

# OBNOVA MĚSTSKÝCH LÁZNÍ, MALÉ SVATOŇOVICE

Náměstí K. Čapka, 147

## C. TECHNICKÁ SPRÁVA

Dokumentácia pre realizáciu stavby

02/2021

## C.1 ÚVOD

Témou bakalárskej práce je obnova bývalých mestských kúpeľov v obci Malé Svatoňovice. Ide o pamiatkovo chránený objekt lemujúci juhovýchodnú stranu Námestia Karla Čapka. Obnova je riešená ako rekonverzia, kedy je stavbe čiastočne navrátená funkcia kúpeľov vo forme wellness v 1.NP a penziónu vo forme krátko-dobého ubytovania v 2.NP. Zároveň ide o modernizáciu stavby s dôrazom na zachovanie jej pôvodného výrazu. Zámerom bolo vrátiť objektu prvorepublikovú podobu z roku 1936, kedy bol objekt obnovený po požiari z roku 1930. Toto rozhodnutie vyplýva z faktu, že ide o najzachovalejšiu vrstvu doterajších rekonštrukcií. Reprezentatívne pohľady na objekt z námestia sú zachované, rovnako ako južný pohľad z ulice 9. května, pre ktorý je typický podchod s pôsobivým priehľadom na námestie s kostolom. Návrh počíta so zachovaním poly-funkčnosti, navracia objektu funkciu kúpeľov a penziónu, a zároveň ponecháva ordinácie lekárov súvisiace s celkovým psychickým a fyzickým zdravím človeka. V objekte zostávajú rozsiahle výstavné priestory s diela-mi bratov Čapkov významné pre obec Malé Svatoňovice a je pridaná funkcia kaviarne, ktorá podporí verejný život na námestí. Konštrukcie z obdobia baroka, ktoré tvoria podstatu objektu zostávajú bez výraznejších stavebných zmien, avšak dispozície sú vyčistené od neskorších zásahov, kedy boli vybudované priečky nevhodne deliace priestor. Všetky zásahy sú navrhnuté tak, aby boli v súlade s pamiatkovou obnovou a zároveň splňovali súčasné nároky. Súčasťou návrhu je prístavba dvoch komunikačných jadier, ktoré boli nevyhnutné pre kvalitné fungovanie jednotlivých prevádzok a pre splnenie požiadavky na bezbariérovosť. Prístavby sú navrhnuté tak, aby boli vizuálne čo najsubtílnejšie a nekonkurovali historickej stavbe, takže ich fasáda je celopresklená. Zároveň bolo zámerom pomocou materiálov odlišiť prístavbu od pôvodnej stavby a nesnažiť sa napodobňovať historickú časť stavby. Návrh ráta s celkovou revitalizáciou námestia, ktoré bude navrátené ľuďom a nebude viac slúžiť ako parkovisko.

## C.2 PODKLADY

zameranie existujúceho stavu vypracované firmou INGkomplet s.r.o.

zameranie existujúceho stavu – vlastné podklady

územný plán obce Malé Svatoňovice

katastrálna mapa

správa o predbežnom stavebne-technickom prieskume

požiadavky investora, stavebný program

platné predpisy a normy ČSN

architektonická štúdia AG035

## C.3 ÚČEL OBJEKTU

Riešený objekt spája viacero funkcií. V prvom nadzemnom podlaží južného krídla je navrhnutá kaviareň s prislúchajúcim hygienickým zázemím, ktorá nahrádza pôvodnú obradnú miestnosť, keďže priestory pre túto funkciu neboli vyhovujúce. Samostatný vchod z námestia má múzeum bratov Čapkov, ktoré využíva aj priestory druhého a tretieho nadzemného podlažia južného krídla objektu. Rozsah výstavných priestorov múzea sa nemení. 1.NP východného krídla objektu slúži ako wellness, čo navracia pôvodnú funkciu kúpeľov. Dnes je táto časť objektu využívaná ako sklad a verejné wc. 2.NP obsahuje priestory pre krátkodobé ubytovanie a v 3.NP sú umiestnené ordinácie lekárov, ktoré sem budú presunuté z 2.NP. V súčasnosti je 3.NP

využívané ako sociálne byty, ale obec žiada o presun tejto funkcie do iných, vyhovujúcejších priestorov. Nepôvodná prístavba s hygienickým zázemím pre sociálne byty bude odstránená.

