

D . 1 . 1 A R C H I T E K T O N I C K O – S T A V E B N Í Ř E Š E N Í

Název stavby:	celková rekonstrukce domu Chopin Hlavní třída 48/27 Pozemek číslo 69/1
Stupeň :	ETAPA II. - OBJEKTY A + C - DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
Stavebník :	Město Mariánské Lázně Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061
Zpracovatel:	ing.arch. Ondřej Tuček
Sídlo:	Modřínová 1395/24, Praha 8 - 182 00
Korespondenční adresa:	Na Manínách 1525/32a, Praha 7 – 170 00
	IČO 70735352 ČKA 03405
	t:606 546 870 e:ondra.tucek@a-tucek.cz w:www.a-tucek.cz
Spolupráce:	ing.arch. Lenka Belanská ing. arch. Matouš Štrba
Datum:	září 2021

T E C H N I C K Á Z P R Á V A

Předmětem této dokumentace je závěrečná. etapa celkové stavební obnovy, rekonstrukce a modernizace významné kulturní památky. Předmětem této dokumentace jsou objekty A, C a rekonstrukce dvora s terasou. Cílem je, aby se stavba stala živým a reprezentativním místem přímo v centru unikátního lázeňského města. Návrh je veden snahou o co nejkompexnější řešení, které umožní variabilní a všestranné možnosti využití domu za účasti pracovníků památkové péče.

Vzhledem k faktu, že se jedná o soubor historických budov různého stáří, je třeba předpokládat nejrůznější komplikace během realizace, odlišnosti stavu konstrukcí od předpokladů, objevení dosud neznámých faktů apod. Dokumentace byla zpracována v nejlepší dobré víře a na základě veškerých dostupných informací, přesto nemůže postihnout rekonstrukci ze 100%. Proto je nezbytný následný autorský dozor během výstavby a operativní řešení všech nastalých zjištění.

Komplex se skládá ze 3 hlavních budov (A-C) a nově navržené výtahové věže (D). Součástí komplexu je vnitřní polootevřený dvůr, který bude rovněž modernizován. rekonstrukce budov B a D proběhla v první fázi rekonstrukce. V budoucnu by zde měly sídlit následující funkce:

Budova A:

- Městské infocentrum
- Chopinův sál a muzeum
- Galerie – víceúčelový výstavní prostor se salonkem a zázemím
- Univerzální prostor v podkroví, využitelný pro nejrůznější akce od debat, přednášek, projekcí po koncerty a výstavy

Budova C:

- Víceúčelový sál tzv. Malé scény
- Návštěvnické zázemí (šatna a wc v suterénu)
- Výměňíková stanice a dílna pro celý soubor (již zrealizováno)

Dvůr:

- Vytvoření nových povrchů pro konání nejrůznější společenských a kulturních akcí v letní sezoně
- Vybudování terasy I jako platformy pro přístup veřejnosti do budov B a C
- Vybudování systému opěrných stěn
- vybudování nové terasy II jako rozšíření veřejně užívaného prostoru
- Drobné terénní a sadové úpravy přilehlého svahu
- Nové oplocení a branka směrem do parku
- Nové povrchy dvora - kámen

A. PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, DEMOLICE

1. Příprava

Celý soubor je rekonstruován ve 2 etapách, bez běžného provozu. Budova bude majitelem a uživatelem kompletně vyklizena, zbavena nábytku a dalšího mobilního vybavení a inventáře. Cenné prvky budou uskladněny mimo staveniště.

2. Požadavky na demolice stavebních celků

V rámci přípravné fáze je nutno provést poměrně rozsáhlé bourací a demoliční práce, jak je znázorněno ve výkresech stávajícího stavu. Zejména jde o odstranění nepůvodních parazitních přístaveb a rizalitu, které znemožňují smysluplné komunikační vazby.

Je rovněž navržena řada nových otvorů pro okna a dveře ve všech objektech. Platí pro ně zásada, že v nosných stěnách jsou navrženy ocelové překlady, zabudované tradiční technologií, nejdříve z jedné strany, následně z druhé, statická funkce aktivována klínkováním ocelovými klínky a podmaltovány.

Odstraňované stavby:

Dvorní rizalit budovy A

Jde o 3podlažní, částečně 4podlažní stavbu o půdorysu cca 5 / 5,5m výšky a cca 12,1m, resp. 15,1m, založenou cca 1,15m pod úroveň dvora, s pultovou dřevěnou střechou. Jde o zděnou konstrukci s dřevěnými stropy. Tato stavba je samostatným dilatačním celkem a bude kompletně odstraněna na úroveň -0,5m. Jedinou výjimku tvoří západní štít, který je společnou konstrukcí s budovou C a bude tudíž do úrovně střechy budovy C zachován. Interiér je tvořen povětšinou soc. zázemím, součástí demolovaných konstrukcí budou tedy i zařizovací předměty, sanitární instalace, obklady a dlažby apod. Na místě rizalitu vznikne dlážděná plocha jako součást dvora.

