrukce s rovnými a čistými okraji, hranami a rohy

2.8. Schodiště a šikmé rampy

2.9. Střešní plášť + krovy

2.10. Fasádní plášť

2.11. Příčky

Ve 3. NP jsou použity tvarovky z akustického dutinového zdiva typu AKU. Jedná se o „mezibytové“ příčky s požadavky na vzduchovou neprůzvučnost.

V objektu se nachází požární vyzdívky – výplně oken a dveří. Použity jsou tvarovky tl. 80 mm s omítkou dle předpisu výrobce. Příčka musí garantovat potřebnou požární odolnost dle PBR.

Dozdívky otvorů ve stávajícím zdivu budou převážně realizovány z plných pálených cihel.

Další kategorií materiálů jsou SDK příčky. V objektu se jich vyskytuje velké množství. Navrženy jsou do suchého a vlhkého prostředí, jako požární, akustické předstěny, instalační předstěny a další. Většinou je navržen dvojité záklop z důvodů akustických, pevnostních a trvanlivostních. Příčky také musí garantovat požadované požární odolnosti dle D.1.3 – PBR.

Některé dveře v objektu nesplňují požární požadavky a zároveň není potřeba jejich využití. Tyto dveře budou zaklopeny požární SDK předstěnou (samonosná stěna). Stěna musí splňovat požadavky PBR.

Detailně jsou příčky řešeny ve Skladbách konstrukcí.

2.12. Tepelné a kročejové izolace

V objektu je použito několik typů tepelných a kročejových izolací. Jedná se zejména o extrudovaný polystyren, pěnový polystyren, elastifikovaný polystyren, minerální vaty v různých formách dle použití a speciální křemičitá tepelná izolace pro interiérové použití. Dodané výrobky musí garantovat předepsané tepelné izolační a pevnostní charakteristiky.

Specialitou je zateplení stropu v 1. PP pod arkádami. Zde je použita tepelná izolace z křemičitanu vápenatého, $\lambda_{\max}=0,042 \text{ W/mK}$, objemová hmotnost 101-130 kg/m³, pevnost v tlaku $\geq 150 \text{ N/mm}^2$, faktor difúzního odporu 5, měrná tepelná kapacita 950 (+/-50) J/kgK (složení-vápený hydrát, křemičitý písek).

Detailní specifikace – viz Skladby konstrukcí.

2.13. Podlahy a podhledy

Podlahy

Většina podlah v objektu je navržena jako těžké plovoucí s roznášecí betonovou deskou z betonu min. C20/25 armovanou vloženými kari sítěmi. V některých místech je navrženo podlahové vytápění. Tomu musí být přizpůsobena betonová zálivka a dilatační rozměry.

Podlahy ve vlhkých provozech jsou opatřeny hydroizolační stěrkou, voděodolným lepicím tmelem a vodotěsnou spárovací hmotou.

Většina prostor objektu SO 101 bude mít podlahy z původní keramické dlažby nebo dřevěných parket. Náhradou za nedochované keramické dlažby bude podlahová polyuretanová stěrka min. tl. 2 mm s matným povrchem a vysokou odolností proti poškrábání.

Detailní specifikace - viz Skladby konstrukcí.

Podhledy

Navrženy jsou vesměs sádrokartonové podhledy - neprofilované, nerozebíratelné, do suchého prostředí s bílou obyčejnou deskou, do vlhkého prostředí s impregnovaným zeleným sádrokartonem, protipožární opatření červenou deskou. Veškeré styky zdiva, sádrokartonu a betonových stěn budou bandážovány a tmeleny, veškeré spáry budou bandážovány, přetmeleny a přebroušeny; dvojité nátěr, revizní dvířka v podhledech budou s odpovídající SDK výplní.

Zateplené SDK podhledy se vyskytují v podstřešním prostoru – krovu. Musí splňovat tepelné technické, vlhkostní a požární požadavky.

V rámci veřejných hygienických zařízení jsou navrženy v kabinách WC SDK stropy s pochozí úpravou pro údržbu.

