
Generální projektant a dodavatel stavby:

Rekonstrukce památek, s. r. o.

Bartolomějská 223/15, 284 01 Kutná Hora - Vnitřní Město, IČO:06307892

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Stříteský, autorizovaný architekt ČKA 4446, A: obor architektura (A.1)

Pražská 634, Buštěhrad, 273 43; IČO: 749 92 503, +420 608 058 908, stritesky@rekonstrukcepamatek.eu

Stavebník:

Oblastní muzeum Praha-východ, příspěvková organizace

se sídlem: Masarykovo náměstí 97, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Název akce:

OBNOVA STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ DOMU ČP.97, ARNOLDINOVSKÉHO DOMU V BRANDÝSE NAD LABEM

Místo:

Masarykovo náměstí 97, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Parcelní číslo: 17/1, 17/2 a 2164, Katastrální území: Brandýs nad Labem [609048]

Datum: prosinec '21

Stupeň PD: DSP

ARS	TECHNICKÁ ZPRÁVA
------------	-------------------------

OBSAH

1	Účel objektu.....	4
1.1	Zhodnocení polohy a stavu staveniště.....	4
1.2	Popis objektů:	4
2	Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení	4
2.1	Architektonické řešení.....	4
2.1.1	Detailní koncepce obnovy	4
2.2	Materiálové řešení	4
2.3	Výtvarné řešení	4
3	Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění.....	5
4	Technické a konstrukční řešení objektu.....	5
4.1	Technický popis stávajícího řešení	5
4.2	Odstrojení stavby	5
4.3	Bourací práce	5
4.4	Svislé konstrukce	5
4.4.1	Svislé nosné a obvodové zděné konstrukce	5
4.4.2	Příčky a dělicí stěny	5
4.4.3	Komíny a instalační šachty.....	5
4.5	Vodorovné konstrukce	6
4.5.1	Stropní konstrukce	6
4.5.2	Balkóny, terasy.....	6
4.5.3	Schodiště.....	6
4.6	Střecha.....	6
4.6.1	Střecha, kompletní skladba konstrukce včetně izolace	6
4.6.2	Střešní okna, světlíky a průlezy.....	6
4.6.3	Krytina střechy.....	6
4.6.4	Odvodnění střechy	6
4.7	Povrchy vnitřních a vnějších stěn	7
4.7.1	Povrchy vnitřních stěn – omítky, malby.....	7
4.7.2	Povrchy vnitřních stěn - obklady, izolace	7
4.7.3	Povrchy vnějších stěn – omítky, zateplení fasády.....	7
4.7.4	Povrchy vnějších stěn - obklady.....	7
4.7.5	Podhledy montované.....	7
4.8	Výplně otvorů	7
4.8.1	Dveře vnitřní	7
4.8.2	Dveře vnější	7
4.8.3	Vrata	7
4.8.4	Okna, balkónové dveře	7
4.8.5	Mříže, bezpečnostní rolety	7
4.9	Podlahy	7
4.10	Instalace.....	7
4.10.1	Zařizovací předměty	7
4.10.2	Hromosvod	7
4.10.3	Požární zabezpečení	8
4.10.4	Zabezpečovací zařízení	8
4.10.5	Výtahy, plošiny	8
4.11	Interiér, zařízení	8
4.11.1	Vybavení kuchyní	8
4.11.2	vestavěné skříně, atypické nábytkové sestavy.....	8
4.11.3	Krytý bazén.....	8
4.11.4	Zimní zahrada.....	8
4.12	Vnější úpravy	8
4.12.1	Oplocení	8
4.12.2	Chodníky a zpevněné plochy	8
4.12.3	Okapové chodníky, předložené schody.....	8
4.12.4	Komunikace.....	8
4.12.5	Terasy na terénu	8
4.12.6	Zelené plochy	8
4.12.7	Doplňkové stavby	8
4.12.8	Venkovní osvětlení	8
4.12.9	Brány a závory.....	9

4.12.10	Přípojky, šachtice	9
5	Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů	9
6	inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum	9
	Geologické poměry	9
	Hydrogeologické poměry	9
7	Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků	9
8	Dopravní řešení	10
9	Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření	10
9.1	Radonové riziko	10
9.2	Agresivní spodní vody	10
9.3	Seismicita	10
9.4	Poddolování	10
10	Dodržení obecných požadavků na výstavbu	10

1 ÚČEL OBJEKTU

1.1 Zhodnocení polohy a stavu staveniště

Objekt domu čp.97 svou průčelní fasádou tvoří uliční linii Masarykova náměstí v Brandýse nad Labem. Zadní trakt objektu na pozemku stavebníka tvoří ohradní zeď na SZ hranici se sousedními pozemky.

