

Město Dvůr Králové nad Labem  
náměstí T.G.Masaryka  
544 17 Dvůr Králové nad Labem

# Rekonstrukce budovy čp.2 a čp.3 náměstí T.G.Masaryka Dvůr Králové nad Labem

S0 01 stavební úpravy čp.2

dokumentace pro provedení stavby

D.	DOKUMENTACE OBJEKTŮ,
	TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
D.1.	DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU
D.1.1.	architektonicko-stavební řešení
D.1.1.a	Technická zpráva

A R N    ARN STUDIO SPOL. S R. O.  
S T U    ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 219 / 24  
D I O    500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

IČO    64259218  
DIČ    CZ 64259218  
tel    495 514 770  
e-mail    info@arn-studio.cz

srpen 2024

## OBSAH:

1.	ÚVOD .....	2
2.	KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.....	7
2.1.	Základové konstrukce .....	7
2.2.	Svislé konstrukce .....	7
2.3.	Vodorovné konstrukce, věnce .....	7
2.4.	Schodiště .....	7
2.5.	Střešní konstrukce .....	7
3.	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ .....	7
3.1.	Přípravné práce.....	7
3.2.	Hydrogeologické poměry .....	7
3.3.	Zemní práce, výkopy a hrubé terénní úpravy .....	7
3.4.	Bourací práce .....	8
3.5.	Hydroizolace .....	8
3.6.	Protiradonová izolace .....	8
3.7.	Skladby konstrukcí .....	8
3.8.	Tepelné izolace .....	12
3.9.	Akustické izolace .....	12
3.10.	Izolace protipožární.....	12
3.11.	Podlahové konstrukce .....	12
3.12.	Podhledy .....	12
3.13.	Povrchové úpravy stěn.....	13
3.14.	Výplně otvorů .....	13
3.15.	Komíny .....	14
3.16.	Střešní krytina.....	14
3.17.	Klempířské výrobky .....	14
3.18.	Truhlářské výrobky .....	14
3.19.	Oplocení.....	14
3.20.	Venkovní plochy.....	14
3.21.	Úpravy pro invalidní osoby .....	14
4.	UPOZORNĚNÍ PRO DODAVATELE A INVESTORA .....	15

## 1. ÚVOD (Všeobecné informace)

Objekt č.p. 2 na parcele č. 82/1 na náměstí T. G. Masaryka ve Dvoře Králové nad Labem [633968] projde celkovou obnovou. Objekt se v současnosti nachází v celkově nevyhovujícím stavebně technickém stavu a jeho celková rekonstrukce je tedy nezbytná.

Předložená dokumentace pro provedení stavby řeší komplexní obnovu předmětného objektu je zpracována dle požadavků investora a připomínek orgánů státní památkové péče. Veškeré realizační práce budou rovněž probíhat v součinnosti s investorem a se zástupci státní památkové péče (ÚOP NPÚ v Josefově; Městský úřad ve Dvoře Králové nad Labem).

### Celková situace

Dům čp. 2 je zděný patrový řadový měšťanský dům, vystavěný na hloubkové parcele v severní frontě náměstí. V současné době je jeho západním sousedem budova historické renesanční radnice čp. 1, na východě na něj navazuje převýšená a půdorysně kratší budova spořitelny z počátku 20. století, vystavěná na místě dvou starších domů. Dvorní zástavba domu byla odstraněna beze stop a lze předpokládat, že ji tvořil zadní dům a hospodářské přístavky při východní ohradní zdi parcely. Západní opěrák podloubí, pilíř s klenebním pasem i celá západní parcelní zeď jsou vlastně součástí radnice čp. 1.

### Dispozice

Dům má v přízemí za podloubím trojtraktovou dispozici se střední chodbou a postranními krámskými prostory. Tato dispozice je ukončena přibližně v polovině objektu zalomením chodby k východu ke vstupu na schodiště do patra. Zadní část domu je dvoutraktová s velkou rozpříčkovanou komorou na západě a užší chodbou do dvora. Podsklepena je přední a střední část domu. Suterén je přístupný schodištěm zaústěným do zadního sklepa, z něhož je příčkou vydělena severní část a v jihozápadním koutě jakási předsíňka velkého jižního sklepa.

Z oddělené severní části zadního sklepa vede částečně zazděný portál do úzkého sklepa, směřujícího k jihu a vyplněného sutí. Patro domu je v zásadě dvoutraktové, s odlišnými šířkami traktů: v přední části jsou oba přibližně stejně široké, ve střední části je širší východní trakt síně s vyústěním schodiště, v zadní části jsou oba trakty přibližně stejně široké. Podél dvorního průčelí probíhá pavlač na kamenných konzolách. Prostor krovu (půda) není využit a prochází jím pouze tělesa komínů a světlíku.