Detailní specifikace podhledů je výkresové části PD

2.14. Povrchy a materiály

Veškeré do stavby zabudovávané materiály, výrobky a technologie musí mít platný atest pro použití v ČR a pro daný účel. Pokud určitý materiál či hmota disponuje více jakostně - kvalitativními vlastnostmi, je pro stavbu CLKV přípustná pouze jakost I. Materiálové standardy se odvíjejí zejména od existujících stavebních prvků, povrchů a povrchových úprav. Veškeré navrhované repliky musí být tvarově i vzhledově identické se svými předlohami, nové povrchy podlah stěn a stropů musí vykazovat stejnou barevnost, texturu a další vizuální parametry. V případě že se bude jednat o nově navrhované exponované interiérové prvky, budou konkrétní výrobky či technické aparatury odsouhlasovány autorem projektu na základě vzorků předložených dodavatelsko-realizačními firmami, a to takové, které budou ve svém celku i v detailech vykazovat vlastnosti špičkového značkového designu. Jakékoli no-name repliky jsou nepřijatelné a odsouhlasovány nebudou! Pokud bude konkrétní vybraný výrobek, aparatura či sestava

vyžadovat (před výrobou či před dodáním) zpracování výrobní či dílenské dokumentace, vyhotoví tuto dokumentaci vybraný dodavatel na své náklady a před výrobou či objednááním dodávky ji musí předložit k odsouhlasení autorům projektu.

Nástěnné malby, malované tapety a štuky jsou předmětem restaurátorských projektů.

Povrchy stěn a stropů

Omítkové povrchy stěn a stropů v přízemí a ve vyšších podlažích budou upraveny do původního vzhledu, tj. velmi jemný přebírušovaný sádrový štuk. Oprava bude metodicky prováděna klasickou technologií sádrového štku.

Omítky

Navrženo je vyspravení a výmalba stávajících omítek.

Střídání různých materiálů v podkladu omítky, vyzdívky a napojení zdiva v tupém úhlu, ale také nevyplněné spáry budou brány jako nehomogenní resp. smíšené zdivo a je nutno se na ně dívat jako na problematické podklady omítky, tzn., je třeba do omítek osadit armovací tkaninu, popř. řešit dilataci. Zkouška omítaných ploch bude provedena pohledem, měřením, stíráním, škrábáním a pokropením, případně stanovením zbytkové vlhkosti pomocí CM-přístroje nebo pomocí zkoušky v sušárně. Dodavatel má povinnost písemně sdělit své obavy odběrateli ohledně realizace omítacích prací s poukazem na očekávané nedostatky, které mohou vzniknout nekvalitním podkladem a eventuální navrhované řešení. Je nutno dodržovat specifické časy pro vyschnutí stavebních materiálů, resp. vyzrání, dodržením dostatečně dlouhé technologické přestávky před omítáním tím snížit riziko škod na omítkách. U betonových ploch se zvláště hladkým (a také očividně silně savým) povrchem (např. deskové stropy) a u betonu s přísadami (např. pro zvýšení vodotěsnosti) je nutno zvlášť posoudit podklad a speciálně určit vhodnou skladbu omítek včetně penetrace.

Jako prostředek pro zvýšení přídržnosti bude u vápenocementové omítky použit běžný postřik (špric) nebo emulze zvyšující přilnavost. Ohledně použití předběžných nástřiků musí zpracovatel omítky dbát na technické podklady výrobce omítek.

Na rozích, dilatacích, při přechodu mezi jednotlivými druhy materiálů v návaznosti na výplně otvorů (po obvodě) budou použity omítací rohové a výztužné profily aby hrany vykazovaly rovinatost a ostrost.

Veškeré materiály musí být použity dle technických a technologických listů výrobce a musí být určeny pro danou konstrukci či skladbu, technických a prováděcích pokynů výrobce omítek, při dodržení veškerých platných ČSN. Hotová omítka musí splňovat specifické vlastnosti produktu a požadavky dle norem.

Detailní specifikace omítek – viz skladby konstrukcí.

Malby

Navrženo je vyspravení a výmalba stávajících omítek. Dále jsou navrženy malby na nově prováděných omítkách. Sádrokartonové konstrukce budou vymalovány speciálními malbami pro sádrokarton.