Garáž budovy C

Jedná se o jednopodlažní stavbu o půdorysu cca 6,1/5,7m a výšce 3,6m, založenou v prudkém svahu, s plochou střechou, pravděpodobně betonovou. Jde o zděnou konstrukci. Tato stavba je samostatným dilatačním celkem a bude kompletně odstraněna na úroveň -0,5m.

3. Požadavky na demolice v rámci řešených budov a dvora

Demolice uvnitř budovy A

Svislé konstrukce

V hlavní budově budou vybourány některé nové otvory, a to jak v obvodových, tak vnitřních nosných zdech ze smíšeného zdiva. Tyto nové otvory budou opatřeny ocelovými překlady (viz statická část). Dále budou odstraněny části vnitřních příček, obnoveny zazděné otvory na schodišti či dveře mezi místnostmi. V podkroví budou kompletně vybourány dispozice a podhledy, zůstane pouze nosná konstrukce krovu.

Vodorovné konstrukce

V přízemí budou vybourány kompletně podlahy a odhaleny instalační kanály. Budou vykopány prohlubně pro vybudování dna výtahové šachty a také nových částí inst. kanálu. Hloubka těchto prohlubní bude max -1,2m, a nebude níže, než je historická základová spára. V ostatních podlažích budou odstraněny podlahové krytiny. Ve stropě nad 3.NP bude vybourán otvor 2,2/3,5m v monolitickém stropu na nové schodišťové rameno. V každém podlaží budou ještě ve stropech provedeny prostupy pro výtahovou šachtu a dále pro vedení instalací ve 3 sdružených trasách – u štítů a podél výtahové šachty. V podkroví bude odstraněno vložené patro – půda.

Střecha

Bude odstraněna střešní krytina a všechny vikýře, bednění, také veškeré klempířské prvky, hromosvod, sněhové zábrany apod. Krov zůstane zachován.

Dále budou odstraněny veškeré okenní a některé dveřní výplně, zařizovací předměty, topná tělesa, veškeré rozvody TZB a elektro.

Demolice uvnitř budovy C

Svislé konstrukce

V budově C budou zejména obnoveny původní velkoformátové okenní otvory v hlavní fasádě, které byly zazděny v 90. letech. Dále bude odstraněn masivní komín. Dále budou odstraněny části vnitřních příček a stěn a prolomeny nové otvory. Tyto nové otvory budou opatřeny ocelovými překlady (viz statická část). Bude zbourán portál vstupu. Bude odstraněno torzo podélné stěny podél sousedního pozemku.

Vodorovné konstrukce

V suterénu bude kompletně odstraněna skladba podlahy do hloubky -0,25m pod dnešní úrovní. Mezi chodbou do šatny pro účinkující a budoucí dílnou bude vykopán koridor pro vybudování nového schodiště. Stávající schody do sálu budou ponechány, vnitřní stěna podél schodiště bude částečně ubourána do výšky zábradlí. Do zdiva bouraného komína jsou uloženy i stropní konstrukce – jejich dotčené části budou proto muset být rovněž odstraněny. Dále bude odstraněno podium a veškeré podlahy.

Střecha

Střešní konstrukce bude kompletně odstraněna. Jde o dřevěný trámový krov s prkenným bedněním a plechovou krytinou. Bude rovněž odstraněna římsa.

Dále budou odstraněny veškeré okenní a některé dveřní výplně, zařizovací předměty, topná tělesa, veškeré staré rozvody TZB a elektro.

Demolice na dvoře

V ploše dvora bude odstraněna kompletně dlažba z chodníkové žulové kostky až do hloubky 45cm. Cca 30% materiálu bude uskladněno a znovu použito pro finální povrch dvora. Materiál podkladu bude posouzen a je možné jeho opětovné využití.

Zemní a výkopové práce budou rozděleny do 2 fází (viz. samostatné výkresy). V rámci první fáze dojde k vyhloubení svahované výkopové jámy za objektem C a dále budou provedeny výkopy pro uložení retenční nádrže, dešťové a splaškové kanalizace a zaizolování základových stěn objektu C (časová posloupnost bude určena dle vývoje na staveništi). Druhá fáze přijde na řadu až v závěrečné etapě celkové rekonstrukce. V této fázi budou postupně budovány jednotlivé opěrné stěny teras až po opěrnou stěnu O3, O4 a O5, které budou držet terén svahu. Odtěžený terén během 1. i 2. fáze bude hutněn za opěrnou stěnu O1, která bude vybudována v 2. fázi jako první. Při ukládání technické infrastruktury do instalačních kanálů, budou kanály opraveny, nově zaklopeny a zaizolovány.

