

OBSAH

1. Stávající stav	2
2. Koncepce opravy	2
3. Popis opravy	2
4. Materiály	9
5. Stavební opatření	9
6. Kontrolní dny	9
7. Bezpečnost při užívání stavby	9
8. Ochrana zdraví a pracovního prostředí	10
9. Závěr	12

1. Stávající stav

Jedná se o patrový, památkově chráněný objekt (rejstříkové číslo 14597/2-1938), který je v zásadě ve vyhovujícím stavebně technickém stavu. Poškození menšího rozsahu byla způsobena neodbornými zásahy (betonová podlaha, neúdržba, neodvádění dešťových vod), kvůli kterým v průběhu let k patě objektu zatékalo a došlo k částečné degradaci omítek a následně i nosných konstrukcí.

Objekt není využíván. Obvodové stěny jsou zděné, ze smíšeného zdiva – cihel plných pálených a kamene (opuky). Zdivo je zděno na vápennou maltu. Stropní konstrukce tvoří klenby. V interiéru jsou osazeny dřevěné dveře a okna. Zdivo je v dobrém stavu s výjimkou stěny pod balkonem, která je narušena vodou ze střešních svodů. Důsledkem degradace zdiva jsou trhliny v přilehlé části klenby.

Krov objektu je dle průzkumu v dobrém stavu. Střešní krytina – měděný plech, je v dobrém stavu.

Přiléhající terén je vyspádován ve směru k altánu a opěrným zdem.

2. Koncepce opravy

Bude zachována autentická podoba stavby i její konstrukce. Nezbytná výměna prvků a konstrukcí je navržena na základě průzkumu a statického posouzení. Nové konstrukce budou provedeny technologiemi blízkými technologiím a materiálům původním.

3. Popis opravy

Práce na opravě objektu budou z finančních důvodů rozděleny do dvou etap. Časový předpoklad realizace jsou dva roky:

- 1) Statické zajištění a oprava nosných konstrukcí včetně odvodnění
- 2) Oprava zbylé části altánu a přilehlých schodišť

Objekt bude vyklizen. Před zahájením stavebních prací bude v suterénu objektu instalována provizorní výdřeva, která bude provizorně podepírat klenbu. Výdřeva bude z profilů 160/160mm a bude zavětrována v obou směrech prkny tl. 26mm. Objem použitého dřeva je ve výkazu výměr. Přesné rozmístění výdřevy určí projektant na kontrolním dnu.

Nosné zdivo altánu

Zdivo altánu je v dobrém technickém stavu. V přízemí a v suterénu je několik trhlin o šířce 3-20 mm. Trhliny jsou zakresleny ve výkresech stávajících stavů. Na trhlinách je umístěno několik sádrových terčů z června roku 2015, ty jsou dodnes neporušeny. Předpokládáme, že odvedením dešťové vody pomocích provizorních svodů a trubek od altánu byly příčiny poruchy odstraněny.

Trhliny budou ručně vyškrábány a očištěny od prachu. Trhliny do šířky budou hloubkově vyspárovány vápenocementovou maltou, trhliny šířky 20 mm budou tlakově injektovány vápenocementovou směsí pevnosti 20 MPa.

V kontaktu zdiva s terénem jsou na omítce patrné stopy po solích. Po odstranění poškozené omítky (cca do úrovně 500mm nad upravený terén) budou vyškrábány spáry v cihelném zdivu do hloubky 30mm. Odhalené zdivo bude oškrábáno drátěnými kartáči a očištěno od prachu.

Klenby

Klenba v přízemí je v dobrém technickém stavu s několika trhlina šířky do 5mm.

Klenba v suterénu je částečně deformována s několika trhlinami šířky do 20mm.

Trhliny budou ručně vyškrábány a očištěny od prachu. Trhliny do šířky budou hloubkově vyspárovány vápenocementovou maltou, trhliny šířky 20 mm budou tlakově injektovány vápenocementovou směsí pevnosti 20 MPa.

