



VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv ±0,000 = 385,29 m n. m.

| | | | | | | | |
|------------------------|--|--|--|-------------------------|--|--|-------------|
| AKCE: | | KARLOVY VARY - REVITALIZACE OBJEKTU CÍSAŘSKÝCH LÁZNÍ | | STUPEŇ PD: | | DPS-HAVARIJNÍ BOURÁNÍ OMÍTEK V 1. PP | |
| | | | | OBJEKT: | | SO 101 - HISTORICKÁ BUDOVA | |
| | | | | PROFESE: | | D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ | |
| INVESTOR A OBJEDNATEL: | | CÍSAŘSKÉ LÁZNĚ, příspěvková organizace Mariánskolázeňská 306/2, 360 01 Karlovy Vary | | ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: | | 30080121-4 | AUTORIZACE: |
| MÍSTO STAVBY: | | Mariánskolázeňská 306/2, KARLOVY VARY pozemky parc. č. 902, 903/2, k.ú. Karlovy Vary | | DATUM: | | 07/2018 | |
| | | | | FORMÁT: | | 8 × 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: | | | |
| VEDOUČÍ 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 1. PP - BOURÁNÍ OMÍTEK | |
| ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: | | ING. MARTIN STRNAD, mstrnad@intar.cz | | EVIDENČNÍ ČÍSLO: | | ČÍSLO VÝKRESU: | REVIZE: |
| VYPRACOVAL: | | ING. MARTIN STRNAD | | 30080121-4/SO 101/D.1.1 | | 001 | - |

D.1.1 - TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah

| | | |
|------|---|---|
| 1. | ÚVOD, ÚČEL OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ, KAPACITNÍ ÚDAJE | 3 |
| 1.1. | Popis historie a stávajícího stavu objektu Císařských lázní | 3 |
| 1.2. | Účel navrhované revitalizace | 3 |
| 2. | KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY | 3 |
| 2.1. | Skutečnosti a podmínky pro realizaci | 3 |
| 2.2. | Bourací práce | 4 |
| 3. | BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY, OCHRANA ZDRAVÍ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ ... | 4 |
| 4. | POŽADAVKY NA VYPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÉ ZHOTOVITELEM STAVBY | 5 |
| 5. | STANOVENÍ POŽADOVANÝCH KONTROL ZAKRÝVANÝCH KONSTRUKCÍ A PŘÍPADNÝCH KONTROLNÍCH MĚŘENÍ A ZKOUŠEK | 5 |
| 6. | RIZIKA PROJEKTU | 5 |
| 6.1. | Rizika stavebně technická | 5 |
| 6.2. | Rizika termínová, legislativní a veřejnoprávní | 6 |
| 6.3. | Rizika organizační | 6 |
| 7. | ZÁVĚR | 6 |
| 7.1. | Obecně | 6 |

Autorská doložka: Tato projektová dokumentace je vypracována jako základní dokument pro interní uživatelskou rozvahu 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.

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

1.1. Popis historie a stávajícího stavu objektu Císařských lázní

Uvádíme zde pouze základní údaje, na toto téma je v rámci původního projektu (2009 – 2012) vyčerpávajícím způsobem zpracováván obsáhlý stavebně-historický průzkum v samostatné adjustaci (03/2011).

- o realizaci objektu CLKV bylo rozhodnuto městskou radou KV v roce 1892
- projekt zpracovala vídeňská arch. kancelář Fellner und Helmer v letech 1892 - 95
- objekt CLKV byl uveden do provozu v roce 1895 jako špičkové a prestižní lázeňské zařízení v Evropě, určené pro nejzámožnější klientelu
- původně městskou radou schválený rozpočet ve výši 500 000 zlatých se v průběhu stavby vyšplhal na dvojnásobek
- první stavební adaptace se uskutečnily v roce 1926 - 27
- rozsáhlá stavební adaptace byla provedena v letech 1947 - 55 pod vedením arch. Leo Šimona
- provoz objektu jakožto lázeňského zařízení byl ukončen začátkem 90. let 20. století
- v současné době je celý objekt využíván pouze příležitostně pro jednotlivé akce společensko-reprezentačního charakteru a jako reálná kulisa pro občasně filmové produkce

1.2. Účel navrhované revitalizace

Účelem nyní navrhované revitalizace CLKV je jednak zachování a restaurátorská oprava všech existujících uměleckých a umělecko-řemeslných prvků v historických prostorách, na průčelích a na střechách objektu, a jednak konverze původního lázeňsko rehabilitačního zařízení na multifunkční kulturně-společenské centrum nejvyšší kategorie. Součástí celého projektu revitalizace CLKV je kromě rekonstrukce vlastní historické budovy (SO 101) i nová vestavba do existujícího nádvoří včetně prohloubení dispozice na úroveň 2. PP a výstavba nového podzemního servisního objektu SO 102.1, společného i pro objekt Rašelinového pavilonu, a dále realizace souvisejících venkovních inženýrských objektů (komunikace, sadové úpravy, přípojky ing. sítě).

2. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY

2.1. Skutečnosti a podmínky pro realizaci

- V roce 2009 se stala havárie vodovodního potrubí v oblasti jižní části krovu. Voda protekla až do 1.PP. V prostorech od krovu do 1. PP napáchala mnoho škod, které museli být neprodleně odstraněny. Z tohoto důvodu jsou již některé bourací práce provedeny. Jedná se zejména o demontáže dřevěných obkladů, vykopání škvárových podlah vč. záklopů a trámů, a další.
- V roce 2009 – 2012 byla zpracovávána dokumentace DUR, DSP, DPS na revitalizaci objektu SO101 – Císařské lázně. Některé navržené úpravy byly již zrealizovány dle původního projektu. Jedná se zejména o opravy povrchů střech – hlavní kopule, bočních kopulí a zadní kopule. V aktuální PD není k dispozici projekt skutečného provedení zmíněných staveb. Projekt uvažuje pouze s doplněním konstrukcí do interiéru (zateplení, podhledy, ...). Zhotovitel si musí ověřit rozsah skutečných úprav. Pozor – některé již udělané prvky se budou muset rozebrat z důvodu instalace nových technických zařízení!
- Podmínkou orgánů památkové péče je prověření zdiva na ochozu ve 3. NP. Pokud se prokáže, že se jedná o historické zdivo, potom bude muset být upraven rozsah bouracích prací.
- Objekt SO 101 byl již při výstavbě technologicky velice sofistikovaný vč. rozsáhlého technického vybavení. Stěny obsahují mnoho větracích a instalačních dutin. Úkolem pro zhotovitele provést detailní průzkum těchto dutin a do nich prioritně umístit instalace. Projekt tuto skutečnost předpokládá.
- V objektu je dovoleno pouze řezat drážky a vrtat otvory. Není dovoleno používat nad rámec bourací techniku (kladiva, zbíječky,...). Otloukání omítek musí být děláno šetrným způsobem.
- Omítky v rámci 1. PP jsou znehodnoceny vlhkostí. Musí být otloučeny a nahrazeny novými funkčními. Rozhraní omítek bude řešeno „tupým“ přebandážovaným stykem.
- V rámci obvodové stěny 1. PP je použita asfaltová/ térová hydroizolace na vnitřním líci zdiva. Tato vrstva musí být odstraněna. Projekt předepisuje šetrné pískování zdiva. Tento úkon musí být proveden na vzorku zdiva. Nesmí docházet k vysokému ohrusu z důvodu statického poškození. Vzorek bude na místě vyhodnocen s TDI, AD, statikem, projektantem sanací.

- V objektu SO 101 se vyskytují plísňe, zejména v 1. PP. Než dojde k samotné realizaci objektu, je nutné přikročit k likvidaci plísni. Způsob likvidace je popsán v oddíle D.1.1.b – sanace vlhkého zdiva.
- V objektu SO 101 se v průběhu roku 2016 (červen) objevila dřevomorka. Jedná se o akutní stav, který se musí řešit ihned mimo tento projekt. V době odevzdání nebyl znám výsledek řízení s orgány památkové péče. Tento projekt dřevomorku neřeší.

2.2. Bourací práce

Bourané a demontované stavební konstrukce jsou specifikovány na samostatných výkresech - bourání. Před zahájením bouracích prací a demontáží je nutné podrobně se seznámit nejen s prováděcím projektem, ale zejména se samostatnou částí projektové dokumentace „projekt obnovy veškerých uměleckých a umělecko-řemeslných prvků stavby“. Dle této dokumentace budou umělecky a historicky cenné prvky odborně sejmuty nebo ochráněny tak, aby mohly být restaurovány. Je nepřijatelné demolovat či poškozovat stávající konstrukce není-li to v projektu uvedeno. Bourání a demontáže konstrukcí musí probíhat podle definovaného technologického předpisu. Rozebírání bude probíhat postupně odshora dolů. Bude nutno část konstrukcí dočasně stabilizovat (např. střešní atiky). Veškerá stávající technická zařízení a rozvody vesměs novodobého charakteru budou demontovány a s jejich dalším využitím se v CLKV nepočítá (samozřejmě s výjimkou původních historických arch. a uměl. řemesl. cenných prvků - větrací mřížky, poklopy, fragmenty cvičebních strojů v Zanderově sále a pod.)