V nájemních jednotkách budou veškeré malby pigmentovány. Barva dle výběru objednatele a orgánů památkové péče.

Nátěry

Veškeré ocelové prvky v interiéru budou opatřeny nátěrovým systémem 2x základním nátěrem a 2x vrchním nátěrem. Ocelové prvky určené do exteriéru budou žárově pozinkovány a dle požadavku architekta (příp. NPÚ) opatřeny nátěrovým systémem na zinek v požadovaném odstínu.

Dřevěné výrobky budou opatřeny kvalitními nátěry, mořidly a impregnací. Dřevěné výrobky vystavené venkovním vlivům, okna – vysokotlaký nástřik vodou ředitelnou lazurou. Zabudované tesařské konstrukce musí být opatřeny ochranou proti dřevokazným houbám a hmyzu.

Podlahy keramické

Pokud jsou dnes existující keramické dlažby zachovány původní, tzn. ručně malovaná keramika, budou zachovány i v rámci naší revitalizace. Zde je nutno zdůraznit, že tyto dlažby je nezbytné po dobu bouracích prací a hrubé stavby pečlivě ochránit! Chybějící části těchto dlažeb budou doplňovány buď nově vyrobenými identickými replikami nebo podlahovou stěrkou. Pro trubní a kabelové rozvody, které bude nutno do těchto podlah ukládat, budou provedeny drážky za použití řezací technologie (nikoli sbíječky či pneumatická kladiva!!) a bude ctěn existující spárořez a celistvost formátů dlažby. Přednostně budou pro umístování podlahových rozvodů vybírána

místa, kde již původní dlažba byla nahrazena dlažbou novodobou (70. léta), či kde je původní dlažba výrazně poškozena. V prostorech bývalých koupelen, kde se zachovala torza původních dlažeb, budou tato torza zachována, okolní plochy očištěny a připraveny pro doplnění litou polyuretanovou stěrkou.

V rámci 1. PP části B obvodové chodbě bude stávající dlažba ponechána. Pod podlahou budou provedeny podvrty pro větrání podlah ze středních traktů směrem do anglických dvorků. Stávající dlažba je v různém stavu. Některé části chodeb jsou v dobrém stavu, jiné části jsou zvednuté vlhkostí. Podkladní konstrukce pod dlažbou jsou těž proměnlivé. V některých místech bude muset být dlažba rozbourána vzhledem k potřebě uložení kanalizace. V rámci realizace bude rozhodnuto o způsobu sanace podlahy. Projekt předpokládá ponechání s opravou poškozených míst.

V nově budovaných sanitárních místnostech (WC, sprchy v šatnách...) budou realizovány lité polyuretanové stěrkové podlahy – torza původních dlažeb zde budou sejmuta i s podkladními vrstvami a bude realizováno nové souvrství zaručující nepropustnost vody v celé ploše.

Novodobé dlažby nebudou v objektu realizovány. Všechny novodobé podlahy na místě původní nedochované dlažby budou řešeny litou stěrkou.

Detailně jsou keramické dlažby řešeny ve výkresové dokumentaci a příloze Stávající keramické dlažby – úpravy.

Podlahy stěrkové

V objektu bude použita vysoce kvalitní „pružná“ polyuretanová stěrka min. tl. 2 mm s matným povrchem a vysokou odolností proti poškrábání. Stěrka musí zajistit minimální protiskluznost požadovanou normou a NIPI. Povrch stěrky musí být protiskluzný dle ČSN 74 4505 - 2012: Podlahy - skluznost pro veřejné stavby. Povrchový součinitel smykového tření $\geq 0,6$, úhel skluzu $\geq 10^\circ$.

Dále jsou použiti i stěrkové hmoty na bázi epoxidů a cementů. Požadavky na povrch platí normový pro dané prostory.

Detailně viz skladby konstrukcí.

Keramické obklady

Na řadě míst v objektu se dochovaly původní keramické obklady. Vzhledem k ceně obkladů bude přikročeno k jejich konzervaci. Obklady a jejich případná torza (celé dlaždice v omezené ploše) budou zachovány na stěně, okolí bude doplněno omítkou s jemným štukem a opatřeno finální malbou.