### Průčelí

Hlavní průčelí je hladce omítané v barvách pískového okru (plochy) a bílé (aktivní prvky). V přízemí jej člení dva oblouky podloubí, v patře je čtyřosé, ve štítě jediná okenní osa. Krajiní pilíře podloubí jsou zesíleny opěráky. Skarpový západní opěrák z pravidelných pískovcových kvádrů má shodné řešení se sousedním opěrákem radnice, ale dosahuje až téměř k hlavní římsě. Středový pilíř ukončuje na čelní straně profilovaná pískovcová římsa. Omítaný východní opěrák s mírně skarpovým čelem, ukončeným v úrovni parapetů oken 1. patra pultovou stříškou, krytou prejzy. Před východní částí čela nízký omítaný pilířek se šikmým ukončením ve výši paty klenby.

Okna v patře dřevěná dvoukřídlá dovnitř otevíravá, v neprofilované šambráně s uchy, nasazené na římsě zkomoleného profilu. Hlavní římsa trojdílná, krytá prejzy. Lichoběžný štít nijak nečleněný, v ose jej prolamuje obdélné okno v neprofilované šambráně s uchy, dřevěné dvoukřídlé osazené v líci a ven otevíravé.

Podloubí obdélného půdorysu, do náměstí a k sousedům s půlkruhovými klenebními pasy, mezi nimiž se rozpíná valená klenba s dvojicí vstřícných styčných výsečí s výraznými hřebínky na hranách. Stěny podloubí bílé, dlažba z černé a bílé mramorové. Téměř k severozápadnímu nároží středového pilíře se přikládá litinová mříž zaneseného větráku sklepa.

Průčelí do podloubí trojosé. Po stranách na betonových stupních výkladce se vstupy do krámků, mezi nimi omítaný plochý neprofilovaný portál s klenákem ve vrcholu půlkruhového záklenku, zčásti zakrytého dřevěným pravoúhlým obkladem dvoukřídlých prkénkových prosklených dveří. Západní výkladec se skládá ze širokého vstupního otvoru, ze stran připojených mělkých obdélných skřínek. Východní výkladec je ocelohliníkový se vstupem v západní části.

Dvorní průčelí je v přízemí pětiosé, v patře čtyřosé, rozdělené pavlačí. Monochromní sytě okrová barevnost na starším tmavě zeleném nátěru. U severozápadního nároží vystupuje z parcelní zdi silnější opěrák, nepochybně zbytek odstraněného tělesa záchodového křídélka, před nímž končí pavlač. V přízemí od východu nejprve úzké malé okénko záchodu, pak následuje pravoúhlý otvor s dveřmi v hloubce v dřevěné zárubni, křídlo dřevěné rámové, v horní části prosklené. Následují tři obdélná okna, dřevěná dvoukřídlá dovnitř otevíravá opatřená svařovanou mříží. Pět konzol pavlače s profilovanými čely.

Konstrukce pavlače dřevěná, prkenná. Výplně zábradlí ze svisle kladených latí. V patře od východu okno, pak v hloubce dřevěné balkonové dveře a dvě okna. Všechna okna dělí poutec v polovině výšky, křídla jsou dovnitř výklopná. Pavlač chrání před povětrností široký přesah střechy, podbitý prkny.

Střecha s polovalbou nad štítem a valbou do dvora je kryta eternitovými šablonami původně červené barvy, v českém kladení. Nároží překrývají plechové tvarovky. Úzký komín v přední části při hřebeni, pod ním u úžlabí krátký komínek s eternitovou tahovou rourou a s čtvercovým větracím otvorem v jižní stěně pod komolým vrchem. Komíny omítané, boky světlíku pokryty eternitovými šablonami. Komíny s krycími deskami.

### **Přízemí**

Úzká vstupní chodbička je opatřena téměř půlkruhovou valenou klenbou a v zadní části pravé stěny je v ní prolomen vstup do krámků s hladkými dřevěnými dveřmi v ocelové zárubni. Před koncem krátké schodiště o čtyřech stupních. V místech schodiště ve východní stěně zazděný pravoúhlý vstup s kamenným neprofilovaným ostěním. Chodbička ústí do příčné síňky nepravidelného půdorysu, zaklenuté valeně. Ve východním konci síňky pokračuje k severu chodba do dvorku, ve styku kleneb je nasazena trojboká výseč s hřebínky, jejíž vrchol se dotýká jižní stěny nad nárožím nástupu na schodiště do patra. Ve východní části síňky kamenný neprofilovaný portál, v něm dvoukřídlé prkénkové dveře. Za nárožím v jihovýchodním koutě užší částí síně nástup na schodiště s pilířkem a s dvojicí stupňů přestupujících do síňky. V nástupu na schodiště svařovaná novodobá mříž, další naproti v průchodu do dvora. V západní části severní stěny velký pravoúhlý otvor s dvoukřídlými hladkými typovými dveřmi. V západní stěně v typovém ocelovém rámu oplechované hladké dřevěné dveře. V západní části nálevky patrná zazdívka dveří v pravoúhlém neprofilovaném kamenném ostění. Chodba do dvora s valenou klenbou a skarpovanou západní stěnou. Před koncem chodby schůdek a nad ním se klenba mění na segment. Do východní části je vestavěn úzký záchod. Vstup do dvora pod segmentovým záklenkem špalety. Podlaha chodeb i síně z betonových dlaždic s terazzovým povrchem.

