

**dokumentace pro stavební povolení**  
dle vyhlášky č. 449/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

# **D.1.1 a)** **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**PANSKÝ DVŮR BOSKOVICE**  
*OBNOVA A NOVÉ VYUŽITÍ OBJEKTU S NAVRŽENÍM NOVÉ PŮDNÍ*  
*VESTAVBY*  
*PARC. Č. 1228/1*

Autor práce:	Adéla Podivínská
Vedoucí práce:	Ing. arch Tomáš Pavlovský, PhD.
	Ing. Táňa Švecová

## **A. ÚČEL OBJEKTU**

Projekt řeší obnovu a nové využití objektu dnes nevyužívaného Panského dvora v Boskovicích. Součástí projektu je také nové využití půdní vestavby. Dále bude provedena kompletní asanace pozemku za účelem vytvoření vnitřního dvora jako parku.

## **B. FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Funkční náplň panského dvora po přestavbě a dostavbě jsou převážně veřejné, je zde navržena knihovna, stravování, ubytování a prostory pro volnočasové aktivity. Ubytování hotelového typu má kapacitu 11 pokojů, z toho jeden pro imobilní osoby. Stravování je ve formě restaurace, kavárny a v suterénu je navržena vinárna. Volnočasová zóna je především určena pro děti školního věku a dospělé, či seniory, jsou zde třídy pro výtvarnou činnost a taneční sál s hygienickým zázemím.

## **C. KAPACITNÍ ÚDAJE**

zastavěná plocha stavby:	3 111,70 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor stavby:	27 840,41 m <sup>3</sup>
užitná plocha celková:	4 691,46 m <sup>2</sup>
plocha pozemku:	6 297 m <sup>2</sup>
počet uživatelů/pracovníků:	550/25

## **D. ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ, MATERIÁLOVÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**

### **D.1 ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ**

Objekt je jednopodlažní s nově navrženým využitelným podkrovím a částečně podsklepený.

Stávající části budou asanovány. Stavební úpravy budou provedeny zejména v rámci úpravy dispozic, změna hygienických místností, nová půdní vestavba a přeměna využití. Nové venkovní prvky jsou navrženy ze zkorodované oceli, přístavba recepce je jednopodlažní celoprosklená hmota se samostatnou předsazenou fasádou z oceli. Střecha bude prosvětlena pavlačí a z vnější strany volskými okny. Celková krytina bude vyměněna za stejný druh a barvu střešních tašek bobrovek.

Stávající konstrukce budou očištěny a opatřeny novou fasádou, která je řešena obdobně jako stávající budovy v okolí, ve žlutých a béžových odstínech pro detaily. Bude provedena celková výměna oken a prosklení arkád. Východní křídlo bude znovu doplněno o arkády, které tam měli v původních dokumentacích být. Okna budou ve dřevěných rámech a arkády v hliníkových.

### **D.2 DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**

Pro vjezd a vstup na nádvoří slouží stávající vstupy, které jsou terénně srovnány na stejnou úroveň a úroveň příjezdových cest z veřejných komunikací.

V severním křídle se nachází kuchyně s restaurací a multifunkčním sálem. Restaurace má kapacitu 77 míst. Přes venkovní schodiště nebo výtahem v recepci se dostává do podkroví, které má funkci hotelu s 11 pokoji, z toho jeden je uzpůsoben pro imobilní. Východní křídlo je určené knihovně, která zasahuje do podkroví i jižního křídla. V přízemí je oddělení pro dospělé a čtecí část a ve 2NP jsou časopisy, poslech hudby, dětské oddělení a výpůjčka rezervovaných knih. Část jižního křídla má funkci sálu, určeného pro koncerty a podobně. Poslední část objektu slouží kavárně pro 96 hostů a infocentru. V podkroví jsou místnosti pro volnočasové aktivity (kreslírny, modelovny a taneční sál).

Suterén má tři samostatné sklepy. Dva prostory v jižním křídle jsou přístupné z veřejného parkoviště a nacházejí se zde sklady pro restauraci a ve druhém obchod. Poslední sklep je přístupný novým schodištěm z průjezdu z nově navrženého parkoviště, které bude sloužit pro návštěvníky panského dvora, a nachází se zde vinárna s posezením a hygienickým zázemím.