Stavební pozemky jsou zasíťované, dopravně přístupné ze SV z přilehlého náměstí a z JZ vjezdem do dvora objektu z přilehlé místní komunikace.

Plochy jsou vhodné pro stavbu lešení a mobilního oplocení v uliční čáře za dočasného záboru místní komunikace pro pěší a opatření proti rozptýlu prachu ze stavební činnosti.

Stavba může započít bezprostředně po vydání stavebního povolení a povolení k dočasnému záboru místní komunikace pro pěší, bez dalších zvláštních příprav staveniště.

1.2 Popis objektu

Rekonstrukce střešního pláště barokního domu čp. 97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem s renesančním jádrem po zásadní rekonstrukci v 90.letech minulého století, SURPMO. Předmětem opravného zásahu jsou opravy novodobé konstrukce střešního pláště na konstrukci dřevěného krovu a výměna střešní krytiny z této poslední přestavby objektu. Současně řešeny návaznosti příslušenství: klempířských výrobků, hromosvodu a nadstřešních výustků a výlezů.

2 ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO, FUNKČNÍHO, DISPOZIČNÍHO A VÝTVARNÉHO ŘEŠENÍ

2.1 Architektonické řešení

Potřeba obnovy střešního pláště hlavní i vedlejší střechy domu byla vyvolána havarijním stavem střešní krytiny z pálené bobrovky z období poslední rekonstrukce objektu v 90. letech minulého století. Rekonstruovaný stav tak bude odpovídat stávajícímu vzhledu objektu, drobné úpravy stávajících klempířských prvků a hromosvodu nebudou zřejmé.

2.1.1 Detailní koncepce obnovy

V souladu se závazným stanoviskem k obnově domu čp. 97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem ze dne 9.4.2021 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-35703/2021-PACJI byl dodržen **konzervativní postup obnovy** této kulturní památky s důrazem na zachování maximální věrohodnosti části díla.

2.2 Materiálové řešení

Nová střešní krytina bude opět provedena z režné pálené střešní tašky bobrovka, kulatý řez na řídké laťování, např. Tondach. Bude použita jedna řada sněhových háků na bobrovku v barvě střešní krytiny, vždy cca 1,5 m od okapní hrany střechy.

Demontované měděné klempířské prvky budou nahrazeny či doplněny za materiálově shodné. Stejně bude přístupováno k částečně demontované jímací soustavě hromosvodu, materiálově FeZn.

Dřevěné konstrukce stávajícího krovu a jejich plánovaných výměn a laťování 6x4cm budou chemicky ošetřeny fungicidním nástřekem v bezbarvém provedení, např. Lignofix I-Profi bezbarvý, Stachema

2.3 Výtvarné řešení

Tvarově i materiálově budou konstrukce provedeny shodným způsobem jako dosud. Zvláštní pozornost bude věnována řemeslnému provedení střešní krytiny všech vikýřků, tzv. volských ok s vykládaným úžlabím z pálené střešní tašky bobrovka.

2.4 Odborně řemeslná práce

Práce na obnově této kulturní památky budou prováděny odborně-řemeslným způsobem, prováděcí firma bude disponovat příslušným oborovým oprávněním minimálně v rozsahu: tesařské, klempířské práce a pokrývačské práce.

Úprava a revize hromosvodné soustavy podléhá zvláštním oborovým předpisům a bude ji provádět oprávněná osoba.

3 KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE, OSVĚTLENÍ A OSLUNĚNÍ

Navrhovanými úpravami nedojde ke změnám.

4 TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

4.1 Technický popis stávajícího řešení

Dům čp. 97 je zděný objekt na obdélném půdorysu, dvoupodlažní se sedlovou střechou a s jedním dvorním křídlem, je převážně barokní se starším renesančním jádrem. V období klasicismu byl upravován a v letech 1979-1989 prošel objekt radikální rekonstrukcí podle projektu SURPMO, stř. 091, 1977. Tehdy vznikla i nová střecha včetně stávajícího podkroví. Spodní úroveň podkroví je řešena jako vyzdívaná konstrukce s hurdiskovými stropy, horní část jako dřevěný krov. Na straně do náměstí člení střechu čtyři vikýřky, tzv. volská oka, na straně do dvora pak jeden velmi nízký pultový vikýř v horní části střechy při pohledu ze dvora v pravé horní části, vikýř osvětluje strojovnu zdviže. Střecha bočního traktu budovy je osazena trojicí vikýřků, tzv. volských ok na straně do dvora. Střešní krytina je z režné pálené bobrovky na řídké laťování, klempířské prvky v Cu provedení, na hřebeni umístěny jímací tyče hromosvodu, zemní dráty vedeny po střešní rovině a vně fasády. Nadstřešní výlezy obslužené pro přístup ke komínovým tělesům.