Pro opravu vysunuté části klenby bude postupováno následovně:

- 1) Osazení provizorní výdřevy v suterénu
- 2) Vyspravení trhlin
- 3) Odstranění celé betonové podlahy v přízemí, odhalení násypu v místě poruchy
- 4) Odstranění vysunuté části klenby, očištění zachované části klenby
- 5) Doklenutí klenby z CP P10 na MVC P10
- 6) Navrácení původního násypu, realizace nové podlahové konstrukce

Podlahové konstrukce

Přízemí

V přízemí je na podlaze betonová mazanina tloušťky 50mm (ve vrcholu klenby), dále pak 100mm. Tato mazanina bude v celém rozsahu odstraněna, násyp bude zachován.

Po odstranění betonové mazaniny bude v kontaktu s poškozenou částí klenby odstraněn násyp, který bude po opravě navrácen. Na vyrovnaný násyp bude uložena vyrovnávací cementová mazanina tl. 50mm, na kterou bude ukládána cihelná dlažba do nastavené vápenné malty tloušťky 20mm.

Nově bude podlahovou konstrukci tvořit cihelná dlažba 200x200x30mm (tmavého odstínu). Dlažba bude ukládána do nastavené vápenné malty P5. Před uložením budou jednotlivé kusy cihelné dlažby navlhčeny. Dlažba bude vhodně chráněna proti znečištění během spárování a na závěr bude impregnována difuzně otevřeným ochranným nátěrem.

Suterén

V suterénu tvoří podlahovou konstrukci cihelná dlažba z cihel plných. V kontaktu s otvorem – oknem je dlažba lokálně porušena.

Dlažba bude v celé ploše očištěna a budou opraveny poškozené spáry. Lokálně poškozené prvky budou odstraněny a nahrazeny novými plnými cihlami. Cihly budou vybrány tak, aby se co nejvíce přiblížily zachovávaným prvkům. Spárování bude provedeno nastavenou vápennou maltou.

Omítky

Přízemí - interiér

Omítky jsou v dobrém technickém stavu bez známek vlhkosti nebo zasolení. V kontaktu s novou podlahovou konstrukcí budou opraveny omítky do výšky 100mm nad podlahovou konstrukcí. Doplněvaná omítky bude vápenná nastavená, která bude mít vnější štukovou vrstvu ve struktuře stávající zachovávané omítky.

Část poškozených odstraněných omítek v kontaktu s opravovanými trhlinami bude nahrazen novou omítkou s vnější štukovou vrstvou. Omítka bude plynule navazovat na zachovávanou část – především svojí strukturou.

Suterén - interiér

V suterénu chybí omítka v rozsahu 80% a zbylá – zachovaná část je poškozena. Zachovalá část omítky bude odstraněna a zdivo očištěno. Po opravě klenby a sanaci trhlin bude realizována nová omítka v celém rozsahu.

Nová omítka bude vápenná nastavená, která bude mít vnější štukovou vrstvu.

Vnější omítky altánu

V kontaktu zdiva s terénem jsou na omítce patrné stopy po solích. Po odstranění poškozené omítky (cca do úrovně 500mm nad upravený terén) budou vyškrábány spáry v cihelném zdivu do hloubky 30mm. Odhalené zdivo bude oškrábáno drátěnými kartáči a očištěno od prachu.

Část poškozených odstraněných omítek v kontaktu s opravovanými trhlínami bude nahrazen novou omítkou s vnější štukovou vrstvou. Omítka bude plynule navazovat na zachovávanou část – především svojí strukturou.

Nová omítka bude vápenná nastavená, s vnější štukovou vrstvou. Nově doplňovaná omítka bude mít stejnou strukturu jako stávající zachovávaná část omítky. Dodavatelem budou provedeny vzorky vnější úpravy omítky, které v rámci KD odsouhlasí projektant a zástupci památkové péče.

Zbylá část omítek – včetně štukového zdobení a říms bude očištěna, lokálně vyspravena a v maximální míře zachována.

Nátěry

Na závěr stavebních prací budou provedeny nátěry interiéru altánu (v suterénu i patře). Před nanášením nátěru bude provedena sjednocující penetrace. Nátěr bude proveden ve dvou vrstvách, barva bílá.