V rámci 1. a 2. fáze zemních prací, bude odstraněna část opěrných zídek, schodů a teras z cihelného a kamenného zdiva, s kamennými obklady a dlažbou.

Výkopové a zemní práce

V prostoru dvora je poměrně komplikovaná situace z hlediska podzemních areálových sítí různého stáří. Návrh počítá s kompletní obnovou a výměnou těchto zařízení a instalací nových prvků. Nejvýraznějším zásahem bude vybudování nové retenční nádrže (viz část ZTI). Dále budou položeny nové páteřní ležaté rozvody dešťové a splaškové kanalizace, v maximální hloubce cca -2,6m pod úrovní dvora – část byla položena již v první etapě. Hlavní trasa kanalizace respektuje dnešní vedení. Dále zde půjde o položení nových kabelů pro připojení budov A a C jakožto i osvětlení dvora.

Veškeré výkopové práce budou prováděny za použití pouze malé mechanizace – průjezd umožňuje vjezd pouze vozidlům výšky 2,2m - ale především ručně. Nebudou využívána žádná nestandardní či neekologické metody provádění. Maximum materiálu bude znovu použito pro zpětné zásypy apod.

Kácení dřevin

Součástí návrhu jsou i úpravy vegetace na přilehlém svahu. Není navrženo kácení žádných hodnotných dřevin, ani vzrostlých stromů. Navrženo je základní vyčištění svahu od náletových a keřových porostů malého vzrůstu a bez sadovnické hodnoty, které nebyly odstraněny v 1. etapě. Zároveň bude odstraněna popínavá zeleň z fasády budovy C.

B. ÚPRAVY NAPOJENÍ NA SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu se návrhem nemění. Dům je napojen na následující síť:

- Vodovod – přípojka LT80 je vedena průjezdem, vodoměrná šachta je umístěna ve dvoře
- Rozvodná síť NN – přípojka je napojena do přípojně skříně na vnitřní stěně průjezdu hned za vraty v 1. etapě byl osazen hlavní rozvaděč – v této etapě budou od hlavního rozvaděče připojeny budovy A a C
- Plynovodní přípojka - zrušena
- Přípojka jednotné kanalizace je napojena na uliční řad. Potrubí bude kompletně vyměněno až na hranici pozemku – část dokončena v 1. etapě.

C. CELKOVÝ POPIS NAVRŽENÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV – STAVEBNÍ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Plánovaná rekonstrukce má za cíl především celkovou stavební obnovu cenného souboru, opravení či nahrazení dožilých prvků a konstrukcí, opravu havarijního stavu některých částí budovy, výměnu domovních technologií a dílčí úpravy funkčního využití. Součástí návrhu je i zlepšení komunikačních vazeb zejména s ohledem na zajištění bezbariérovosti celé budovy. Navrhované úpravy lze zjednodušeně shrnout následovně:

Budova A	<u>oprava fasád</u>	
	<u>výměna veškerých oken s výjimkou uličního parteru</u>	
	<u>odstranění nepůvodního přístavku ve dvoře</u>	
	<u>oprava střechy, nová vláknocementová lehká krytina, zateplení</u>	
	<u>vybudování nových střešních vikýřů – vláknocementové šablony</u>	
	<u>vybudování nového výtahu</u>	šachta umístěna ve středním komunikačním traktu
	<u>přízemí</u>	úprava vnitřní dispozice, vybudování nového zázemí
		částečné uzavření průjezdu – vytvoření zádveří
	<u>1.patro</u>	vytvoření galerie a salonku s provozním zázemím
		nové návštěvnické zázemí
	<u>2.patro</u>	úprava zázemí Chopinova sálu
		nové návštěvnické zázemí
	<u>3.patro</u>	vytvoření víceúčelového prostoru pro konání kulturních akcí
	<u>podkroví</u>	půda
	<u>výměna domovních instalací</u>	kompletní obnova technologií – elektro, zti, út, vzt
Budova C	<u>nové řešení fasád včetně zatepovacího obkladu s dřevěným povrchem</u>	
	<u>zcela nové provozní řešení sálu Malé Scény se zázemím v suterénu a vstupem z terasy</u>	
	<u>výměna veškerých výplní, nový okenní arkýř do sálu</u>	
	<u>odstranění komínu</u>	
	<u>nová střecha včetně zateplení v úrovni stropu, krytina z trapézového plechu</u>	
	<u>suterén</u>	zázemí návštěvníků i účinkujících, VS pro celý soubor (dokončeno)
	<u>přízemí</u>	rekonstrukce sálu, nové podium
	<u>výměna domovních instalací</u>	kompletní obnova technologií – elektro, zti, út, vzt
Dvůr	<u>vybudování terasy I pro přístup do Klubu seniorů a Malé scény a kamenné terasy II s opěrnou</u>	
	<u>stěnou a dalšími opěrnými stěnami</u>	
	<u>Kultivace a zahradní úpravy přilehlého svahu, nová branka a oplocení</u>	
	<u>celoplošné předlážďení</u>	nová kamenná dlažba velkého formátu a nové kamenné dlažby na
		terase II
		doplnění plochy za použití stávajících kamenných kostek
		nové přespádování a systém odvodnění
	<u>systém venkovního osvětlení</u>	
	<u>příprava pro instalaci dočasného zastřešení napínanými textiliemi</u>	

1. Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení, konstrukce

Kvalitu spatřujeme v posílení a zviditelnění jednotlivých historických vrstev, které byly zejména poslední rekonstrukcí v 90. letech setřeny, zejména použitím jednotných fasádních barev, unifikovaných prvků jako vstupní portály, jednotné osvětlení, materiál a barevnost střešní krytiny apod. Návrh stavebních úprav směřuje mírně jiným směrem – tedy k odhalení a posílení individualit 3 hlavních objektů A, B a C, z nichž každá pochází z výrazně odlišné éry, reprezentuje jiné stavební technologie i roli v provozu citlivého organismu.

Budova A

Exteriér

Princip barevného řešení fasád pochází z 50. let 20. století, přičemž původní stav není dokumentován. Barevnost popírá tektonické působení plastických fasádních prvků a působí chaoticky. Navrhujeme úpravu barevného schématu, aby lépe odpovídal architektonickému členění. Fasáda by měla být zkontrolována, nesoudržné části (zejména v okolí říms) odstraněny a doplněny vápennou jádrovou omítkou (rozsah cca 30%). Povrch bude 100% sjednocen a přeštukován. Finální povrch bude tvořit vápenný nátěr světle okrového, takřka bílého odstínu. Obdobný přístup bude aplikován u dvorní fasády s tím rozdílem, že tato je zcela hladká a nečleněná. Okenní šambrány, dnes vytvořené změnou odstínu, budou zrušeny.

Veškeré umělecko-řemeslné zámečnické prvky budou pečlivě repasovány – tedy očištěny, zbaveny starých nátěrů a následně opatřeny bílým nátěrem. Všechny tři pamětní tabule budou rovněž citlivě repasovány. Veškerá okna budou vyměněna za repliky dvojkřídlých špaletových oken, v maximální míře respektující původní členění, profilaci a barevnost. Uliční výkladce budou opraveny a následně opatřeny sjednocujícím bílým matným nátěrem. Budou osazena nová vrata do průjezdu z obou stran, umožňující průjezd dodávky. Budou nahrazeny veškeré klempířské prvky na uliční fasádě. Dále budou nahrazeny 2x bezpečnostní mříže u vstupů z ulice.

Střecha bude opatřena novou krytinou z vláknocementových šablon, včetně všech systémových klempířských prvků. Bude využit stávající krov, doplněný o ocelový rám nesoucí vložený strop, jehož únosnost neumožňuje použití těžké krytiny. Bude vybudováno 10 nových střešních sedlových vikýřů, které budou rovněž opatřeny vláknocementovou krytinou. Tepelná izolace bude mezi, pod krokvy a částečně i v prostoru nad, aby bylo zamezeno vzniku tepelných mostů v místech, kde se nachází ocelová stropní konstrukce.

Domovní průjezd bude doplněn dvěma elektricky ovládanými celoprosklenými dveřmi, vytvářejícími dvojí zádveří. Tyto dveře musí umožnit průjezd dodávky až na dvůr. Budou odstraněny a nahrazeny vitríny na stěnách a osazeno nové osvětlení. Zvenčí bude průjezd uzavřen dvojicí dřevěných vrat. V průjezdu bude nová dlažba z broušených žulových kostek.

Interiér

Vnitřní úpravy spočívají zejména ve vybudování výtahu ve středním komunikačním traktu. Pro jeho šachtu bude muset být probourány prostupy stropními konstrukcemi a založena prohlubeň mezi původními základovými pasy. Šachta bude vyzděna a bude mít betonový strop. Dále budou ve všech běžných podlažích vybudována sociální zázemí, jak pro návštěvníky, tak pro personál. Pro sdružená vedení inž. sítí jsou navrženy 3 průběžné šachty. Podkroví bude upraveno – namísto ubytovacích kapacit zde bude umístěn univerzální volný prostor, určený pro příležitostné akce, jako výstavy, přednášky, projekce apod. Střešní plášť bude zateplen.