Novodobé obklady se objeví na veřejných toaletách, kuchyňkách, kancelářích navazujících na východní obloukové schodiště, v zázemí bufetu v 1. PP. Konkrétní použití viz výkresy.

Opravy a úpravy stávajících keramických obkladů (detailněji specifikováno na výkrese):

- 1) Kompletní koupelny – obklad bude pouze očištěn. Otvory po chybějících armaturách budou zapraveny stěrkou do roviny obkladu.
- 2) Chybí několik málo kusů – V případě, že v koupelně chybí několik málo kusů (do 10), místa budou doplněna nalezenými uskladněnými obklady. Pokud se nebude dostávat dochovaných obkladů, budou doplněny replikami. Otvory po chybějících armaturách budou zapraveny stěrkou do roviny obkladu.
- 3) Chybějící velké plochy obkladů – V tomto případě nebudou plochy doplňovány replikami ani nalezenými kusy. Dojde k vyplnění prostoru jádrou a finální štukovou omítkou. Barva bude zvolena buď bílá nebo v souvislosti s ostatní výmalbou. Otvory po chybějících armaturách budou zapraveny stěrkou do roviny obkladu.
- 4) Kompletní repliky – Vzhledem k povaze místností (muzejní expozice) budou vytvořeny celé koupelny z replikovaných obkladů. Obklady budou vyrobeny na základě dochovaných exemplářů umístěných v objektu. Obklad bude obsahovat všechny detaily.

Svítlidla

Svítlidla řešíme dvojího druhu. Jednak využíváme svítidel historických reálně existujících, která budou restaurátorsky repasována v rámci PD restaur. prací a to včetně event. dovyroby replik chybějících kusů. V nových prostorech navrhujeme svítidla soudobá v souladu se světelně technickým výpočtem. Navrhujeme pouze příkon světelného zdroje a umístění svítidla. Konkrétní typ bude vybrán autorem projektu z nabídky realizující stavební firmy, která předloží katalogové vzorky renomovaných výrobců soudobých designových svítidel.

2.15. Požárně bezpečnostní řešení, požární těsnění

Požadavky na požárně bezpečnostní řešení stavby (PBR) viz část PD D.1.3, vč. členění objektu na požární úseky, únikové cesty, zařazení úseků do stupňů požární bezpečnosti, požadavky na požární odolnosti požárně dělicích konstrukcí (stěn, stropů, nosné ocelové konstrukce a dalších konstrukcí v sále, podhledů, předsazených stěn a zákrytů, výplní otvorů), požadavky na požární těsnění prostupů (požární těsnění a přepážky), požadavky na umístění hasicích přístrojů, bezpečnostních značení a tabulek.

Podhledy v chodbách 2. PP jsou ve funkci samostatných požárních předělů shora i zdola s požární odolností dle požadavků PBR – viz dále kapitulu podhledy.

Požadavky týkající se arch. stavebního řešení jsou zapracovány do části D.1.1. Požadavky týkající se ostatních profesí řeší PD ostatních profesí objektu. Obecně platí, že všechna požární těsnění prostupů profesí a požární izolace rozvodů profesí musí být součástí dodávek a montáží těchto profesí. Všechny konstrukce s požárně bezpečnostními požadavky musí být dodány a montovány jako systém – systémové řešení vč. příslušenství atestované a certifikované výrobcem nebo dodavatelem systému.

Pro všechny konstrukce a výrobky s předepsanými požárně bezpečnostními požadavky musí zhotovitel a jeho subzhotovitelé doložit předepsané doklady – atesty a certifikáty systémů konstrukcí a výrobků, certifikáty pro zhotovitele o způsobilosti resp. proškolení pro montáž, prohlášení o zabudování ve stavbě, označení požárně dělicích konstrukcí, označení požárních těsnění prostupů (požárních těsnění a přepážek, vč. předání knih požárních těsnění vč. schémat a tabulek), výchozí revize.