Východní bývalý krámk má tři části: přední, poněkud užší a pilířem mírně oddělenou střední a v zadní části úzkou komůrku přístupnou dveřmi. Přední prostor téměř čtvercový s výsečovou styčnou klenbou s hřebínky o nestejně umístěných patách. Hřebínky drobné na rozdíl od masivních v podloubí, západním krámu a v síňce, všechny klenby nepochybně renesančního stáří. Střední část krámků valeně zaklenutá. V západní stěně pravoúhlá nika nepoužívaných dveří. V západním konci severní stěny v ocelové typové zárubni hladké dveře do úzké komůrky, zaklenuté segmentovou klenbou. Komůrka je umístěna zčásti nad schodištěm do sklepa a tak je její východní část zvýšena parapetem. Ve východním konci severní stěny se nalézá pravoúhlá nika. Proti vstupu se komůrka poněkud rozšiřuje o nevelkou půdorysně trojúhelnou část se segmentovou výsečí. V západní stěně je patrná zazdívka portálu. Podlahy v přední části z velkých čtvercových mozaikových keramických dlaždiček.

Západní bývalý krámk tvoří dvě části: přední prostor s nerovností v omítce odlišeným klenebním pasem, střední prostor a po schůdkách přístupný a dveřmi oddělený zadní prostor kanceláře. Přední část s příčně valenou klenbou se vstřícnou styčnou hřebínkovou

výsečí, spodní část bočních stěn zesiluje izolační přízdívka, ukončená v úrovni pat kleneb. V zadní čelní stěně vpravo segmentem překlenutý průchod do maličkého půdorysně lichoběžného prostoru, zaklenutého nepatrně výše segmentovou klenbičkou. Vstup do zadní části hladkými dřevěnými dveřmi v typové zárubni po čtyřech schůdkách. Ve východní stěně pravoúhlý otvor vstupu do síňky, naproti němu v západní stěně ležatý policový výklenek se segmentovým nadpražím. Přední část krámu s podlahou z litého broušeného terazza.

Komorová část domu je v současnosti rozdělena příčkami na dvě části, dispozičně napojené na sousední radnici. Převážnou část využívala radniční restaurace, severozápadní čtvrtina je připojena k fotografickému ateliéru, umístěnému pod přístavbou z 30. let 20. století. Z restaurace vede do komorové části pět schodů, schodiště ateliéru je vysunuto mimo obvod domu čp. 2. Prostor je zaklenut trojicí pruských placek do stlačených pasů. Pod jižním pasem poněkud šikmo probíhá novodobá příčka s dvojicí typových ocelových zárubní a s hladkými typovými dveřmi. Z ní vyběhají kolmo k severu další dvě příčky, oddělující jednotlivé místnosti. Ve východní obvodové stěně je pod čelem severní placky mělká pravoúhlá nika. Okna mají šikmé špalety a segmentové záklenky. Podlahy kryje PVC.

### **Suterén**

Po dvakrát vpravo zalomeném schodišti s pískovcovými stupni, neomítanými stěnami z pískovcového lomového řádkového zdiva a se stoupavými cihelnými segmentovými klenbami se sestupuje do zadního sklepa. Nad koncem střední části schodiště novodobý betonový strop, stěny pod ním nepříliš pečlivě vyspraveny strojově vyráběnými cihlami. Zadní sklep z neomítaného pískovcového lomového řádkového materiálu kladeného do jílu nebo velmi hubené jílové malty, s poměrně nízkou valenou klenbou s pětibokou výsečí v jihozápadním koutě, krytou stěnami omítané předsínky vzniklé obezděním dodatečně vloženého cihelného pilíře. Vstup ze schodiště se dvěma stupni, v jižní špaletě druhotně použita část pískovcového profilovaného ostění s polodrážkou na vnější hraně, dvojicí otvorů pro mříž na boku a zalomenou profilací. Zřejmě ostění krámského okna nepochybně gotickorenesančního původu. V jeho okolí nerovnosti ve zdivu a rozdíly ve vazbách dovolují vyslovit předpoklad, že vstup byl prolomen dodatečně. Severní část sklepa rozděluje šikmo probíhající zděná příčka s rubovými pilířky po stranách vstupu v trámové zárubni. V západní stěně takto oddělené partie segmentem překlenutý výklenek se šikmými špaletami, evidentně zadní část průchodu s pravoúhlým pískovcovým portálem, zazděným cementem omítanou příčkou. Podlahy zadního sklepa hliněné. Malý dodatečně prolámaný otvor v příčce dovoluje pohled do zčásti suťí zaplněné chodbovité omítané a nejméně jednou bílené prostory, směřující k jihu a opatřené v převážné části segmentovou klenbou. Celou tuto partii interpretujeme jako upravovaný starší vstup do suterénů.