Srdce domu tvoří schodiště. Jedná se o tradiční trojtraktové uspořádání se čtyřmi středními pilíři, mezi kterými jsou pnuté poměrně složité systémy pasů a kleneb. Původní schema bylo pozdějšími rekonstrukcemi potlačeno, otvory mezi pilíři zazděny a některé klenby a pasy strženy. Návrh počítá s obnovením původního charakteru schodišťového prostoru, otevřením zazděných průhledů a také s přeřešením přístupu do podkroví. Nové schodiště bude železobetonové (pnuté mezi schodišťové stěny) a opatřené dřevěným obkladem. Zábradlí bude svařeno z ocelových tyčí a bude mít podobnou konfiguraci, jako dnes, jen bez dřevěných madel.

Změnou projde přízemí. Důvodem jsou požadované dispoziční změny a také nutnost vybudování páteřních ležatých rozvodů všech instalací, s využitím stávajících instalačních kanálů. Ty budou otevřeny a částečně rozšířeny tam, kde jsou v kolizi s výtahem, nebo jejich trasa neodpovídá novým potřebám. Po dokončení instalací budou opět zaklopeny prefabrikovanými deskami a bude na nich provedena nová skladba, včetně napojení hydroizolací.

V podkroví vznikne volný víceúčelový prostor, s přiznanými viditelnými prvky stávajícího krovu, které budou zesíleny dřevěnými obklady dle projektu požárně bezpečnostního řešení. Podlaha je proti dnešnímu stavu zvýšena o 12,5cm z důvodu vytvoření kvalitní, kročejově neprůzvučné skladby. Nově vestavěný strop bude na konstrukci krovu nezávislý a bude tvořen svařovanými ocelovými rámy a ocelovými stropnicemi s deskovým záklopem OSB a prkennou podlahou. Pro přístup na půdu budou vybudována 2 ocelová schodiště s dřevěnými stupni bez podstupnic, umístěnými na obou koncích dispozice. Nosným prvkem bude dvojice schodnic z válcovaných profilů I. Pro jejich osazení bude v podlaze připraven základový roznášecí betonový blok a v úrovni stropu bude navazovat na jeho konstrukci.

Příčky

Nové vnitřní příčky jsou navrženy z lehkých zdících materiálů (pórobetonové tvárnice přesného zdění), instalační předstěny, stěny šachet a příčky u wc jsou navrženy ze sádrokartonu. Tam, kde příčky dělí požární úseky, bude použit sádrokarton s vyšší požární odolností. Vnitřní omítky budou po provedení stavebních úprav a vnitřních instalací opraveny, 100% přeštukovány a nakonec opatřeny bílou trvanlivou malbou, která je sjednotí i s novými

konstrukcemi. Sanitární zařízení budou opatřena keramickými obklady, sanitární vybavení bude respektovat svým designem historickou podstatu domu. Příčky v budově A ve 4. a 5.NP budou ze sádkartonu (v místě, kde tvoří hranici požárních úseků, bude použit SDK s vyšší požární odolností)

Podlahy

Podlahy budou vesměs opatřeny novými povrchy. Princip je takový, že komunikační a servisní plochy budou mít jako nášlapnou vrstvu lité broušené terrazzo, výstavní a kulturní prostory (do ulice) dubové parkety v klasické skladbě včetně profilovaných lišt. Dřevěné obklady schodů budou zachovány, podle potřeby repasovány.

Podhledy

Tam, kde se zachovaly původní cihelné klenby (průjezd, místnost v přízemí ve dvorním traktu, schodiště) budou ponechány omítky s vápenným štukem. V sálech zůstanou zachovány falešný štukové podhledy. Zavěšené podhledy budou použity v prostorech zázemí z důvodu skrytí rozvodů VZT a osvětlení. Půjde o celoplošné sdk broušené podhledy. V podkrovní části budou použity sdk podhledy se zvýšenou požární odolností.

Zámečnické prvky

Hned v průjezdu budou osazeny nové vitríny pro umístění propagačních informací. Ty budou mít hloubku 100mm a budou zapuštěny do stěny. Jejich konstrukce bude svařena z 2mm plechu, povrchovou úpravou bude bílý lesklý lak. Vitríny budou opatřeny skleněnými dvířky z kaleného skla s bezrámovým kováním a budou uzamykatelné. Budou odstraněny bezpečnostní mříže a nahrazeny nově navrženými.

Uměleckořemeslné prvky

Mezi hodnotné uměleckořemeslné prvky, jejichž obnova či repase vyžaduje zvýšenou péči patří štuková výzdoba uliční fasády, zábradlí uličních balkonů a jejich konzoly, klenebný systém schodiště a místnosti ve dvorním průčelí a vnitřní dvojkřídlé dveře ve 2.np a 3.np.