2.16. Výrobky PSV

Obecně barevnost oken, dveří a dalších pohledových výrobků se dořeší na stavbě při realizaci. Projekt předkládá doporučení na barevnost. V rámci rozpočtových položek jsou naceněny příplatkové metalické kovové odstíny (mosaz, bronz, zlato, stříbro,...). O barevnosti historických prvků bude rozhodnuto při realizaci na základě podrobného barevnostního průzkumu.

Dveře

Stávající dveře v objektu jsou rozděleny do několika kategorií:

- Repase dveří - citlivá oprava a doplnění stavu, může provádět i zručný obyčejný řemeslník. Nejedná se o návrat do původního historického stavu, ale o konzervaci.
- Replika dveří - nové výrobky na základě původních vzorů, doplnění chybějících částí a nepoužitelných výrobků, většinou se jedná o povýšení do požárního standardu.
- Restaurátorská oprava dveří - provádějí restaurátoři nejsložitějším způsobem (prvky uměleckořemeslné, díla výtvarného umění, obklady stěn)
- Repase s navýšením požární odolnosti – jedná se o citlivé doplnění stávajících dveří v těch nejdůležitějších prostorech na požadovanou požární odolnost (Zanderův sál, hlavní schodiště,...) dle PBR. V případě, že tato metoda nebude použitelná, budou vyrobeny repliky.

Samozavírače historických dveří budou přednostně použity skryté.

Vnitřní novodobé dřevěné dveře do ocelových zárubní

- Zárubeň bude ocelová lisovaná s obvodovou drážkou pro bezfalcové křídlo, bezprahové provedení.
- Křídla dveří jsou navržena dřevěná, povrch HP laminát.
- Kování - panty nerez designové provedení (strohý válec s rovným dýnkem), rektifikovatelné provedení
- klika - typ rozeta, otočná zástrčka s dětskou pojistkou, materiál nerez kartáčovaný, vysoký design. standard dle katalogu renomovaného výrobce, dveře do WC pro OSSPO vybavit vodorovným madlem
- všechny ostatní viditelné doplňky dveří (podlahové dorazy, samozavírače, stavěče, okopné plechy, prahové lišty apod.) budou v totožném materiálovém a designovém standardu

Detailně jsou dveře specifikovány v tabulkách výrobku – D_DVEŘE

Překlady

Překlady v nových příčkách budou systémové keramické dle výrobce.

Překlady v bouraných otvorech ve stávajícím zdivu budou ocelové. Vykázány jsou v oddíle D.1.2 Konstrukčně statická část.

Detailně jsou překlady řešeny v tabulkách výrobku – P_PŘEKLADY

Truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky budou vyrobeny buď na míru, nebo dodavatelsky, kdy se vybere konkrétní výrobce. Dále bude řešeno v projektu interiéru.

Detailně jsou truhlářské výrobky řešeny v tabulkách výrobku – T_TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY

Ostatní výrobky

Tyto výrobky jsou řešeny dodavatelsky. Dle popsaného standardu budou výrobky vzorkovány a odsouhlaseny investorem a projektantem.

Detailně jsou ostatní výrobky řešeny v tabulkách výrobku –X_OSTATNÍ VÝROBKY

Zámečnické výrobky

Jedná se převážně o atypické svařence z ocelových profilů či plechů. V tabulce těchto výrobků přímo uvádíme i foto v CLKV existujících obdobných výrobků, a to z toho důvodu, aby bylo možno vyhledat co nejvěrnější napodobeniny (textura válcovaného tahokovu). U výrobků předpokládáme precizní řemeslné zpracování, průběžné koutové svary přebroušované, pokud budou viditelné hlavy šroubů či matice, budou v nejvyšším designovém standardu. Povrchová úprava bude provedena žárovým zinkováním dle příslušných norem nebo antikorozním nátěrem. Před zadáním do výroby je povinností dodavatele předložit vzorky finálního provedení od každé skupiny zámečnických výrobků.

Světlíky ve střešní rovině budou částečně restaurovány a částečně provedeny nově.