Přední sklep provedený obdobně jako zadní, pouze klenba je osazena severojižně a v severní části je patrný zčásti z cihel dodatečně doklenutý pás a v jižní stěně hluboký výklenek větráku. V jižní stěně patrné druhotně použité architektonické články – kvádry a ostění (v jednom případě okosené). Rozptýlené použití cihel indikuje přezdění líce stěny, nejspíše v barokním období. Východní část sklepa rozděluje na malé prostůrky dva omítané půdorysně k sobě zalomené ztužující pilíře, na kterých jsou položeny pod klenbu celkem čtyři ocelové válcované I profily. Jihovýchodní prostůrek má vysoko nabetonovanou podlahu. Nepochybně se jedná o podchycení hroučící se klenby. Větrák se segmentovým zaklenutím z cihel v přední části se půdorysně mírně lomí a končí zásypem, evidentně pod mříží v podloubí. Podlaha sklepa je vybetonována, v jižní části pod větrákem je vynechána pravoúhlá studánka. Prostor sklepa není odvětrán a trpí vysokou vlhkostí.

### **Patro**

Dispozice se rozvíjí od horní síně, zaklenuté trojicí valených kleneb a v severní části rozdělené příčkami. Ve východní části do plochy síně vystupuje poměrně strmé schodiště z přízemí se segmentovými klenbami a stupni z pískovce a podestou z pískovcových desek. Výstup schodiště chrání od jihu zděný parapet s pískovcovou krycí římsou,

navazující na zděné těleso schodiště na půdu, přiložené k východní zdi a novodobě oddělené svařovanou mříží. Stupně schodiště na půdu pískovcové, vysoké segmentové klenby. Za zalomením k západu v severní stěně patrný profil klenby a výše pravoúhlý výklenek se segmentovým záklenkem. Střední plná valená klenba síně má nejmenší rozpon, v západní stěně pod klenbou patrný zazděný otvor dveří. Jižním směrem navazuje mírně stlačená klenba s mělkou pětibokou výsečí v západní stěně a s dodatečně odseknutou západní patou. V jihovýchodním koutě vystupuje pilíř stolového výtahu z přízemí, zakrývající paty dvojice segmentových pasů, z nichž západní spolu s pasem přiloženým k jižní stěně vynáší otvor téměř čtvercového světlíku. V ose jižní stěny ocelová zárubeň s hladkými dřevěnými vnějšími dveřmi. Severní část síně oddělena příčkami, v místě styku kleneb dvojice stupňů a v klenbě návaznost provedená dvojicí rovnoběžných hran, ukončených za jejím vrcholem. Jižní vstup z horní síně míří do jakési předsíně, opatřené valenou klenbou. Její západní část je rozdělena novodobými příčkami na neosvětlenou komoru s typovými hladkými dveřmi v ocelové typové zárubni a chodbičku, oddělenou dřevěnou prosklenou příčkou. Chodbička končí průchodem se segmentovým záklenkem. Výklenek vstupu ze síně uzavírá segmentový záklenek, východně od něj je v koutě mělká nika. Jedná se o ústí zmiňovaného stolového výtahu. Průchod do jihovýchodní místnosti s rovným nadpražím a dřevěnými hladkými prosklenými dveřmi v ocelové zárubni. Jihovýchodní místnost plochostropá s drobnou voutou. V jižní stěně dvě okna se šikmou špaletou, segmentovým záklenkem a ustoupeným parapetem. Kování oken ocelové typové s půlkulovým zakončením a bakelitovými kličkami odpovídá době kolem r. 1970. Východně od vstupu v severní stěně hluboký pravoúhlý výklenek. Do osy západní stěny jsou v ocelové typové zárubni zasazeny hladké dřevěné typové prosklené dveře do jihozápadní místnosti. Ta má stejný strop i okna s rovným nadpražím. Vouta schází na severní stěně, ta je ale novodobou tenkou příčkou, vydělující v hloubce poměrně velký prostor rozdělený příčkami na chodbičku, komoru a předsíň záchodu. V západní stěně komory při severozápadním koutě velká nika pravoúhlého půdorysu se segmentovým záklenkem nesymetricky ukončeným na severu, příčka je zřejmě zasazena do niky. V severní stěně vstupy do záchodu (na západě) a místnosti s bojlerem, mezi nimi zřejmě těleso komína s dvojicí velkých průduchů. Ve východní místnosti na celou šířku vysunutá trojboká výseč, za ní v hloubce segmentem překlenutá nika zazděného vstupu.