## **C.4 POPIS OBJEKTU**

### **C.4.1 Popis súčasného stavu**

Objekt bývalých mestských kúpeľov pochádza z prelomu 18. a 19. storočia, kedy bol objekt dvojpodlažný. Po požiari v roku 1930 bola realizovaná nadstavba, kedy bolo pristavané tretie podlažie a sedlová strecha bola zmenená na falošnú manzardu, ktorej konštrukcia sa zachovala do súčasnosti. Ide teda o trojpodlažný objekt pôdorysného tvaru L, ktorý uzatvára námestie z juhovýchodnej strany. Priestory bývalých kúpeľov vo východnom krídle 1.NP slúžia v súčasnosti ako sklad patriaci obci a časť je vyhradená pre verejné wc. Nad týmito priestormi sa nachádzajú ordinácie praktických lekárov. V 3.NP sú umiestnené sociálne byty, ktoré ale nespĺňujú požiadavky na dôstojné bývanie. V južnom krídle sa nachádzajú priestory patriace múzeu bratov Čapkovi. Samostatný vstup z námestia má obradná sieň v južnom krídle, avšak jej priestory nie sú pre túto funkciu dostatočné. Konštrukcie základov neboli zistené, projektová dokumentácia pracuje s odhadovanými rozmermi. Podlahu prvého nadzemného podlažia tvorí prevažne liate terazzo, v malom rozsahu keramická dlažba. Rovnako je to vo vyšších podlažiach, vo výstavných priestoroch múzea je terazzová podlaha prekrytá OSB doskami a kobercom a v priestoroch lekárskeho ordinácii je nová PVC podlaha. Strop nad 1.NP tvoria valené klenby s lunetami, do ktorých boli prevedené neodborné zásahy pri realizovaní elektrických rozvodov a kanalizácie. Strop nad 2.NP a 3.NP je drevený trámový, neboli pri nich zistené žiadne statické poruchy. Zvislé nosné konštrukcie najmä 1.NP tvorené zmiešaným murivom z kameňa a tehly plnej pálenej sú výrazne zasiahnuté vzliňajúcou vlhkosťou. Omietky v 1.NP z dôvodu vlhkosti a staroby výrazne degradujú. V interieri aj exteriéri sú na stenách viditeľné vlhkostné mapy. V celom objekte boli pravdepodobne v prvej polovici 20. storočia vybudované nenosné priečky, ktoré nevhodne delia priestory, zasahujú do klenieb a robia dispozíciu neprehľadnú. Okenné výplne otvorov v 1.NP sú v zlom stave, vo vyšších podlažiach boli osadené nové plastové okná, ktoré však svojim členením narušajú celistvý vzhľad budovy. Súčasná strešná krytina z medených falcovaných plechov je poškodená a do krovu zateká. V drevenom krove neboli zistené žiadne statické poruchy.

### **C.4.2 Zásady architektonického, funkčného, dispozičného a výtvarného riešenia a riešenia vegetačných úprav okolia objektu, vrátane riešenia prístupu a užívania objektu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

Objekt je nepodpivničený, má 3 nadzemné podlažia a nevyužívaný pôjd. Hlavný, najvýraznejší vstup z námestia vedie do priestorov wellness. V celom historickom objekte absentujú závetria aj zádveria a tak je hneď za vstupom umiestnená recepcia, ktorá je prístupná aj z vedľajšieho vchodu zo zadnej časti stavby – cez prístavbu s komunikačným jadrom. Z priestoru recepcie je prístupné zázemie zamestnancov s upratovacou miestnosťou a priestor slúžiaci k masážam. Z tohto priestoru sa cez dvere v sklenenej priečke dostaneme na chodbu s pôsobivými valenými klenbami s lunetami, z ktorej sú prístupné po oboch stranách šatne vybavené skrinkami a prepojené s hygienickým zázemím. Sprchy a toalety sú riešené ako samostatná bunka vložená do stredu miestnosti tak, aby nezasahovala do klenieb. Z chodby je ďalej prístupná sauna, ochladzovňa so sprchami a ochladzovacími kaďami a odpočívacia miestnosť. V 1.NP je tiež umiestnená technická miestnosť.