V exteriéru bude omítka opatřena penetračním nátěrem a dále nátěrem ve dvou vrstvách, barva béžová. V místech, kde dochází k odstříkování dešťové vody (sokl a římsa) bude proveden ještě poslední a to difuzně propustný bezbarvý nátěr proti odstříkující vodě, do výšky 300mm.

Všechny odstíny barev budou ověřeny průzkumem, dodavatelem vyzorkovány a v rámci KD odsouhlaseny projektantem a zástupci památkové péče.

Okna, dveře

Přízemí

V přízemí altánu jsou zachována všechna okna a dveře.

Všechny okna a dveře budou opraveny. Budou odstraněny stávající nátěry z ráků i křidel, opraveno poškozené kování a repasovány zámky. Oprava bude zahrnovat i police oken. Oprava oken a dveří je podrobně popsána v tabulce oken a dveří.

Suterén

Stávající dveře do suterénu jsou poškozeny v rozsahu 80%. Z tohoto důvodu doporučujeme odstranění dveří včetně rámu a nahrazení replikou.

V suterénu se dále nachází dva stejné otvory. V jednom z otvorů je zachován rám a křídlo, které bude repasováno. V druhém otvoru výplň zcela chybí a bude doplněna jako replika dle zachované části.

Klempířské prvky

Současný způsob odvedení vody ze střechy je nevyhovující. Voda ze svodů narušuje opěrné zdi. Z tohoto důvodu bude změněno umístění svodů a spádování nových žlabů. Voda ze střechy bude svedena do nové vsakovací jímky.

Střešní konstrukce je bez porušení (je tvořena měděným plechem). Okapové žlaby jsou porušené (děravé), okapové svody zcela chybí. Ocelové háky okapových žlabů nebudou demontovány.

Stávající okapové žlaby budou odstraněny v celém rozsahu a nahrazeny novými žlaby, které budou na dvou místech vyústěny do okapových kotlíků a následně do okapových svodů až k patě objektu.

Stávající okapové háky budou obroušeny drátěným kartáčem a opatřeny nátěrem (1x základním, 2x vrchním – kovářská černá). Nově bude doplněno plechování římsy.

Veškeré klempířské prvky jsou a budou měděné.

Kovářské prvky

V přízemí se na balkoně nachází kovaná mříž K1, která je doplněna o několik tenkostěnných ocelových prvků. Mříž bude demontována a odvezena k odborné opravě. Nejprve bude celá očištěna od mazu a rzi (doporučujeme opískování), následně budou doplněny chybějící prvky (mříž je symetrická – chybějící prvky jsou zřejmé). Následně bude opatřena nátěrem (1x základním, 2x vrchním) v kovářské černi. Nátěry budou prováděny ručně, štětcem.

V suterénu se nachází provlékaná mříž (tyče 12x12mm). Tato mříž nebude demontována. Bude ručně očištěna drátěným kartáčem a opatřena nátěrem (1x základním, 2x vrchním) v kovářské černi. Nátěry budou prováděny ručně, štětcem.

Veškeré kovářské prvky jsou detailně popsány v tabulce kovářských prvků.

Kamenné prvky

V objektu a jeho řešeném okolí se nachází několik druhů pískovce. Ve většině případů je pískovec v dobrém stavu. Ve všech případech bude pískovec očištěn od nečistot, krust a mechu. Následně bude odstraněno spárování a doplněno nové včetně doplnění odštíplých částí za pomoci umělého pískovce.

Takto budou očištěny a opraveny všechny viditelné kamenné prvky – stupně do přízemí altánu, balkonové desky, krakorce, schodišťové stupně, dlažba (mezi schodišti).

Pískovcové desky na opěrných zdech budou také opraveny s tím, že budou vždy sejmuty a po přezdění zdi opět osazeny. V místech, kde jsou kovové spojovací trny, budou tyto trny (kramle) po opravě opět použity (obroušení a nátěr - 2x kovářská barva).

Schodiště

Schodiště jsou tvořeny pískovcovými stupni, které budou vyspraveny, viz kamenné prvky.