Všechny dveře v této části v ocelových typových zárubních, křídla dřevěná typová hladká plná nebo částečně prosklená. Podlahy jižních místností kryje lepený koberec, severnější místnosti pásy PVC a v kuchyňce a na WC keramická dlažba.

Na západě severní části síně příčky vydělují chodbu s hladkými dveřmi v ocelové zárubni, za nimi v západní stěně mělká pětiboká výseč, stejná jako v jižním úseku stěny. V severní stěně pravoúhlý výklenek s ocelovou zárubní a dřevěnými hladkými prosklenými dveřmi. Stejně dveře ve východní stěně zprostředkovávají vstup do zbývajících částí s výškově dvakrát odstupněným kvádrem nadezdívky nad schodištěm. Šířce kvádrů odpovídá zeslabení východní části jižní stěny. V severní stěně v ocelové typové zárubni typové dřevěné hladké prosklené dveře do severovýchodní místnosti. Podlaha chodby z betonových terazzových dlaždic, východní část kryta pásy PVC. Obě místnosti v severním díle domu jsou plochostropé, okna s rovnými nadpražími, šikmou špaletou a ustoupeným parapetem. Pod stropem severovýchodní místnosti probíhá v západní třetině mělký úzký průvlak, podepřený přibližně v polovině ocelovým sloupkem kruhového profilu a při severní zdi subtilním pilířkem. Západní stěna pilířku je kolmou špaletou dveřního otvoru na pavlač, vyplňujícího zbytek severní stěny, východně se ve středu zbylé plochy nalézá okno. Jižně od poloviny délky západní stěny se rysuje zazděný vstup. Severozápadní místnost je přístupná po několika stupních z výstavní síně v zadní části radnice čp. 1. ve východní stěně svislé praskliny indikují existenci velkého zazděného obdélného otvoru, ale v jiné poloze než z opačného líce této zdi. Zřejmě se jedná o dvojici dveře a úprava (výklenek, resp. záklenkem vydělená část stěny) topeniště. Vstupní otvor v jižní části západní stěny i průchod osou stěny jižní jsou pravoúhlé, novodobé. Západní místnost středního dílu dispozice je opatřena valenou klenbou půlkruhového profilu. Severní část odlišuje zalomení východní stěny, dvojice nevstřícných pětibokých výsečí, drobné záseky klenby u vstupu a zesílení západní části severní stěny. V

rovině jižních konců výsečí je v klenbě patrná dvojice linií, nejspíše otisk odstraněné přičky. Východní stěnu jižní partie místnosti prolamuje pravoúhlý výklenek, zasahující až do klenby, nejpravděpodobněji zazděný průchod ze síně. Střední místnost západního traktu byla v minulosti zřejmě černou kuchyní.

### **Krov**

Vstup do prostoru krovu umožňují ručně kované železné dvoukřídle dveře s diagonálními pásy. Na lícové ploše (do schodiště) krabicový zámek s ozdobným krytem klíčové dírky. Na rubu prosté dlouhé závěsy s lopatkovým rozšířením konců a symetrický rokokově působící štítek. Cihelné těleso schodiště není do prostoru půdy omítáno, stejně jako světlík, jehož tubus prochází krovem jižně od schodiště.

Do krovu je světlík otevřen v západní stěně obdélným oknem s železnou ručně kovanou okenicí. Vnitřní prostor světlíku je omítaný a bílený, v jižní a severní stěně s mělkými vylehčovacími výklenky. Ve východní stěně nad střechem ústí obdélné okno s novodobou výplní ze sklobetonu. Světlík uzavírá plochá segmentová klenba. Cihelný pološtít do náměstí není omítaný, po stranách osového okna zesilující pilířky spojené v nadpraží segmentovou klenbou. Parcelní stěny k sousedům neomítané ze smíšeného a cihelného zdiva. V blízkosti dodatečného průlezu do krovu radnice v zadní části dispozice se nachází neúplně dochovaný cihelný pas stoupající strmě k jihu, možná pozůstatek dymníku černé kuchyně. V okolí jsou patrné cihly s povlakem sazí. Tělesa obou komínů se nacházejí v přední části krovu. Obě jsou omítané, jižní dvouprůduchové. U jižnějšího komína (v ose hřebene střechy) z jihu nevysoký skarp náběhu z nižšího podlaží, na západní straně spárou a odlišným rozměrem přiznaný přidaný průduch.