Priestory wellness sú prístavbou s komunikačným jadrom prepojené s ubytovaním v 2.NP východného krídla. Z vstupného priestoru sa dostaneme do stredného traktu – chodby, z ktorej je prístupných 5

izieb, každá s vlastným hygienickým zázemím, upratovacia miestnosť so skladom prádla a priestor pre rekreáciu (biliard).

Ďalšou funkčnou náplňou riešeného objektu sú priestory s lekáorskými ordináciami. Táto časť sa nachádza v 3.NP východného krídla a je prístupná cez prístavbu komunikačného jadra. Podobne ako na predchádzajúcich poschodiach ide o trojtrakt, kedy sú zo stredného traktu – chodby, ktorá je dostatočne široká na to, aby slúžila ako čakáreň, prístupné ordinácie a ďalšie miestnosti. Konkrétne sú to dentálna hygiena a zubná ordinácie verejnosti prístupné cez miestnosť sestry, ďalej 2 ordinácie praktických lekárov, denná miestnosť a hygienické zázemie. Z južného konca chodby sú prístupné priestory kaderníctva a kozmetiky.

Samostatný vstup z námestia má Múzeum bratov Čapkov. Z vstupného priestoru je priamo prístupný priestor pre predaj lístkov, ktorý je napojený na hygienické zázemie pre návštevníkov. Z vstupného priestoru vedie dvojramenné schodisko do ďalších podlaží. Bezbariérový prístup je v tejto časti budovy riešený pomocou schodiskovej plošiny, a tak sa búraním klenieb pre priestor výťahu nezasahuje do stavebných konštrukcií objektu. Primárna funkcia 2.NP tejto časti objektu je výstavný priestor venovaný životu a práci bratov Čapkov. Okrem toho sa v tomto podlaží nachádza sklad, upratovacia miestnosť a wc pre imobilných. V 3.NP je v rovnakom rozsahu výstavný priestor, ktorý je doplnený o premietaciu miestnosť.

Posledný samostatný vstup z námestia vedie do priestoru kaviarne, kde je okrem obytného priestoru wc pre ženy, upratovacia miestnosť, wc pre mužov, pre handicap a samostatne wc pre personál.

Návrh počíta s navrátením podoby objektu po roku 1936, kedy bola realizovaná posledná najväčšia prestavba, keďže ide o najzachovalejšiu jednotnú vrstvu. Súčasná plechová krytina falošnej manzardovej strechy bude celoplošne vymenená za maloplošnú vlákno cementovú krytinu, ktorá tvarom šablóny vizuálne pripomína pôvodnú eternitovú krytinu. Súčasný ružovo-oranžový náter na fasáde bude odstránený a po sanácii vlhkosti muriva bude na fasádu nanosená vápenná omietka lomenej bielej farby špecifikovaná v projektovej dokumentácii. Pri vypracovaní predbežného stavebne-technického prieskumu bolo zistené, že sokel budovy je z terazza, ale v súčasnosti je na ňom aplikovaný ružový náter, ktorý bude odstránený a sokel bude vhodným spôsobom ošetrený. Súčasný šesťdielny okná budú vymenené za dvojdielne, aké boli použité aj po prestavbe z roku 1936. Súčasný okná mali zrejme napodobniť historické okná s ôsmymi tabuľami, ktoré boli na objekte pred požiarom, avšak so súčasnou fasádou bez výraznejších plastických prvkov (lizény, šambrány) pôsobia tieto okná akosi neprimerane. Interiér počíta s materiálovým zachovaním podláh z terazza v 2.NP a 3.NP v čo najväčšej možnej miere a s nahradením podlahy v 1.NP keramickou dlažbou s dekorom terazza. Plastické nápisy na fasáde vytvorené pravdepodobne z ohýbaného plechu budú očistené od súčasného fasádneho náteru. Busta Karla Čapka nad priechodom v južnom krídle bude skontrolovaná odborníkmi a v prípade potreby vhodným spôsobom obnovená. Na východnej strane objektu budú realizované dve prístavby komunikačných jadier, ktoré zabezpečia, aby sa jednotlivé prevádzky nekrížili. Sú navrhnuté tak, aby boli vizuálne čo najsubtilnejšie a nekonkurovali historickej stavbe, takže ich fasáda je celopresklená. Zároveň bolo zámerom pomocou materiálov odlišiť prístavbu od pôvodnej stavby a nesnažiť sa neprimerane napodobňovať historickú časť stavby. Nepôvodná prístavba s hygienickým zázemím bude odstránená. V interiéri budú odstránené nepôvodné priečky, čím sa vyčistí a sprehľadní dispozícia a navráti sa pohľad v stredných traktach všetkých podlaží východného krídla. V prvom a treťom poschodí sú v strednom trakte umiestnené priečky, avšak sú celopresklenené, takže tieto pohľady nenarušujú.