4.2 Odstrojení stavby

V rámci demontáže střešní krytiny a úpravy krovu bude provedeno částečné odstrojení klempířských výrobků, oplechování nadstřešních vyústění, výlezu, úžlabí a žlabů s kotlíky a zároveň nadstřešní části hromosvodné jímací soustavy včetně jímacích tyčí. Podrobněji je popsáno v příslušných odstavcích této technické zprávy.

4.3 Bourací práce

Bez zásahu.

4.4 Svislé konstrukce

4.4.1 Svislé nosné a obvodové zděné konstrukce

Bez zásahu.

4.4.2 Příčky a dělicí stěny

Bez zásahu.

4.4.3 Komíny a instalační šachty

Bez zásahu. Předmětem díla bude pouze nové oplechování nadstřešních výstupů těchto prvků nad střešní rovinu.

4.5 Vodorovné konstrukce

4.5.1 Stropní konstrukce

Bez zásahu.

4.5.2 Balkóny, terasy

Bez zásahu.

4.5.3 Schodiště

Bez zásahu.

4.6 Střecha

4.6.1 Střecha, kompletní skladba konstrukce včetně izolace

Nová skladba střechy:

- Střešní taška rezná pálená bobrovka, kulatý řez, např. Tondach, ve spodní části střešních rovin, cca 1,5 m od okapní hrany, budou umístěny sněhové háky v barvě krytiny á 54 cm
- Řídké laťování 60x40 mm, chemicky ošetřeno napuštěním přípravkem s fungicidními účinky
- Kontralať 60x40 mm, chemicky ošetřeno napuštěním přípravkem s fungicidními účinky
- Kontaktní střešní fólie, např. DenBraven
- Opravená konstrukce stávajícího dřevěného krovu, chemicky ošetřeno po celém povrchu, např. Lignofix I-Profi bezbarvý, Stachema

Dále projekt předpokládá nové provedení všech klempířských prvků: okapních háků, žlabů a kotlíků a oplechování nadstřešních výstupů v tvarově i materiálově shodném řešení z Cu plechu tl. min 0,55 mm.

Stejně tak nově bude provedena demontovaná nadstřešní část hromosvodné soustavy: jímací tyče a zemní drát, doplněno o příchytky a spojovací materiál.

4.6.2 Střešní okna, světlíky a průlezy

S ohledem na budoucí využití druhého podkroví budou stávající výlezy 60x60 cm demontovány a nahrazeny jejich zateplenou variantou v provedení s izolačním dvojsklem a Cu oplechováním, např. VELUX, FAKRO, případně atypický výrobek. Jedná se celkem o tři prvky: 1 ks u každého ze dvou komínových těles hlavní střechy směrem do dvora a 1 ks výlezu na střechu bočního traktu, taktéž směrem do dvora.

4.6.3 Krytina střechy

Stávající dožilá střešní krytina z pálené bobrovky bude demontována a nahrazena novou reznou pálenou taškou bobrovka, kulatý řez na řídké laťování. Materiál původní pálené střešní krytiny bude skládkován k recyklaci.

Plně obnoveny budou konstrukce všech vikýřků, tzv. volských ok, jejich krytina bude provedena taktéž z pálené střešní tašky bobrovka s vyskládanými úžlabími.

Střešní krytina pultového vikýře hlavní střechy s úzkým horizontálním oknem do dvora domu zůstane beze změny.

4.6.4 Odvodnění střechy

Dešťové žlaby, okapové háky a kotlíky budou opatrně rozpojeny v napojení na svislé svody a sejmuty, kotlíky dešťových svodů budou uloženy v depozitáři jako vzor pro výrobu tvarových kopií. Svislé svody budou dočasně zakryty proti zanesení odpadem ze stavební činnosti až do opětovného napojení žlabů. V rámci montáže klempířských prvků bude výškově upraveno napojení okapových žlabů do svislých svodů. Případně stavební činností další poškozené klempířské prvky budou nahrazeny jejich tvarovými a materiálovými kopiemi.

4.7 Povrchy vnitřních a vnějších stěn

4.7.1 Povrchy vnitřních stěn – omítky, malby

Bez zásahu.

4.7.2 Povrchy vnitřních stěn - obklady, izolace

Bez zásahu.

4.7.3 Povrchy vnějších stěn – omítky, zateplení fasády

Bez zásahu.