Budova C

Exteriér

Dominantním prvkem fasády bude obnovené velké pásové okno do sálu ve formě mírně vyloženého arkýře s ocelovou konstrukcí. Arkýř bude zvenčí obložen trapézovým plechem (jako střecha) a zevnitř opláštěn SDK. Fasáda bude zateplena a opatřena obkladem z prken na svislo – povrchovou úpravu bude tvořit krycí olejová barva světle šedé barvy. Arkýř bude kotven cemickými kotvami M16 do stávajícího zdiva do hloubky min. 300mm. Aktuální stav zdiva bude ověřen přímo na stavbě a navržený systém kotvení bude dle zjištění případně aktualizován. Budou vyměněna veškerá okna (některá budou i přeformátována) za nová hliníková. Bude vybudována nová střecha s ocelovým krovem a krytinou z trapézového plechu. Krov bude uložen na stávající zdivo, resp. nové dozdivky, opatřené průběžným obvodovým věncem. Železobetonové věnce budou zatepleny.

Na místě původní garáže bude vybudována nová přístavba, tvořící vstupní trakt, přístupný z nové terasy. Nové schodiště propojí přízemí se suterénem. Přístavba bude vyzděna nad terénem z keramických děrovaných tvárnic a pod úroveň terénu (1PP) bude vyzděna z betonových bednicích tvarovek prolévaných betonem s vloženou výztuží a bude mít monolitické stropy. Tato přístavba bude zvenčí pohledově s původní budovou sjednocena stejnou fasádou i střechou.

Interiér

Malá scéna bude zbavena komína a doplněna žebříkovým stropem (v případě, že to bude nutné), což zásadně zlepší parametry sálu. Ten bude nově přístupný ze zádveří od terasy, zde budou také nové schody do suterénu, kde je nově umístěno návštěvnické zázemí - wc a šatna. Vnitřní průběžný parapet sálu bude obložen překližkovými deskami, se skrytými tělesy ÚT. Konstrukci parapetu bude tvořit zámečnický vyrobená kostra z jechlů, opřená do podlahy a do zděné části parapetu. V nadpraží budou umístěny 4ks elektricky ovládaných zatemňovacích rolet. V suterénu je dále umístěna výměňiková stanice pro celý komplex, dílna a zázemí pro vystupující umělce, s nezávislým přístupem po novém schodišti přímo na podium. Pro přístup návštěvníků do suterénu je navrženo ocelové křivočaré schodiště, svařované z plechů a se schodnicovou konstrukcí. Veškeré spoje budou pečlivě začištěny. Včetně zábradlí bude opatřeno černou kovářskou barvou. Schodiště do dílny bude ponecháno stávající, boční stěna bude ubourána do výšky zábradlí a opatřena dřevěným madlem. Z dílny do suterénu bude vytvořeno nové betonové schodiště. Za vstupem do výměňikové stanice budou nové vyrovnávací montované schody.

Podlahy

Podlaha v suterénu bude kompletně odstraněna téměř až na základovou spáru a bude zde vybudována nová skladba včetně tepelné izolace a hydroizolace. Nášlapnou vrstvu bude tvořit litá PUR stěrka s matným hardtop nátěrem a sokly stejného charakteru do výšky 5cm. Chodba mezi zázemím pro vystupující a dílnou bude navýšena podsypem do úrovně podlahy zázemí.

Vnitřní stropy zůstanou zachovány, s výjimkou polí, které jsou uloženy do komína – ty budou nahrazeny novou konstrukcí stejné geometrie a skladby.

Příčky

Nové vnitřní příčky jsou navrženy z lehkých zdících materiálů (pórobetonové tvárnice přesného zdění), instalační předstěny a stěny šachet jsou navrženy ze sádkartonu.

Podhledy

Celoplošné sdk broušené podhledy jsou navrženy jen v prostorech zázemí v suterénu, z důvodu skrytí vedení VZT. V místech, kde nebude podhled, bude ponechán omítnutý betonový strop, který bude lokálně opraven a opatřen novou bílou trvanlivou malbou.

Povrchy

Vnitřní omítky budou po provedení stavebních úprav a vnitřních instalací opraveny, celoplošně přeštukovány a nakonec opatřeny bílou trvanlivou malbou, která je sjednotí i s novými konstrukcemi. Sanitární zařízení budou opatřena keramickými obklady, barevnost, skladby i typy sanitárního vybavení viz výkresová část.