Návrh počíta s celkovou revitalizáciou Námestia Karla Čapka, kde sa riešenie objektu nachádza. Sú navrhnuté úpravy spevnených plôch námestia, s čím súvisí aj výsadba nových stromov a doplnenie mestského mobiliáru s novým verejným osvetlením. Líniová kerová zeleň okolo objektu bude odstránená.

## **C.5 Technické a konštrukčné riešenie objektu, jeho zdôvodnenie vo väzbe na súčasné využitie objektu a jeho predĺženie životnosti**

### **C.5.1 Búracie práce**

Stavebné úpravy zasahujúce do nosného systému budovy boli navrhnuté s ohľadom na pamiatkovú obnovu a zároveň pre skvalitnenie prevádzky. Na základe projektovej dokumentácie budú vybúrané niektoré vnútorné, prevažne nenosné konštrukcie, ktoré boli v rámci stavebne-historického prieskumu vyhodnotené ako rušivé. Tieto úpravy sa týkajú všetkých troch podlaží. Zásahy do nosných konštrukcií objektu sa týkajú búrania otvorov pre interiérové dvere. Preklady v pôvodných stenách sú riešené ako oceľové IPE nosníky. V 1.NP bude odstránená nosná konštrukcia podlahy a vybudovaná nová prevetrávaná podlaha, ktorej úlohou je eliminovať vzlianjúcu vlhkosť v konštrukciách. Návrh nepopiera určitú historickú hodnotu podlahy z liateho terazza, avšak uprednostňuje funkčné využitie stavby a zdravé vnútorné prostredie. Najväčším zásahom je navrhované odstránenie schodiska vo východnom krídle objektu, ktoré je nevyhnutné pre splnenie stavebného programu a zároveň spĺňa požiadavku celistvosti jednotlivých prevádzok. Tiež bude odstránené schodisko medzi jednotlivými krídlami budovy v 2.NP, keďže stráca funkciu, a bude nahradené novým keramickým skladaným stropom. Odpad zo stavby bude triedený a zlikvidovaný v súlade so zákonom 185/2001 Sb., o odpadoch.

### **C.5.2 Zemné práce a výkopy**

Odkopanie zemin bude prevedené okolo celého objektu tak, aby bolo možné vytvoriť drenážny systém. Základy nepôvodnej prístavby na východnej strane objektu budú odstránené v celom rozsahu. Zemina bude na mieste nových prístavieb odkopaná tak, aby bolo možné ich založenie v rovnakej úrovni ako sú základy historického objektu. Skladba podlahy 1.NP nie je známa, avšak predpokladá sa, že pre vybudovanie novej prevetrávanej podlahy bude potrebné odstránenie časti príľahlej zemin. Pred vykonaním týchto prác je potrebné zistiť konkrétne rozmery a polohu klenutého kanálu vedúceho pod podlahou. Na pozemku z východnej časti objektu bude odstránená zemina v takom rozsahu, aby bol možný vstup do interiéru bez nutnosti vytvorenia vyrovnávacích stupňov. Podľa predbežných výpočtov ide približne o 360 m<sup>3</sup> zemin. Vykopaná časť zemin, ktorá nebude odvezená na skládku, bude dočasne uložená na pozemku investora a po dokončení stavebných prác bude použitá na spätný obsyp a terénne úpravy.