Schodišťové zídky (u schodiště 0.05) budou po demontáži pískovcových desek rozebrány, nepoškozené zdící prvky očištěny. Znovu bude zeď vyzděna do původního tvaru z cihel plných na nastavenou vápennou maltu. Po vyzdění budou opět osazeny opravené pískovcové desky.

Opěrné zdi

Opěrné zdi jsou trojího druhu – horní (v kontaktu s altánem a farní zahradou), dolní (zeď pod horní stěnou) a schodišťové (mezi farní zahradou a schodištěm).

Veškeré práce budou prováděny ručně bez použití mechanizace.

Horní opěrné zdi

Jsou zděné ze smíšeného zdiva (cihla plná 20%, opuka 80%). Zdivo je lokálně porušeno, má porušené koruny zdí, zcela chybí odvodnění, celkově je v zásadě vyhovujícím stavu.

Celá zeď bude v řešeném rozsahu očištěna, spáry vyškrábány a uvolněné zdící prvky odstraněny. V místech chybějících zdících prvků bude zeď dozděna (z cihel plných na nastavenou vápennou maltu). Z koruny zdi budou odstraněny stávající poškozené keramické tašky a poškozená část koruny bude přezděna z cihel plných na nastavenou vápennou maltu. Nepoškozené zdící prvky budou použity při přezdívání. Koruna bude vyzděna ve sklonu (stejném jako před demontáží) a opatřena keramickými taškami – bobrovkami (režné) ukládanými do malty.

Dolní opěrná zeď

Bude opravena stejně jako horní opěrná zeď. Pouze v místě vyboulené části zdi bude zcela odstraněna po úroveň základové konstrukce a znovu vyzděna (z cihel plných na nastavenou vápennou maltu).

Schodišťová opěrná zeď

Bude opravena stejně jako horní opěrná zeď.

Odvodnění

Během přezdívání budou ve zdech doplněny otvory pro průchod vody. Tyto průchody budou doplněny do úrovně 500mm nad úroveň terénu ve vzdálenosti vždy 2,0m. Průchody budou vytvořeny vrty skrz zeď, průměru 40mm. Do těchto otvorů budou osazeny drenážní trubky, které budou zakončeny 50mm za lícem zdi.

V návaznosti prací bude odvodněna horní terasa (mezi zdmi) a to tak, že terén bude přespádován směrem k dolní zdi. Před zdi bude sběrná drenáž (drenážní trubka 180° průměru 100mm, obalená v geotextilii, obsypaná štěrkem 16-32), která svede vodu a dále ji odvede k průchodce skrz zeď. Terén bude zatravněn.

Omítky

Zdi byli původně omítané. Nová omítka bude vápenná nastavená, jednovrstvá.

Úprava terénu

V prostoru farní zahrady budou upraven terén a to tak, že dojde k jeho úpravě a doplnění. Terén bude vyspádován směrem od altánu a opěrných zdí ve sklonu min. 3% do vzdálenosti min. 5,0m. Na závěr terénních úprav bude terén opětovně zatravněn.

4. Materiály

Při opravě budou použity stejné materiály, jako měla původní, neporušená konstrukce.

Přezdívání bude prováděno kvalitními zchovalými zdíciemi kusy s doplněním cihel plných P10 na nastavenou maltu P5.

Použité klempířské prvky budou z mědi.

Koruna zdi bude chráněna pálenými taškami – režnými bobrovkami.

Veškeré barevnosti budou odsouhlasovány (po předloženém vyzorkování dodavatelem) na KD projektantem a zástupci památkové péče.

5. Stavební opatření

Stavbu bude provádět odborná stavební firma, která má zkušenosti s opravou historických konstrukcí, před uzavřením smlouvy o dílo předloží v rámci výběrového řízení své reference. Zhotovitel předloží harmonogram výstavby, ve kterém budou navrženy kontrolní dny.

6. Kontrolní dny

V rámci stavby budou určeny kontrolní dny, na které bude přizván projektant a zástupci památkové péče. Kontrolní dny budou prováděny pravidelně během stavby. Projektant bude kontrolovat zejména kvalitu a rozsah prováděných prací.