Dřevěný tesaný krov hambalkové konstrukce s čepovanými spoji se stojatou stolicí s šikmými vzpěrami a krátčaty nesouvisí ve střední a jižní části s konstrukcí stropů, krytou zásypy stavební suti. Celkem pět plných vazeb a na severu pod valbou jedna neúplná se sloupky pod každou krokví, mezi plnými vazbami vždy tři prázdné vazby. Sloupky s pásy. Pod severní valbou v západní části pět krátčat, vzniklých rozřezáním staršího stropního trámu s okosením spodních hran a s horní hranou upravenou pro osazení překládaného záklopového stropu.

Pozednice pod krátčaty má zásek po odstraněném šikmém čepovém spoji. Celá konstrukce krovu je opatřena červenavým protipožárním nátěrem. Podlahy ve střední a jižní části prkenné na vazných trámech, proti schodišti pás zásypu, v severní části cihelná dlažba. Krov byl v minulosti dodatečně vyztužen.

### **Dvorek**

Velmi dobře bylo zřetelné vedení chodníku z pískovcových desek a v jihozápadním koutě betonové desky a překlady nad zrušeným septikem. Obě parcelní zdi jsou cihelné, neomítané. Na zarostlém dvůr za čp. 3 vedou v jižní části dřevěné dveře v tesařské zárubni.

## **2. KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ**

### **2.1. Základové konstrukce**

Nebyl proveden průzkum stávajících základových konstrukcí a jejich průběh je zatím tedy pouze předpokládán.

### **2.2. Svislé konstrukce**

Dispozice objektu je upravována pouze v nutných případech, potřebných pro jeho provoz. Pověštinou se však jedná o úpravy druhotných otvorů a příček, vybourání dodatečně zazděných otvorů apod.

Nové svislé konstrukce budou z keramického zdiva včetně dozdívek. Podrobněji ve výkresové dokumentaci.

### **2.3. Vodorovné konstrukce, věnce**

Pro uložení nové nosné dřevěné konstrukce střechy a ztužení celého objektu je ve 3.np navržen železobetonový věnec, na kterém budou uloženy ocelové profily IPE 220 a HEB 220. Podrobněji viz. - D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

Dřevěný trámový strop včetně ocelového nosníku nad stávajícími prostory 2.12 a 2.14 bude demolován. Ostatní vodorovné konstrukce stropů budou beze změny.

### **2.4. Schodiště**

Všechna stávající kamenná schodiště budou restaurována.

Kamenné schodiště z 2.np do 3.np bude navýšeno o čtyři dřevěné stupně. Vyrovnávací schodiště v 1.np a 2.np budou kamenná. Podrobněji ve výkresové dokumentaci.

### **2.5. Střešní konstrukce**

Stávající vaznicový krov se stojatou stolicí nacházející se ve velmi špatném stavebně technickém stavu bude snesen a nahrazen novodobým moderním řešením z dřevěných profilů na ocelových stropních profilech. Podrobněji viz. - D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

## **3. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**

### **3.1. Přípravné práce**

Podrobněji viz. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.

Přípravné práce představují především oplocení, vyklizení stavby (včetně výkopů) a zábor veřejných ploch pro provádění lešenářských prací (montáže a demontáže lešení a pracovních plošin). Umístění potřebného zařízení staveniště dle situace C.5.

### **3.2. Hydrogeologické poměry**

Pro objekt nebyl zpracován inženýrsko-geologický průzkum. Hpv se v dosahu základové spáry nepředpokládá.



### 3.3. Zemní práce, výkopy a hrubé terénní úpravy

Na zahradě (dvoře) budou prováděny pouze drobné terénní práce spojené s umístěním mobiliáře a novými sadovými úpravami. Část zahrady bude řešena jako zpevněná plocha. Stávající značně poškozené ohrazení bude lokálně přezděno a celoplošně vyspárováno. V ohrazení směrem k č.p. 3 bude proražen starší zazděný vstup. V podloubí bude proveden výkop dle výkresové dokumentace.

### 3.4. Bourací práce

Rozsah bouracích prací bude proveden dle výkresové dokumentace.

### 3.5. Hydroizolace

#### a) Základové konstrukce a spodní stavba:

- V objektu bude realizována hydroizolace systémem infuzních clon.
- Nové skladby podlah v přízemí jsou navrženy s hydroizolací proti vodě včetně radonu.