### **C.5.3 Základové konštrukcie**

Stav a rozmery základových konštrukcií historického objektu neboli zistené, je potrebné previesť prieskum základov, na základe ktorého môžu byť zvážené opatrenia na zvýšenie únosnosti základov. Pravdepodobne ide o kamenné základové pásy siahajúce do hĺbky 1200 mm pod úroveň podlahy. Základy nových prístavieb sú navrhnuté ako základové pásy z prostého betónu C16/20. Prístavba bude založená do rovnakej hĺbky ako existujúca stavba a základy budú od seba dilatované.

### **C.5.4 Zvislé nosné a obvodové konštrukcie**

Celá historická budova je tvorená stenovým konštrukčným systémom. Východné krídlo objektu je po celej výške riešené ako trojtrakt s priečnymi stenami, južné krídlo je dvojtrakt. Nosné obvodové konštrukcie v 1.NP sú tvorené zmiešaným murivom tl. 850 mm – kameň a tehla plná pálená, murované na maltu vápennú, čo bolo zistené na základe odhalenej konštrukcie. Nosné vnútorné konštrukcie tvorí tiež zmiešané murivo tl. 680-950 mm, kameň a tehla plná pálená. Výplňové vnútorné konštrukcie, ktoré sú nepôvodné, sú tvorené tehlovým murivom tl. 100 – 300 mm, tehla plná a tehla priečne dierovaná, murované na MV.

V 2.NP sú nosné obvodové konštrukcie tl. 850 mm pravdepodobne tvorené zmiešaným murivom (kameň a tehla plná) a murivom tehlovým, avšak je nutné previesť sondu.

V 3. NP sú nosné konštrukcie tl. 500 mm pravdepodobne murované z tehál plných, murovaných na MV. Je nutné previesť sondu.

Nosný systém prístavieb je riešený ako oceľová rámová konštrukcia opláštená štruktúrnym zasklením.

### **C.5.5 Vodorovné konštrukcie**

Základy historickej časti stavby sú pravdepodobne základové pásy z lomového kameňa. Nad 1.NP je strop tvorený valenou klenbou s lunetami z tehly plnej pálenej. Nad prestupmi v obvodových stenách a nad prestupmi vo vnútorných nosných stenách sú lunety. Pri zmene podlahy v 2.NP bude súčasný zásyp pravdepodobne zo škváry vymenený za Liapor. V miestach vybúraných schodísk bude vybudovaný nový strop z keramických stropných nosníkov. Nad 2.NP sa nachádza drevený trámový strop so záklopom a násypom opatrený podhl'adom z drevených dosiek a rákosovým nosičom vápennej omietky, dimenzie a stav trámov je neznámy, je nutné previesť sondu. V strednom trakte 2.NP a pravdepodobne aj v priľahlých priestoroch je novodobý kazetový podhl'ad, ktorý bude odstránený. Nad 3.NP je drevený trámový strop pravdepodobne obdobný stropu nad 2.NP. Stropy nad 3.NP v obidvoch krídlach budú zateplené minerálnou vlnou s revíznou lávkou.

### **C.5.6 Nenosné konštrukcie, schodiská**

Na základe odhalenej konštrukcie v 1.NP sa predpokladá, že existujúce nenosné priečky sú murované z dierovanej pálenej tehly. Nové priečky sú navrhnuté z pórobetónových tvárnic YTONG Klasik a Univerzal, pretože ide o pomerne ľahko tvarovateľný materiál s nízkou hmotnosťou. Deliace steny hygienického zázemia v 3.NP sú riešené ako sadrokartónové priečky. V 1.NP a 3.NP sú použité bezrámové sklenené priečky.