Dvůr a venkovní plochy

Dvůr bude zcela nově předlážděn, přespádován a odvodněn zcela novým systémem dešťové kanalizace. Dlažba je navržena trojího typu – centrální obdélníková část dvora je navržena z kamenné žulové dlažby velkého formátu 40/60 cm a je lemována bordurou (žlab rovněž kamenný) s integrovanými vpustmi. Skladba a formát bude ještě předmětem projednání s památkáři. Zbylá plocha, která tvoří přechod k fasádám jednotlivých objektů, bude vydlážděna původní žulovou chodníkovou kostkou. Třetí typ dlažby se nachází na terase II a jedná se o kamennou žulovou nepravidelně štípanou dlažbu středního formátu. Dlažba v průjezdu bude žulová broušená kostka.

Budou vybudovány 2 nové terasy. Terasa I, ze které budou vstupy do objektů B a C, bude založena na železobetonové opěrné stěně a bude opatřena dlažbou stejného typu jako dvůr. O terasu I bude opřeno centrální schodiště a dvojice schodišťových stupňů z prefabrikovaných betonových dílců. Přesné rozměry prefabrikovaných dílců budou definovány dílenskou dokumentací, je nutné nechat určitou rezervu pro nepřesnosti, které budou vyrovnány tenkou vrstvou malty. Na terasu I bude navazovat terasa II, která bude mít úroveň podlahy cca 1300mm nad terasou I a bude tvořena železobetonovou opěrnou stěnou s kamennou přízdívkou. Za terasou II bude opěrná stěna, která bude držet stávající terén po celé šířce pozemku. Konstrukce opěrné stěny bude stejná jako u terasy I. Obě terasy budou propojeny dvojicí kamenných schodišť, z nichž na jedno bude navazovat přírodní kamenné schodiště, které propojí areál se sousedním parkem.

Za objektem B bude vybudována nová opěrná stěna (označena jako stěna O5), která bude navazovat na opěrnou stěnu svahu pod radnicí (viz. stavebně-konstrukční řešení). Oplocení pozemku bude vybudováno znovu včetně branky.

Sadové úpravy

Navazující svah bude kultivován, terénně vyrovnán. Stávající dřeviny budou odborně posouzeny a bude proveden jejich zdravotní prořez. Podél zadní opěrné stěny budou do záhonů vysázeny popínavé rostliny.

Umělecká díla

V areálu se budou nacházet lokální umělecká díla, která budou součástí samostatné dodávky. Jedná se o umělecky zpracovanou lampu, umístěnou na terase II a umělecká svítidla v Chopinově sále v budově A.

D. PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Vstupy zůstávají zachovány – z ulice jsou přístupné 2 detašované jednotky infocentra a domovní průjezd. Z průjezdu jsou přístupné provozní vstupy do jednotek, dále do výtahu a na schodiště. Průjezd ústí na dvůr.

Návštěvníci všech funkcí v budově A využívají jedno společné schodiště, resp. výtah, které ústí v každém podlaží do společné komunikační haly. Odtud jsou přístupné hlavní funkční cesty – galerie a sál, ale také návštěvnické zázemí – šatny a wc. Kabiny pro handicapované jsou ve 2., 3. a 4.np.

Klub seniorů (budova B) a Malá scéna (budova A) jsou pro návštěvníky přístupné ze společné terasy při západní hraně dvora. Důvodem je o 1,6, resp. 1,8m vyšší úroveň přízemí těchto budov proti úrovni dvora. Na terasu vedou schody a nůžková rampa pro vozíčkáře, která byla vybudována již v rámci 1. etapy. Pro přístup personálu do výměňikové stanice, dílny a zázemí pro účinkující v budově C je navržen zadní vstup.

E. ŘEŠENÍ BEZBARIÉROVOSTI

Stávající stav je z hlediska bezbariérové obslužnosti krajně neuspokojivý a tento fakt byl jedním z hlavních důvodů pro rekonstrukci. Nově jsou všechny části všech budov bezbariérově přístupné. Zásahu na tom mají dva výtahy (budova A a budova D) a venkovní plošina, zajišťující přístup do Malé scény a Komunitního klubu seniorů. Výtah v budově D a plošina byly vybudovány v 1. etapě.

F. STAVEBNÍ FYZIKA

Vzhledem k památkové a historické podstatě domů nelze na rekonstrukci uplatnit normové požadavky, které platí pro novou výstavbu. Přesto byla stavební fyzice věnována náležitá péče a veškeré nové prvky, skladby a konstrukce byly pečlivě váženy i s ohledem na jejich fyzikální vlastnosti. Výsledkem je kompromis mezi zachováním hodnotných prvků a charakteru stavby a jejím uživatelským a provozním standardem. Lze říci, že ten se po rekonstrukci radikálně zlepšil v následujících oblastech:

1. Akustika

Neprůzvučnost i kročejový útlum nových konstrukcí s ohledem na jejich funkční využití jsou zajištěny jejich konstrukčním řešením – veškeré nové stropní konstrukce obsahují masivní betonovou vrstvu, a kročejovou izolaci. Kde je to možné, byla kročejová izolace navržena i do úprav stávajících podlah. Dělicí stěny jsou navrženy ze standardizovaných materiálů a v tloušťkách, zajišťujících splnění jejich neprůzvučnosti.