#### b) Mokré provozy:

- Vodorovná a svislá stěrka provedená pod dlažbou a pod obkladem v místech přímého ostříku ploch vodou a do vzdálenosti 600 mm za okraj zařizovacího předmětu, součástí izolace je sokl. o výšce min. 150 mm.

#### c) Střecha:

- Střešní skladba bude obsahovat pojistnou hydroizolaci.

### 3.6. Protiradonová izolace

Z dostupných podkladů bylo zjištěno, že řešený objekt se nachází na pozemku s nízkým indexem radonového rizika. Pro protiradonové opatření je navrženo odvětrávání podloží pomocí drenážního potrubí, které je položeno ve vrstvě stěrky v kombinaci s odpovídající protiradonovou izolací v podlaze. Podrobněji viz. výkres D.1.1.a 03'.

### 3.7. Skladby konstrukcí

Skladby svislých, vodorovných a střešních konstrukcí viz. SKLADBY KONSTRUKCÍ D.1.1.a 013

### 3.8. Tepelné izolace

#### a) Konstrukce pod terénem

Nevyskytují se.

#### b) Konstrukce nad terénem

Nevyskytují se.

#### c) Podlahová konstrukce ve styku se zemí

Je navržena tepelná podlahová izolace z polystyrenových desek EPS 200 ve skladbě podlahy.

#### **d) Střešní konstrukce**

Tepelná izolace střešního pláště je navržena z nadkroevní izolace z PIR desek.

#### **3.9. Akustické izolace**

Bariéry proti vzduchové neprůzvučnosti jsou tvořeny stavebními konstrukcemi a výplněmi otvorů včetně jejich těsnění. Ve 3.NP je navržena kročejová izolace.

#### **3.10. Izolace protipožární**

V objektu budou použity požární izolace v rozsahu daném požární zprávou.

#### **3.11. Podlahové konstrukce**

Skladby svislých, vodorovných a střešních konstrukcí viz. SKLADBY KONSTRUKCÍ D.1.1.a 013

#### **3.12. Podhledy**

Nad novými prostory 2.16 a 2.14 je navržen sádkartonový podhled dvojitého záklopu z protipožárních červených desek. REI 45

#### **3.13. Povrchové úpravy stěn**

Předmětná budova projde celkovou stavební obnovou, při níž budou odstraněny její závažné stavebně-technické a estetické nedostatky. Budově bude navrácen její vzhled před nevhodnými úpravami prováděnými v druhé polovině 20. století.

Při stavbě budou používány tradiční materiály. Detailní řešení jednotlivých prvků stavby vychází přímo z jejich známé historické podoby či z historických analogií.

Návrh výmalby interiérů bude upřesněn v průběhu stavby po provedení rozšířeného restaurátorského průzkumu, kdy se předpokládá odhalení originálních vzorů původní šablonové výmalby. Méně reprezentativní prostory budou opatřeny pouze monochromní či dichromní výmalbou. Původní soudržné souvrství povrchových úprav stěn a stropů musí být zachováno.

##### **a) Vnitřní úprava stěn**

Výrazné nesoudržné interiérové omítky stěn v úrovni soklu budou sneseny a následně obnoveny v původní skladbě. Konkrétní způsob a rozsah konzervování a snímání omítek včetně jejich povrchových úprav bude upřesněn až v průběhu stavby za přítomnosti zástupců státní památkové péče, projektanta, investora a pověřeného restaurátora. Relativně soudržné původní omítky budou stabilizovány (konsolidace např. porganokřemičitany) a vyspraveny. V 1.PP bude provedena obnova segmentové klenby a spraveno spárování. Obklady v hygienických prostorech budou keramické.

##### **b) Vnější úprava stěn**

Bude provedeno restaurování vnějších omítek.

### 3.14. Výplně otvorů

#### a) Okna

Nová špaletová okna dřevěná dvoukřídlá dovnitř a ven otevíravá. Budou osazena na vnitřní líc spraveného parapetu a na vnější líc zdiva / na vnější líc stávající restaurované neprofilované šambrány s uchy. Dělení oken má historické opodstatnění a bude dodrženo. V přízemí na jižním průčelí (v podloubí) jsou navrženy prosklené výkladce.

Podrobněji k popisu oken viz. VÝPIS VÝROBKŮ PSV D.1.1.a 012

#### b) Vnější dveře

Nové hlavní vstupní jednokřídlé dveře dovnitř otevíravé s proskleným páskem v křídle na jižním průčelí objektu budou osazeny do stávajícího restaurovaného neprofilovaného portálu s klenákem ve vrcholu půlkruhového záklenku. Na severním průčelí jsou navrženy nové dvoukřídlé dveře dovnitř otevíravé s nadsvětlíkem s trojdělením, které budou osazeny do nového kamenného portálu. V patře na severním průčelí jsou navrženy dvoukřídlé dveře z části prosklené na pavlač. Výplně vnějších dveřních křídel budou z tepelně-izolačních materiálů.