Repasovat stávající nosnou konstrukci je navrženo u sedlového světlíku ve střeše hlavní věže. U tohoto světlíku je požadováno zachovat původní vzhled (vč. členění zasklení). Zasklení drátosklem u tohoto světlíku je navrženo vyměnit, použít opět drátosklo. Z důvodu tepelné izolace je navrženo realizovat nad světlíkem Zanderova sálu nový vodorovný světlík zasklený bezpečnostním a tepelně-izolačním sklem. Tímto světlíkem se tepelně uzavře vytápěný prostor Zanderova sálu a výrazně se tím omezí kondenzace vlhkosti na střešním světlíku i stěnách oddělující prostor světlíku od nevytápěné půdy.

Detailně jsou zámečnické výrobky řešeny v tabulkách výrobku – Z_ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY

2.17. Zařizovací předměty

Zařizovací předměty budou dodány v souladu se specifikací v oddíle D.1.4.1 – zdravotní technika v nejlepším možném standardu.

2.18. Vazba na profesní části projektu

Staticko-konstrukční řešení

viz oddíl D.1.2 konstrukčně statická část

Řešení technických zařízení

viz technické zprávy jednotlivých profesí

Všechna technická zařízení a rozvody jsou vyprojektovány a adjustovány v samostatných složkách tohoto projektu.

Jedná se o tyto profese:

Objekt SO 101 – Historický objekt

D.1.4.1 – zdravotní technika + plyn

D.1.4.2 – vzduchotechnika

D.1.4.3 - vytápění

D.1.4.4 - chlazení

D.1.4.5 - měření a regulace

D.1.4.6 - elektroinstalace silnoproudá, hromosvod

D.1.4.7 – umělé osvětlení, scénické osvětlení

D.1.4.8 – slaboproudá zařízení

D.1.4.9 – elektrická požární signalizace a místní rozhlas

D.1.4.11 – gastrotechnologie

Objekt SO 102.1 – Servisní trakt – nedílnou provozní součástí SO 101

D.1.4.1 – zdravotní technika + plyn

D.1.4.2 – vzduchotechnika

D.1.4.3 – vytápění, předávací stanice tepla a venk. horkovodu

D.1.4.5 – měření a regulace

D.1.4.6 – elektroinstalace silnoproudá, hromosvod, umělé osvětlení

D.1.4.8 – slaboproudá zařízení

D.1.4.9 – elektrická požární signalizace a místní rozhlas

Další navazující provozní objekty

PS.1 – trafostanice vč. venkovních VN kabelů

PS.2 – výtahy

PS.3 – náhradní zdroj – diesela agregát, naftové hospodářství

2.19. Venkovní úpravy

3. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY, OCHRANA ZDRAVÍ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ

4. STAVEBNÍ FYZIKA – TEPELNÁ TECHNIKA, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ, AKUSTIKA

5. POŽADAVKY NA VYPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÉ ZHOTOVITELEM STAVBY

Zhotovitel stavby si musí zpracovat realizační dokumentaci, zahrnující požadavky finálně vybraných materiálů, výrobků, technických zařízení a dodávek profesí (vč. aktualizace prostupů) a potřebnou výrobní a dílenskou dokumentaci a technologické postupy. Dílenská a výrobní dokumentace je bezpodmínečně nutná zejména pro všechny vizuálně exponované architektonické prvky a články stavby a na vizuálně exponovaná technická zařízení. Dále pak na výrobky, kde se musí rozměry nejprve ověřit na stavbě, výrobky dodávané s dalšími zařízeními, které podléhají tendru veřejné zakázky, u kterých není stanoven konkrétní výrobce. Stejně tak je povinností stavebně realizující firmy předkládat před objednáním vzorky výrobků, které budou do stavby zabudovány a budou viditelné (svítidla, keramické obklady a dlažby, podlahové krytiny, komponenty ZTI, ÚT, EL, SL, VZT, ZOV, M+R atd.)