Nově navrhovaná okna u historických fasád navíc i vnitřními špaletovými křídly, budou zaručovat lepší izolaci od vnějšího prostředí, než je tomu dnes.

Část prostorů je určena pro kulturní a společenské akce. Jde o Chopinův sál, galerii, Malou scénu i nově vytvářené prostory v podkroví budovy A. Malá scéna i Chopinův sál jsou tradičně využívány pro divadelní resp. koncertní využití a jejich akustika je vnímána jako vynikající. Charakteristika prostorů se navrženými úpravami nemění.

Nově navrhované víceúčelové prostory jsou poměrně prostorově členité, mají šikmé podhledy, opatřené zavěšenými sdk obklady a lze u nich tedy předpokládat přijatelnou dobou dozvuku i přirozený akustický útlum.

2. Tepelně-technické řešení

Veškeré nové obvodové konstrukce jsou navrženy s ohledem na optimalizaci jejich tepelně-technických vlastností s ohledem na celkové charakteristiky budov. Veškeré nové střechy jsou důsledně zatepleny, jakož i nové skladby podlah ve styku s podloží. Fasáda budovy C je celoplošně zateplena. Budova A má historicky cenné průčelí, které zateplit nelze, nové okenní výplně jsou však navrženy se zasklením vnitřních křídel dvojskly.

3. Denní osvětlení

Stávající stav se navrženými úpravami mění k lepšímu – některé okenní otvory jsou zvětšovány (2.np budovy A, průčelí budovy C), další jsou nově proráženy tak, aby veškeré pobytové prostory byly dostatečně přirozeně osvětleny. Zejména se to týká podkroví budovy A, kde jsou navrženy nové vikýře.

4. Umělé osvětlení

Návrhu umělého osvětlení byla věnována zvýšená péče. Veškeré prostory byly posouzeny s ohledem na normovou osvětlenost, zároveň však byla volena taková svítidla, která odpovídají charakteru jednotlivých prostorů. Podrobný návrh je předmětem části elektro.

G. SEZNAM VZORKŮ

Vzhledem ke složitosti a komplexnosti rekonstrukce, dělbě odpovědnosti za výsledek mezi řadu aktérů (investor - architekt – hlavní dodavatel – subdodavatelé) a nutnosti pečlivé přípravy stavebních úprav, doplňovaných prvků, upravovaných povrchů apod. je nutno v dostatečném předstihu před zahájením montáže jednotlivých prvků projednat a vzájemně odsouhlasit níže uvedené okruhy témat. Tyto body budou dodavatelem stavby prezentovány podle jejich charakteru a způsobu provádění následovně:

Obvodový plášť	
<ul style="list-style-type: none">Fasádní omítka – nadzemní část – plocha, nárožíFasádní omítka – soklová část – plocha, nárožíDřevěný obklad budovy CKlempířské prvky – materiál, povrchKrytina – střechy a vikýřůDřevěný obklad vikýřů	fyzický vzorek 1x1m na místě pro každou budovu fyzický vzorek 1x1m na místě fyzický vzorek 1x1m na místě fyzické vzorky na místě (okapnice, parapet) fyzické vzorky na místě – šablona fyzický vzorek 1x1m na místě
Výplně otvorů	
<ul style="list-style-type: none">Fasádní výplněVstupní dveřeDveře interiérové, zárubně, kování, barevnost	vzorové okno na místě vzorek povrchové úpravy dílenská dokumentace, katalog
Interier	
<ul style="list-style-type: none">Podlahy - krytiny, lišty soklové, přechodovéObkladyDruhy zařizovacích předmětů a armaturTypy svítidel vč. kotvení a ovládacích prvkůTruhlářské prvky – provedení, povrchZámečnické prvky – provedení, povrch	fyzický vzorek fyzický vzorek referenční výrobce, katalog katalog příp. vzorek, vč. posouzení intenzity fyzický vzorek fyzický vzorek
Výtah	
<ul style="list-style-type: none">Katalogový list, specifikace	
Venkovní plochy	
<ul style="list-style-type: none">Dlažby, opěrné stěnyTypy svítidel vč. kotvení a ovládacích prvkůZábradlí - způsob provedení, kotvení, povrch	fyzický vzorek katalog příp. vzorek, vč. posouzení intenzity fyzický vzorek na místě, dílenská dokumentace

ing.arch. Ondřej Tuček

září 2021