#### **E. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY**

V rámci rekonstrukce je bezbariérový přístup řešen s ohledem na možnosti stavby. Bezbariérový přístup je zajištěn terénními úpravami nádvoří, kdy je terén snížen ke vztahu k vnitřních prostor o 10 mm. Pro přístup do podkroví jsou zhotoveny výtahy. V rámci provozu hotelu je jeden pokoj navržen jako bezbariérový. Veškeré hygienické zázemí je doplněno s WC pro imobilní s minimálními rozměry, které jsou dovolené pro rekonstrukce. Na nově navrženém parkovišti je jedno vyhrazené stání pro imobilní.

Navrhované řešení bude splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### **F. CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ** dle odstavce D.2 DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ.

#### **G. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY**

Stavba je jednopodlažní s obytným podkrovím. Je také částečně podsklepen třemi samostatnými sklepy. Stávající obvodové nosné zdivo je pravděpodobně cihelné, základy jsou z cihelného zdiva v kombinaci s lomovým kamenem.

Stávající objekt bude asanován a žádným demoličním pracím stávajícího objektu nebude přistoupeno. Na nádvoří je navržena nová jednopodlažní skleněná přístavba recepce, která bude oddílována od stávajícího objektu. Nádvoří bude vykáceno od stávajících stromů a náletových dřevin a srovnáno do roviny. V rozích nádvoří jsou jednoduché přístavby se schodišti a výtahem z oceli, k tomuto přístavění bude zapotřebí těžké strojní techniky.

Výškové osazení: 0,000 = + 339,260 m n. m.

##### **G.1 BOURACÍ PRÁCE**

stávající objekt panského dvora nebude demolován. Odstraněna bude jen střešní krytina, která bude nahrazena novou ve stávajícím vzhledu, a krov bude v části západního křídla vyměněn a zhotoven v nynější formě, v ostatním křídlech dojde k výměně krokví. Krov nad východním křídle je ponechán. Ve všech prostorech bude odstraněna podlaha, strop bude částečně zrušen ve východním křídle nad čítárnou.

##### **G.2 ZEMNÍ PRÁCE**

v místech dotčených stavbou přístavby bude provedena skrývka ornice dle specializované dokumentace. Před zahájením výkopových prací budou provedeny detailní sondy hloubky a rozsahu založení stávajícího objektu. Pokud budou odhaleny nové skutečnosti, je třeba kontaktovat projektanta, případě drobných odchylek je nutné návrh adekvátně upravit.

V rámci realizace stavby bude proveden výkop rýh pro základové pasy do hloubky 800 mm u recepce a 600 mm u ostatních jednoduchých přístaveb. Při odtěžování zeminy je třeba dbát zvýšenou opatrnost v místech napojení na stávající objekt.

Podzemní voda se v prostorách výkopů nepředpokládá. Přesná hodnota výšky hladiny podzemní vody bude stanovena hydrogeologickým průzkumem. V případě jejího výskytu bude výkop doplněn o drenážní systém.

### **G.3 ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE**

Základové konstrukce stávajícího objektu budou ponechány. Pro určení hloubky stávajícího založení, únosnosti a způsobu jejich provedení je zapotřebí provést sondy. V případě stanovení nevyhovujícího stavu nebo nedostatečné únosnosti bude provedena sanace dle návrhu statika (např. zajištění technologií mikro pilotáže).

Stávající objekt je pravděpodobně založen na stávajících základech z lomového kamene a cihel pod obvodovými stěnami hlubokých 1,4-1,9 m a pod suterénem 0,6 m. Nová přístavba recepcce bude založena na betonových základových pasech do hloubky 800 mm. Dále bude zhotovena železobetonová deska podlahy o tloušťce 150 mm. V místě styku nového a stávajícího objektu bude provedena dilatační spára šířky 50 mm. Ostatní nové prvky budou na pasech do hloubky 600 mm.

### **G.4 SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE**

Stávající obvodové stěny v 1NP jsou z cihelného zdiva tl. 1-1,5 m a vnitřní nosné stěny tl. 0,8-1,15 m. Stěny 1PP jsou kombinací cihel a kamene. V stávajícím zdivu bude provedeno zazdění některých otvorů cihelnými tvárnicemi a vytvoření otvorů nových dle příslušných technologických postupů.

Nové svislé konstrukce jsou nenosné (viz. odstavec G.10 PŘÍČKY A DĚLÍČÍ KONSTRUKCE).

Nosná svislá konstrukce recepcce je navržena pomocí dvou svařených nosníků s válcovanou profilovanou ocelí tvaru U 140. nosné prvky ocelových stěn jsou nosníky s válcovanou profilovanou ocelí tvaru U 120 a L 120.