V južnom krídle v priestoroch múzea je v 1.NP schodisko s plne podporovanými stupňami podoprené klenbou, povrchovou úpravou je terazzo. Ďalej z 2.NP sú stupne schodiska podoprené stredovou stenou, povrchová úprava je terazzo. Pri tomto schodisku bude namontovaná schodisková plošina pre imobilných, čím bude vytvorený bezbariérový prístup do vyšších podlaží. Obdobné terazzové schodisko vo východnom krídle bude z dôvodu krížiacich sa prevádzok odstránené. Exteriérové schodisko z námestia tvorené betónovými prefabrikovanými tvarovkami z vymývaného betónu, bude odstránené. Schodisko vedúce na pôjd je drevené schodnicové.

Schodisko v prístavbách bude riešené ako oceľové lomenicové vynášané oceľovou rámovou konštrukciou, ktorá zároveň vynáša aj strechu. Povrchovou úpravou schodiska bude oteruvzdorný lak farby RAL 9011.

### **C.5.7 Strešné konštrukcie**

Typ strechy historického objektu je sedlový s falošnou manzardou, ktorá tvorí opláštenie 3.NP. Krov nad východným krídlom je drevený, ide o klasickú stojatú stolicu. Vážny trám je skrytý pod betónovou mazaninou, na nej je navrhnutá tepelná izolácia s pochôdzimi lávkami. Krov nad južným krídlom je drevený klasický ležatej stolice. Všetky prvky krovu budú natreté prípravkom proti biotickým škodcom a vlhkosti. Súčasná krytina z medeného plechu bude odstránená v celom rozsahu a bude uložená nová vlákno cementová krytina českej šablóny. Celý odkvapový strešný systém bude vymenený za nový.

Strecha prístavieb je jednoplášťová plochá s klasickým poradím vrstiev a kačirkom, konštrukčne riešená ako železobetónová doska. Tieto strechy budú odvodnené vnútornými vtokmi.

### **C.5.8 Podlahy**

Súčasná terazzová podlaha v 1.NP bude odstránená a bude vybudovaná nová prevetrávaná podlaha z Iglu tvaroviek z HDPE. Nášľapnú vrstvu bude tvoriť keramická dlažba s dekorom terazza. V 2.NP východného krídla bude v strednom trakte (m. č. 214 - chodba ) odstránená PVC podlaha a odkrytá pôvodná terazzová podlaha. Bude prevedené očistenie a revízia, a v prípade dobrého stavu bude táto vrstva ponechaná a prípadné poškodené časti budú zapravené. V prípade rozsiahleho poškodenia bude prevedená nová podlaha s nášľapnou vrstvou z keramických dlaždíc. Podlahy navrhovaných izieb budú tvorené drevenými vlysami, v kúpeľniach bude nová keramická dlažba. Podlahy v strednom trakte 3.NP zostanú terazzové, miesta po vybúraných priečkach budú zapravené. V ordináciách lekárov a v hygienickom zázemí je navrhnutá nová keramická dlažba z dôvodu výraznejších dispozičných úprav a tým pádom aj narušeniu nášľapnej vrstvy. V južnom krídle budú z podláh v 2.NP a 3.NP odstránené OSB dosky s kobercom a podlaha z liateho terazza bude renovovaná.

### **C.5.9 Izolácia proti vode**

Vzhľadom k zvýšenej vlhkosti muriva bola navrhnutá sanácia systémom tvaroviek Iglu, ktorá slúži ako izolácia proti vode aj proti radónu. Vzduch bude do podlahy privádzaný cez potrubie s prívodnými otvormi na severnej a západnej časti fasády. Vzduch spolu s vlhkosťou v podobe vodnej pary bude odvádzaný cez pôvodné komínové prieduchy, ktoré budú protokolárne zrušené a budú slúžiť len na odvod tohto vzduchu. Nad plastovými tvarovkami je v podlahe navrhnutá hydroizolácia z SBS modifikovaného asfaltu, ktorý je navrhnutý aj v prístavbách.