6. STANOVENÍ POŽADOVANÝCH KONTROL ZAKRÝVANÝCH KONSTRUKCÍ A PŘÍPADNÝCH KONTROLNÍCH MĚŘENÍ A ZKOUŠEK

Před zahájením realizace objektu je nutné vytvořit detailní pasportizaci všech konstrukcí a prvků z důvodu možného poškození při realizaci. Zároveň je potřeba ošetřit všechny odhalené trhliny monitorovacími terčí z důvodu možných posunů nosných konstrukcí a destabilizace objektu. Povinností zhotovitelé firmy je řádně monitorovat stav všech nosných konstrukcí.

V průběhu realizace bude nad stavbou dohlížet – technický dozor investora (TDI), autorský dozor projektanta (AD), orgány památkové péče (OPP) a zástupci stavby.

Důležité konstrukce budou přebírány všemi výše vypsányi zástupci. Nesmí se stát, že konstrukce budou zaklopeny bez souhlasu alespoň TDI.

Kontrolní měření musí proběhnout vždy před každým úkonem bourání anebo výstavby. Projekt v řadě případů počítá pouze s předpoklady, které se nedaly průzkumem rozkrýt.

Kontrolní zkoušky na materiály a technologie budou průběžně během celé realizace. Je nutné kontrolovat jakosti použitých materiálů (betony, hydroizolační gely, omítky, štuky, lepidla, dřevo, výplně otvorů,...)

7. RIZIKA PROJEKTU

7.1. Rizika stavebně technická

Za nejrozsáhlejší riziko z hlediska stavebně-technického a stavebně-technologického považujeme zajištění stavební jámy a provedení podbetonování stávajících základů v místech prohlubování základové spáry, a to zejména ve vztahu k blízkému sousedství říčky Teplé, jejíž hladina je výše než uvažované prohloubení základů v půdorysu kolem stávajícího nádvoří a provedení podzemního spojovacího koridoru směrem k objektu Rašelinového pavilonu.

Riziku event. následných poruch na stávajících konstrukcích (trhliny ve stěnách vlivem dotvarování nových podzemních betonových konstrukcí a tím dosedání této části budovy) a stejně tak i riziku případných víceprací je možno zabránit pouze volbou vysoce erudované a na tyto stavební práce specializované stavebně-realizační firmy a volbou zkušeného a důsledného stavebního dozoru investora (a samozřejmě i smluvními podmínkami). Zde považujeme za nezbytné opětovně zdůraznit, že bude-li jediným investorovým kritériem při výběru stavebně-realizační firmy výše nabídkové ceny, mohlo by to znamenat ohrožení kvality provedení výše uvedených prací.

Potenciální rizika představují samozřejmě (jako u každé rekonstrukce) i možné skryté jevy uvnitř existujících konstrukcí. Vzhledem k tomu, že se nezachoval statický výpočet z původního projektu z r. 1893 (byl-li vůbec nějaký...), nelze vyloučit přítomnost např. skrytých ocelových nosných prvků ve stěnách a ve stropech, které mohou lokálně zkomplikovat navrhované vybourávání otvorů, nebo naopak lokálně snížená únosnost původního nosného zdiva vlivem pozdějších stavebních úprav, či vlivem působení externích jevů (průsak spodní vody, vlhkost následkem havárie vodovodu v r. 2009, déšť, mraz...). V této souvislosti je nutno připomenout, že stavebními úpravami v historických koupelnách v minulých desetiletích došlo mnohde k zazdění celého technologického mezipatra (podpodlahového prostoru pod koupelnami), kde po jeho odkrytí můžeme zjistit skutečnosti odlišné od původní projektové dokumentace – plánů z r. 1893.

Se zmíněnou havárií vodovodu v r. 2009, jejímž důsledkem bylo protečení množství vody objektem od krovu až do suterénu, může souviset i občasný výskyt napadení dřevěných konstrukcí dřevokazným hmyzem či houbou (průzkum tohoto jevu a následné odstraňování jeho projevu proběhl v 08/2016).

Rizikem při bourání konstrukcí je i to, že vlivem otřesů a chvění, a i vlivem odlehčení stropní kce po odtěžení podlahových škvárových násypů mohou odpadávat i další sádroštukové prvky na stropech a na podhledech. Aby toto riziko bylo minimalizováno, je třeba při bourání používat prioritně nástroje řezací, nikoli úderné či přiklepové. Technologický postup náhrady podlahových násypů, který je nutno dodržet, je popsán v technické zprávě DPS objektu SO 101.