### **G.5 VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE**

Prostory 1NP a 1PP jsou zaklenuty stávající valenou cihelnou klenbou s lunetami pro otvory. V rekonstruované východní části bude stávající strop částečně odstraněn a v některých místech zhotoven nově pomocí monolitických železobetonových desek vyztužené v jednom či více směrech o tloušťce 250 mm. Schodiště v západní části bude odstraněno a strop na místě schodiště bude opatřen železobetonovou deskou vyztužené v jednom směru o tloušťce 250 mm. V podkroví bude zastropení zajištěno SDK podhledy.

Stropní konstrukce přístavby bude zhotovena pomocí nosníků s válcovanou profilovou ocelí tvaru I 80, na kterých spočívají uzavřené svařované tenkostěnné profily Jakl a na nich dále trapézový plech.

### **G.6 SCHODIŠTĚ**

Stávající dřevěná schodiště budou odstraněny. Nově navržená schodiště v interiéru budou zhotoveny jako dřevěná schodnicová, schodnice bude na okrajích kotvené do stěn. Pro přístup do vinárny bude stávající konstrukcí probourán prostor pro betonové schodiště. Venkovní schodiště jsou ocelová nesená pomocí nosníků s válcovanou profilovou ocelí tvaru U 120.

## **G.7 VÝTAHY**

Výtahy v objektu jsou osobní a dodavatelem bude firma BETACONTROL.

## **G.8 STŘEŠNÍ KONSTRUKCE**

Stávající krov z části s ležatou a z části stojatou stolicí bude ponechán s výměnou krokví, jen v západním křídle bude stávající krov demontován a zhotoven nový v obdobné sestavě – stojatá stolice. Stávající střecha je sedlová se střešní krytinou bobrovka červené barvy o sklonu 45°. Ve všech částech bude opatřena novým zateplením. Pavlač v podkroví bude napojena na stávající krov pomocí krokví 130 x 130 mm ve spádu 4°50'.

Střešní plášť přístavby recepce spočívá na trapézovém plechu, na kterém je separační folie a přišroubována OSB deska, na níž jsou další vrstvy střešního pláště. Spád 1,5 % zajišťuje tepelná izolace se spádovými klíny.

Bližší specifikace skladeb viz výkres C-18 Výpis skladeb.

## **G.9 KOMÍNY**

Komíny jsou nově vybudované v místech, kde původně byly. Jsou zhotoveny z keramických tvarovek SCHIEDEL. Stávající komín ve východním křídle je ponechán, ale už nebude sloužit svému účelu.

## **G.10 PŘÍČKY A DĚLÍČÍ KONSTRUKCE**

Nové svislé konstrukce jsou zhotoveny z jednoduchých sádkartonových příček Rigips tl. 75, 100 a 155 mm.

## **G.11 PŘEKLADY**

Nad nově vybudovaným dveřním otvorem do vinárny je zhotoven překlad ze tří nosníků s válcovanou profilovou ocelí tvaru I 160.

## **G.12 PODHLEDY A OPLÁŠTĚNÍ**

V recepci a v podkroví budou zhotoveny SDK podhledy tloušťky 20 mm.

## **G.13 POVRCHOVÉ ÚPRAVY**

Stávající objekt bude očištěn od všech původních povrchových úprav a budou vytvořeny nové venkovní omítky světle žluté barvy a žluté barvy. Vnitřní omítky budou bílé barvy.

Stěny hygienických zázemí a kuchyní budou opatřeny keramickým obkladem do výšky 1 600 mm nebo nad kuchyňskou linkou.

## **G.14 PODLAHY**

Původní konstrukce podlah bude odstraněna. Ve stávajícím objektu 1NP a 1PP budou podlahy provedeny z keramické dlažby, mimo odbytový prostor vinárny, kde bude provedena cihelná dlažba. Ve 2NP budou zhotoveny vinylové podlahy, mimo hygienické místnosti, kde bude keramická dlažba. V prostoru recepce bude podlaha zhotovena z litého betonu o tloušťce 50 mm.

Bližší specifikace skladeb viz výkres C-18 Výpis skladeb.

## **G.15 IZOLACE**

V podlahách 1NP a 1PP jsou hydroizolační PE folie tloušťky 2 mm, v podlaze 2NP jsou použity Isover VARIO KM DUPLEX UV tloušťky 2 mm. Pojistné hydroizolace ve střeše

jsou BauderTOP o tloušťce 2 mm. Na přístavbě recepce a pavlače je použit typ BAUDER PRO F 2x 2 mm.

Parozábrana ve střeše je typu Bauder parobrzdá 2 mm, na přístavbě a pavlači je použita BauderTEC DBR tloušťky 4 mm.