Převzetí prací projektantem:

- 1) Zahájení stavby, určení rozsahu
- 2) Osazení provizorní výdřevy v suterénu
- 3) Způsob sanace trhlin
- 4) Rozsah a způsob přezdívání
- 5) Terénní úpravy
- 6) Barevnosti
- 7) Převzetí díla investorem

7. Bezpečnost při užívání stavby

Při provozu, revizích, opravách a údržby objektu (údržba střechy, čištění podokapních žlabů, výměna světelných zdrojů, čištění svítidel apod.) budou dodržovány veškeré platné bezpečnostní předpisy.

Projektant upozorňuje na dodržování především těchto předpisů:

- zákon č.262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 192/2005 Sb., kterou se mění vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., vyhláška ČÚBP, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- zákon č. 225/2012 Sb., kterým se mění zákon č.309/2006 Sb. (upravují se další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů
- nařízení vlády č. 21/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na osobní ochranné prostředky
- zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

8. Ochrana zdraví a pracovního prostředí

Veškeré stavební práce budou prováděny odbornou firmou.

Během provozu stavby je nutno dodržovat všechny články platných ČSN a předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví, např. vyhláška č. 192/2005 Sb., kterou se mění vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., vyhláška ČÚBP, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce nebo zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Před započítím prací musí být všichni pracovníci seznámeni se všemi souvisejícími bezpečnostními předpisy a nařízeními. Pracovníci musí být vybaveni všemi potřebnými ochrannými pomůckami a prostředky.

Při provádění stavebních prací i během provozu stavby je nutno dodržovat všechny závazné články platných ČSN a předpisů BOZP.

Jedná se např. o tyto předpisy:

- zákon č.262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 362/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony

- vyhláška č. 192/2005 Sb., kterou se mění vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., vyhláška ČÚBP, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 363/2005 Sb., který se mění vyhláška ČÚBZ a ČBÚ č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích
- 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 č. 225/2012 Sb., kterým se mění zákon č.309/2006 Sb. (upravují se další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů
- nařízení vlády č. 68/2010 Sb., který se mění nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- nařízení vlády č. 21/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na osobní ochranné prostředky
- zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- norma ČSN 73 8101 – Lešení (práce ve výškách)
- norma ČSN 73 8106 – Ochranné a záchranné konstrukce
- norma ČSN 74 3305 – Ochranná zábradlí
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

Dodavatel je povinen při výstavbě dodržovat:

- vybavení pracovníků ochrannými pracovními prostředky, odpovídajícím prováděným pracím
- bezpečnost v ochranných pásmech inženýrských sítí musí být provedena na základě dohody se správcem sítí
- při pracích v blízkosti zařízení pod napětím musí zajistit bezpečnostní opatření proti dotyku či přiblížení
- staveniště musí být zabezpečeno proti vstupu veřejnosti, označeno
- všechny otvory a jámy, kde hrozí nebezpečí pádu, musí ohradit nebo zajistit
- **před započítím zemních prací musí být vyznačena podzemní vedení a jiné překážky vč. ochranných pásem**
- **výkopy musí být zajištěny, ohrazeny a zřízeny přechody se zábradlím (u**

kanalizace), do výkopu budou zřízeny bezpečné sestupy, stěny výkopů budou zabezpečeny proti sesutí dle projektu

- pro ruční přepravu zajistí bezpečné komunikace
- při práci ve výškách zajistí bezpečnost pracovníků ČSN 73 8101 - Lešení, ČSN 73 8106 – Ochranné a záchytné konstrukce, ČSN 74 3305 – Ochranná zábradlí
- Ochranné a záchytné konstrukce, ochranná zábradlí
- prostory, nad kterými se pracuje, musí být zajištěny
- při pracích na střeše musí být pracovníci chráněni proti pádu a propadnutí
- při pracích se stroji a strojními zařízeními musí dodržovat jednotlivé provozní předpisy

9. Závěr

Projektová dokumentace je navržena dle dostupných informací. Vzhledem k charakteru stavby mohou být při stavební činnosti zjištěny skutečnosti, které nastane, bude projektant bez odkladu upozorněn. mohou ovlivnit předpoklad a rozsah stavebních prací. Pokud tato skutečnost nastane, bude projektant bez odkladu upozorněn.