### **C.5.10 Tepelná izolácia**

Je navrhnutá nová tepelná izolácia v podlahe 1.NP a v dvojplášťovej šikmej streche tak, aby skladby splnili hodnoty prestupu tepla podľa normy ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov. Vzhľadom k skutočnosti, že je riešený objekt pamiatkovo chránený, na obvodových stenách nebude použitý vonkajší kontaktný zatepľovací systém. Z dôvodu zvýšenej vlhkosti obvodového muriva a zložitosti použitia v klenutých priestoroch nie je vhodné ani zateplenie zo strany interiéru.

### **C.5.11 Zvuková izolácia**

Skladby nových podláh v 2.NP a 3.NP sú navrhnuté s kročajovou izoláciou.

### **C.5.12 Úpravy vnútorných povrchov**

V 1.NP budú súčasné omietky z hygienických dôvodov odstránené a vo väčšine miestností budú aplikované nové dvojvrstvové sanačné omietky s certifikátom WTA podľa výpisu skladieb. V miestnostiach, kde sa predpokladá zvýšená vlhkosť bude použitý systém prevetrávaných omietok s použitím nopových fólií a DLD líšt, aby bol zaistený prívod vzduchu k múrom. Povrchovou úpravou bude v tomto prípade biely vodeodolný mikrocement. V saune bude na stenách použitý drevený obklad a v technickej miestnosti keramický obklad. Vo vyšších podlažiach budú omietky z dôvodu nevhodných farebných náterov rovnako vymenené. V hygienických zázemiach, kúpeľniach aj lekárske ordináciách budú na stenách keramické obklady, viď projektovú dokumentáciu.

### **C.5.13 Úpravy vonkajších povrchov**

Súčasný ružovo-oranžový fasádny náter bude odstránený a bude nanosená nová vápenná omietka. Celkové omietkové súvrstvie je špecifikované vo výpise skladieb. Rovnako bude náter odstránený z terazzového soklu a ten bude odborným spôsobom ošetrovaný. Náter bude odstránený aj z plastických nápisov na fasáde. Použité materiály a navrhovaná farebnosť bude konzultovaná s príslušným orgánom pamiatkovej starostlivosti

### **C.5.14 Podhľady**

Novodobé sadrokartónové kazetové podhľady inštalované v 2.NP východného krídla budú odstránené. Žiadne nové podhľady inštalované nebudú.

### **C.5.15 Zámočnícke prvky**

Novým zámočníckym prvkom bude lomenicové schodisko z ocelevej pásoviny, povrchovou úpravou bude oteruvzdorný lak. V jednotlivých prístavbách budú schodiská s rôznymi výškami stupňa, čo je zapríčinené rozdielnymi konštrukčnými výškami podlaží. Ďalej budú vyrobené zábradlia – vnútorné bude oceľové s dreveným madlom kotvené do železobetónovej steny. Vonkajšie zábradlie bude oceľové, tvorené rámovou konštrukciou so šikmými výplňovými prvkami.

### **C.5.16 Klampiarske prvky**

Je navrhnutý nový odkvapový systém z titánzinkového lakovaného plechu. Nové vonkajšie parapety a atiky prístavieb budú z hliníkového plechu.

### **C.5.17 Výplne otvorov**

#### **a) okná**

V celom objekte budú osadené nové drevené špaletové okná, vonkajšie krídla zasklené izolačným dvojsklom, vnútorné krídla budú s jednoduchým sklom. Fasáda prístavieb je navrhnutá ako systém štruktúrneho zasklenia s fixnými a otváracími časťami, čím bude zabezpečené prirodzené vetranie. Okná majú samostatnú hliníkovú konštrukciu zo systémových profilov a prerušením tepelného mostu a majú trojité zasklenie s priesvitnou fóliou a argónovou výplňou.

#### **b) dvere, vráta**

Vstupné dvere do objektu budú ponechané súčasné. Nové vstupné dvere do priestorov kúpeľov z novej prístavby budú vyrobené na zákazku podľa vzoru ostatných vstupných dverí. Dvere v 1.NP budú vymenené za presklené s mliečnym sklom v kovovom ráme, aby sa predišlo degradácii vplyvom zvýšenej vlhkosti. Dvere vo vyšších podlažiach budú v prípade potreby repasované alebo na miestach nových otvorov budú vytvorené repliky. V presklenených priečkach budú bezrámové sklenené dvere.