Tepelná izolace mezi krokvemi a pod krokvemi – minerální vata o celkové tl. 240 mm. V podlaze na terénu recepce je použit polystyren XPS tl. 100 mm. V podlahách 2 NP je použita kročejová izolace z polystyrenu EPS tl. 120 mm.

Bližší specifikace skladeb viz výkres C-18 Výpis skladeb.

### **G.16 TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY**

Původní výplně okenních otvorů nebudou zachovány a budou nové repliky. Veškeré okna budou osazeny do dřevěného rámu. Dveře v interiéru jsou také dřevěné.

Stávající dřevěná schodiště budou odstraněny. Nově navržená schodiště v interiéru budou zhotoveny jako dřevěná s podstupnicí na obou okrajích schodišťového ramene. Vestavěný nábytek, který bude součástí subdodávky, bude zhotoven také ze dřeva.

### **G.17 KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY**

Veškeré klempířské výrobky budou odstraněny a nahrazeny novými. Nové prvky oplechování střechy a venkovních parapetů budou provedeny z plechu firmy RUUKKI s barevnou povrchovou úpravou PURAL v odstínu RR 23, tmavě šedá o průměru 150 mm a u přístaveb a pavlači 70 mm. Střešní svody jsou navrženy ze stejného systému o průměru 120 mm a u přístaveb a pavlači 70 mm.

### **G.18 ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY**

Původní zasklení arkád nebude zachováno, ale budou zhotoveny nové repliky. Zasklení arkád bude osazeno do na míru udělaných hliníkových rámu Schuco v barevném odstínu šedé.

Ocelová konstrukce nosná svislá konstrukce recepce je navržena pomocí dvou svařených nosníků s válcovanou profilovanou ocelí tvaru U 140. Nosné prvky ocelových stěn jsou nosníky s válcovanou profilovanou ocelí tvaru U 120 a L 120.

## **H. TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ**

Není předmětem projektové dokumentace. Pro realizaci bude vypracován průkaz energetické náročnosti budovy.

## **I. DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU**

Výstavba bude probíhat pod odborným dohledem a bude splňovat veškeré požadavky obecně platné předpisy a zákony ve stavebnictví. Dále bude dodavatel stavby po celou dobu výstavby respektovat veškerá ustanovení bezpečnosti práce na stavbě a manipulace s materiálem. Veškeré změny v projektové dokumentaci budou neprodleně konzultovány s projektantem.

## **J. TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB**

### **J.1 VYTÁPĚNÍ, CHLAZENÍ**

Systém vytápění bude napojený na nové plynové kondenzační kotle. Otopná tělesa v místnostech budou desková.

### **J.2 OHŘEV TEPLÉ VODY**

Ohřev teplé vody budou zajišťovat plynové kondenzační kotle umístěné v technických místnostech.

### **J.3 VZDUCHOTECHNIKA**

Větrání bude zajištěno přirozeně. Ve vybraných prostorech, jako jsou hygienické místnosti, by byly osazeny dílčí vzduchotechnické jednotky.

### **J.4 KANALIZACE**

Splašky budou odvedeny stávající kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační sítě.

### **J.5 PŘIPOJENÍ OBJEKTU NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

K objektu budou vybudovány nová elektrická přípojka NN, která bude přivedena z podzemního vedení vedoucího podél přilehlé komunikace ul. Hradní do rozvodné pojistkové skříně situované na západním křídle objektu. Kabelové vedení bude podzemní, v nezámrzné hloubce a budou dodrženy požadavky na souběh a krytí inženýrských sítí. Nový elektroměrový rozvaděč v objektu bude obsahovat jističe pro osvětlení a zásuvky 230V a 400V dle specializované dokumentace. Místo napojení určí majitel sítě.

Nová vodovodní přípojka bude napojena na veřejný vodovodní řád z trubek HDPE. Vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě. Místo napojení určí majitel vodovodu.

Nová plynovodní středotlaká přípojka bude provedena z potrubí HDPE 100 SDR11 dle ČSN EN 12007 a TGP 702 01. nová přípojka bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řád vedoucí podél místní komunikace ul. Hradní. Hlavní uzávěr plynu bude umístěn na západním křídle objektu. Místo napojení určí majitel plynovodu.

Kanalizační přípojka z potrubí VC KG bude napojena na veřejnou kanalizační síť.

Bližší popis části techniky prostředí staveb bude provedena v samostatné dokumentaci Technika prostředí staveb.