Při bouracích pracích a následných stavebních pracích je nutné dodržet zejména :

- k bourání bude použito postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu
- svislá doprava sutí a materiálu musí být zajištěna jeřábem, výtahem nebo uzavřenými shozy, materiál nesmí být volně shazován z výšky
- při manipulaci se sutí a jinými sypkými materiály a při nakládání bude použito postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu
- mezideponie sutí budou co nejrychleji odváženy
- pokud dojde k znečištění veřejných komunikací dopravou, stavebník neprodleně a na své náklady zajistí očištění takových komunikací
- veškerý stavební odpad bude likvidován odvozem na k tomu určenou skládku.
- prováděné práce a technologické postupy budou v souladu s požadavky na bezpečnost práce, hygienu
- veškeré provádění bouracích prací a použité nástroje, nářadí a materiály budou v nejvyšší kvalitě, v souladu s požadavky výrobců, všechny použité materiály a konstrukce budou odpovídat požadavkům platných ČSN.
- veškeré bourací práce se musí provádět v souladu s bezpečnostními předpisy kvalifikovanými pracovníky.
- při event. nálezů či objevení skrytých úkazů (zazděné průduchy, skrytá technická zařízení) je nutno ihned bourací práce přerušit , situaci fotodokumentovat a neprodleně přizvat TDI + AD
- bourání podlah v historických prostorech musí být prováděno takovou technologií, která zajistí neporušenost sousedících zachovávaných konstrukcí

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

Projekt revitalizace objektu Císařských lázní nepředpokládá, že by při provozu a užívání realizované stavby vznikala nějaká abnormální rizika mimo provozní schéma stavby. Standardní pozornost při používání bude třeba věnovat zejména:

- pohybu osob na mokřích površích
- dostatečnému odvětrání prostor, zejména 1.PP
- všechny prostory technického zázemí budou označeny výstražnými tabulkami, přístup bude umožněn pouze řádně poučeným osobám personálu.
- veškerá technická zařízení v budově budou mít doložená potřebná povolení pro provoz v ČR. Veškeré opravy a servis technických zařízení budou provozovány na smluvním základě specializovanými firmami oprávněnými k této činnosti.

Rizikové práce a činnosti, při kterých je třeba dbát zvýšené obezřetnosti:

- práce, při které hrozí pád z výšky do volné hloubky ochranné opatření: zajištění proti pádu osob technickou konstrukcí (kolektivní zajištění) nebo individuální zajištění (OOPP)
- pod místem pracoviště nebudou prováděny žádné souběžné práce - dále viz Nařízení vlády č. 362/2005 Sb.
- práce spojené s montáží a demontáží těžkých konstrukčních stavebních dílů ochranné opatření: pro montážní práce musí být zpracován technologický postup, pro pohyblivé pracovní plošiny a ostatní zdvihací zařízení musí být zpracovány systémy bezpečné práce ČSN ISO 12480-1

Realizující stavební firma je povinna respektovat veškeré legislativní normy a veškerá ustanovení příslušných vyhlášek a to zejména :

- zákon č. 262/2006 Sb.
- zákon 258/2000 Sb.
- nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb.
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
- nařízení vlády ČR č. 362/2005 Sb.
- nařízení vlády ČR č. 378/2001 Sb.
- nařízení vlády ČR č. 361/2007 Sb.
- vyhláška min. vnitra ČR č. 87/2000 Sb.
- vyhláška č.48/1982 Sb.

4. POŽADAVKY NA VYPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE ZAJIŠŤOVANÉ ZHOTOVITELEM STAVBY

Výrobní dokumentace musí být zhotovitelem stavby zpracována zejména pro všechny vizuálně exponované archt. 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.)

5. 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 terči z důvodu možných posunů nosných konstrukcí a destabilizace objektu. Povinností zhotovitelské 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,...)

6. RIZIKA PROJEKTU

6.1. 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 s blízkým sousedstvím 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 na každé rekonstrukci) 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 stropích, které mohou lokálně zkomplikovat navrhované vybourávky 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, mráz...). V této souvislosti 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 projevů v současnosti – v 08/2016 – probíhá).

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 stropích a na podhledech. Aby toto riziko bylo minimalizováno, je třeba při bourání používat prioritně nástroje řezací, nikoli úderné či příklepové. 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 preliminována nasazením přiměřeně vyšších jednotkových cen stavebních prací na rizikových částech stavby a zahrnutím globální rozpočtové rezervy do SHR.

6.2. 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 zasypaných 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 OKPPLCR 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 dosti 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.

6.3. 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.

7. ZÁVĚR

7.1. 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 25. 7. 2018

Vypracoval:
Ing. Martin Strnad