Tato rizika jsou námi v projektové dokumentaci preeliminována nasazením přiměřeně vyšších jednotkových cen stavebních prací na rizikových částech stavby a zahrnutím globální rozpočtové rezervy do SHR.

7.2. Rizika termínová, legislativní a veřejnoprávní

Rizikem z hlediska termínového je požadavek památkářů na provedení archeologického průzkumu při výkopových pracích. Vzhledem k tomu, že budova CLKV byla postavena na místě zasypáných pivovarských sklepů, nelze předem spolehlivě odhadnout rozsáhlost, a tudíž ani délku trvání tohoto průzkumu a tím tedy event. ani s tím související posun v harmonogramu stavebních prací.

Stejně tak dle platné legislativy mají orgány OPP (KÚKK OKPLCR a NPÚ Locket) právo posuzovat realizační restaurátorské záměry na všechny umělecko-řemeslné výrobky, které se budou následně restaurovat. Vzhledem k tomu, že těchto prvků je více než 1000 kusů, nelze dost dobře odhadnout, v jakých časových horizontech budou orgány OPP schopné toto kapacitně zvládnout a následně tudíž i dopad do HGM postupu a dokončování restaurátorských prací.

7.3. Rizika organizační

Pasporty a průzkumy všech historicky a architektonicky cenných umělecko-řemeslných prvků (movitých i nemovitých) byly v souladu se smluvními termíny námi provedeny v 1. Q r. 2016. Od té doby v budově CLKV došlo k řadě jednorázových komerčních akcí (prezentace společnosti BMW, raut firmy MOET, pronájem filmovým štábům apod.), v jejichž důsledku mohlo dojít k různým změnám v sortimentu, aktuálním stavu a lokalizaci těchto uměl. řem. prvků. Může tedy nastat situace, že při zahájení stavby a předávání objektu CLKV stavebnímu dodavateli

bude sortiment a stav těchto prvků parciálně odlišný. Toto riziko lze opět minimalizovat kvalitním a důsledným výkonem technického dozoru investora při předávání stavby stavebnímu dodavateli. Před zahájením stavebních práce, ihned po předání staveniště, je nutné aktualizovat katalogy prvků z roku 2016.

7.4. Rizika plynoucí z „klientských změn“

Vzhledem k tomu, že řada prostorů v budově CLKV je určena pro nájemní charakter využívání a v době zpracovávání projektové dokumentace příslušný nájemce není znám, nelze tudíž prioritně zajistit, aby jeho event. požadavky a nároky neznamenal zásah do již realizovaných částí stavby, či změnu koncepce vyprojektovaných technických zařízení. Riziku s tím spojených víceprací lze předejít pouze tím, že nájemní smlouvy s potenciálními nájemci budou uzavřeny co nejdříve.

7.5. Rizika plynoucí z požadavku na připojení dodaných zařízení

Vzhledem k tomu, že projekty profesí nemohou specifikovat konkrétní typ zařízení konkrétního výrobce, ale konkrétní výrobky jsou specifikovány pouze obecným popisem, mohou se u některých dodaných zařízení lišit požadavky na napájení, případně ovládání těchto zařízení. Rizika těchto víceprací lze eliminovat upřesněním požadavků jednotlivých profesí vzhledem ke konkrétně dodaným zařízením a zapracováním těchto požadavků do výrobní dokumentace dodavatelů před vlastním provedením díla.

8. ZÁVĚR

8.1. Obecně

Při provádění se musí dodržovat příslušné platné ČSN, související normy, technologické předpisy a zásady bezpečnosti práce a ochrany zdraví pracujících. Dodavatel stavby musí dbát montážních a technologických pokynů příslušných výrobců stavebních prvků a konstrukcí uvedených v této dokumentaci.

V případě objevení nových skutečností, které nemohly být zachyceny v projektové dokumentaci, je nutné uvědomit projektanta.

V Praze dne 28. 09. 2022

Vypracoval:
Ing. Martin Strnad
Ing. arch. Pavel Šlejhar