Podrobněji k popisu dveří viz. VÝPIS VÝROBKŮ PSV D.1.1.a 012

#### c) Vnitřní dveře

Podrobněji k popisu dveří viz. VÝPIS VÝROBKŮ PSV D.1.1.a 012

### 3.15. Komíny

V objektu se nenachází nové komínové těleso. Stávající komínová tělesa budou ukončena v úrovni stropu 2.np.

### 3.16. Střešní krytina

Stávající azbestocementovou krytinu nahradí falcovaná plechová krytina z mědi.

Potvrzený výskyt azbestu je třeba respektovat při realizaci stavebních a bouracích prací. Jde o provádění prací v souladu s legislativními předpisy a doporučenými postupy souvisejícími s manipulací s azbestovými materiály a odpadem s obsahem azbestu, zejména s následujícími:

- **Zákon č.258/2000 Sb.**, o ochraně veřejného zdraví
- **Vyhláška 432/2003 Sb.**, kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitostí prací s azbestem
- **Nařízení vlády 361/2007 Sb.**, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- **Zákon č. 309/2006 Sb.**, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- **Zákon 541/2020 Sb.** o odpadech.

**Metodický návod** pro řízení vzniku odpadů s obsahem azbestu při provádění a odstraňování staveb a pro nakládání s nimi Ministerstva životního prostředí ČR.

Uplatněním pracovních postupů, vycházejících z výše uvedených legislativních předpisů se zabráňuje ohrožení pracovníků, kteří činnost s azbestovými materiály vykonávají i ohrožení obyvatel a okolí azbestovým nebezpečím.

### **3.17. Klempířské výrobky**

Podrobněji k popisu klempířských prací viz. VÝPIS VÝROBKŮ PSV D.1.1.a 012. Předpokládá se použití měděných prvků i krytiny.

### **3.18. Truhlářské výrobky**

Dožilé truhlářské prvky fasády budou nahrazeny replikami původních truhlářských prvků. Nově navrhované truhlářské prvky budou provedeny jako analogie původních prvků. Součástí budou i repliky kování.

Podrobněji k popisu kování oken a dveří viz. VÝPIS VÝROBKŮ PSV D.1.1.a 012

### **3.19. Oplocení**

Stávající značně poškozené ohrazení v severní části pozemku bude lokálně přezděno a celoplošně vyspárováno. Zbývající oplocení směrem k č.p. 3 bude odstraněno a propojeno do nového veřejného prostoru.

### **3.20. Venkovní plochy**

Část zahrady bude řešena jako veřejné prostranství se zastoupením zpevněných ploch a zeleně.

### **3.21. Úpravy pro invalidní osoby**

Bude zpracováno v rámci další etapy v návaznosti na čp.3.

## **4. UPOZORNĚNÍ PRO DODAVATELE A INVESTORA**

Dokumentace je zpracována na základě podkladů předané objednatelem, které byly v průběhu zpracování k dispozici. Uvedené rozměry je nutné ověřit na stavbě. Výkresová dokumentace je kótována v milimetrech. Výškové kóty jsou v metrech. Rozměrové tolerance svislých a vodorovných konstrukcí, podlah atd., budou provedeny dle ČSN a EN. Před objednáním výplní otvorů bude jejich dodavatelem provedeno zaměření otvorů na stavbě dle skutečnosti. Nedílnou součástí technické zprávy je výkresová dokumentace včetně všech příloh. Před objednáním povrchových materiálů stěn, podlah a stropů proběhne vzorkování barevnosti a odsouhlasení s architektem. Projektant si vyhrazuje právo na úpravu stavebně-technického řešení po odhalení stávajících konstrukcí. Všechny změny je nutné konzultovat s investorem a vedoucím projektu. Při provádění prací nutno dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví. Na stavbě musí být vždy dodržovány všechny pracovní, technologické a technické postupy a doporučení výrobců jednotlivých stavebních systémů dle ČSN a souvisejících předpisů. Veškeré prostupy jednotlivými konstrukcemi budou koordinovány s výkresy jednotlivých profesí a dle jejich požadavků uvedených v jejich výkresech. Všechny použité materiály musí odpovídat českým normám a technologickým, bezpečnostním, hygienickým a požárními předpisy. Tento projekt se bude v průběhu stavby aktualizovat a dokumentovat.

Datum: 08/2024  
Vypracoval: Ing. arch. Pavel Chudý