## **C.6 TEPELNE TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÝCH KONŠTRUKCIÍ**

Skladby podlahy na teréne a skladba dvojplášťovej šikmej strechy sú navrhnuté tak, aby splnili hodnoty prestupu tepla podľa normy ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov. Vzhľadom k skutočnosti, že je

riešený objekt pamiatkovo chránený, na obvodových stenách nebude použitý vonkajší kontaktný zatepľovací systém. Pre konkrétne materiály a hodnoty vid' prílohu P-02 zložky B.

#### **C.7 VPLYV OBJEKTU A JEHO UŽÍVANIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A RIEŠENIE PRÍPADNÝCH NEGATÍVNYCH ÚČINKOV**

Počas realizácie obnovy môže dôjsť k zvýšenej prašnosti a hlučnosti. Odpady, ktoré vzniknú pri realizácii budú zlikvidované v súlade so zákonom o odpadoch. Užívanie stavby nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Splaškové a dažďové vody budú odvedené do verejnej kanalizačnej siete. Zmena stavby nebude mať negatívny vplyv na prírodu a krajinu, nebudú ohrozené rastliny a živočíchy. Z budovy nebudú vypúšťané žiadne škodliviny do okolia.

#### **C.8 DOPRAVNÉ RIEŠENIE, ÚPRAVY KOMUNIKÁCIÍ, SPEVNENÉ PLOCHY**

Riešený objekt je priamo prístupný automobilom z ulice 9. května, z ktorej vedie priamy vjazd na pozemok vybavený parkovacími miestami, vrátane miesta pre imobilných. Je tiež možné využiť parkovanie pozdĺž miestnej komunikácie na ulici 9. května. V súčasnosti slúži námestie ako parkovisko, avšak návrh ráta s presunom týchto parkovacích miest na stranu námestia oproti objektu bývalých kúpeľov, pozdĺž ulice Na vyhlídku. Pre peších je objekt prístupný z Námestia K. Čapka a z ulice 9. května. Povrch námestia je v súčasnosti tvorený asfaltom, ale sú navrhnuté úpravy, kedy budú pojazdné plochy námestia vydláždené andezitovými kockami a pochôdze plochy budú tvorené žulovými kockami, rovnako ako chodníky okolo riešeného objektu. Toto riešenie sprehľadní dopravu na námestí a zároveň umožní vode do určitej miery vsakovať do zeme, na rozdiel od použitého asfaltu, ktorý odvádza zrážkovú vodu priamo k riešenému objektu. Spevnené plochy parkovísk z východnej časti objektu budú riešené zatravnovacími tvárnicami.

#### **C.9 OCHRANA OBJEKTU PRED ŠKODLIVÝMI VPLYVMI**

##### **a) ochrana pred prenikaním radónu z podlažia**

Penikaniu radónu do stavby bráni prevetrávaná podlahy z tvaroviek Iglu a použitie hydroizolácie v podlahe.

##### **b) ochrana pred bludivými prúdmi**

Riešený objekt je vybavený vonkajším systémom ochrany pred bleskom a ich zvodom do zeme.

##### **c) ochrana pred technickou seizmicitou**

Na mieste ani v okolí stavby nevzniká hrozba technickej seizmicity. Konkrétne ochrana nie je v rámci tohto projektu riešená.

##### **d) ochrana pred hlukom**

Ochrana je riešená osadením nových okien v celom objekte. Skladby nových podláh sú riešené s kročajovou izoláciou.

**e) protipovodňové opatrenie**

Riešený objekt sa nenachádza v záplavovom území, preto neboli vypracované protipovodňové opatrenia.

**C.10 DODRŽANIE VŠEOBECNÝCH POŽIADAVOK NA VÝSTAVBU**

Všetky stavebné práce a postupy budú prevedené podľa platných noriem a predpisov.