4.7.4 Povrchy vnějších stěn - obklady

Bez zásahu.

4.7.5 Podhledy montované

Bez úprav.

4.8 Výplně otvorů

4.8.1 Dveře vnitřní

Bez zásahu.

4.8.2 Dveře vnější

Bez zásahu.

4.8.3 Vrata

Bez zásahu.

4.8.4 Okna, balkónové dveře

Bez zásahu.

4.8.5 Mříže, bezpečnostní rolety

Bez zásahu.

4.9 Podlahy

Bez zásahu.

4.10 Instalace

Bez zásahu.

4.10.1 Zařizovací předměty

Bez zásahu.

4.10.2 Hromosvod

Nadstřešní instalace jímací soustavy hromosvodu budou rozpojeny v oblasti podstřešních říms a opatrně demontovány. V rámci rekonstrukce střešního pláště budou demontované prvky jímací soustavy nahrazeny novými: tvarově, umístěním i materiálově shodného provedení. Zároveň bude korigována změněná výška střešního pláště nastavením zemnicího drátu ve výšce podstřešní římsy. Po instalaci nadstřešních instalací jímací soustavy hromosvodu bude nezbytné provést novou revizi hromosvodu a doložit protokolárně při předání díla stavebníkovi.

4.10.3 Požární zabezpečení

Bez zásahu.

4.10.4 Zabezpečovací zařízení

Bez zásahu.

4.10.5 Výtahy, plošiny

Bez zásahu.

4.11 Interiér, zařízení

4.11.1 Vybavení kuchyní

Bez zásahu.

4.11.2 vestavěné skříně, atypické nábytkové sestavy

Bez zásahu.

4.11.3 Krytý bazén

Bez zásahu.

4.11.4 Zimní zahrada

Bez zásahu.

4.12 Vnější úpravy

4.12.1 Oplocení

Bez zásahu.

4.12.2 Chodníky a zpevněné plochy

Bez zásahu.

4.12.3 Okapové chodníky, předložené schody

Bez zásahu.

4.12.4 Komunikace

Bez zásahu.

4.12.5 Terasy na terénu

Bez zásahu.

4.12.6 Zelené plochy

Bez zásahu.

4.12.7 Doplnkové stavby

Bez zásahu.

4.12.8 Venkovní osvětlení

Bez zásahu.

4.12.9 Brány a závory

Bez zásahu.

4.12.10 Přípojky, šachtice

Bez zásahu.

5 TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ

Není předmětem projektu. Projektant předpokládá budoucí využití druhého podkroví hlavní budovy, proto v rámci návrhu nového střešního pláště uvažuje střešní fólie jako pojistné hydroizolace budoucího zatepleného podhledu. Užití střešní fólie jako ochrany proti zatečení zároveň bude předcházet riziku škod v nižších podlažích domu při realizaci výměny střešní krytiny.

6 INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÝ A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM

Geologické poměry

Není předmětem projektu.

Hydrogeologické poměry

Není předmětem projektu

7 VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

9

Stavební práce budou prováděny uprostřed obydlené zóny centra města Brandýs nad Labem za provozu muzea pro veřejnost, částečně ze dvora na vlastním pozemku stavebníka. Dojde tedy k negativnímu ovlivnění obyvatelstva z řad veřejnosti a třetích osob a práce budou organizovány tak, aby v co nejširší možné míře eliminovaly negativní účinky stavební činnosti na své okolí.

Realizace vlastních prací bude prováděna ve výšce a v okolí objektu bude nutné vymezit bezpečný prostor pro případ pádu břemen z výšky, nad průchody a vstupy pro personál a veřejnost bude instalováno ochranné lešení. Šířka ochranného záboru v prostoru pěší komunikace do Masarykova náměstí bude činit minimálně 2,5 m s přesahem za hranu domu 2,5 m před každý sousední objekt, obdobně bude vymezen prostor v nádvoří objektu a přilehlé místní komunikaci podél zadního traktu domu. Ochranný prostor bude vymezen mobilním oplocením výšky 1,8m. Na mobilním oplocení budou umístěny ochranné fasádní sítě ke snížení vlivu prašnosti.

Garanci minimalizace negativních vlivů stavby na životní prostředí nese generální zhotovitel stavby. Jedním z důležitých faktorů je zde potom i plánovaná doba a organizace výstavby.

Opatření proti nadměrnému hluku

Hluk z vlastní stavební činnosti lze technicky eliminovat. Generální zhotovitel stavby bude využívat moderní a méně hlučné mechanismy a strojní vybavení.

Řešení ochrany ovzduší

Zdrojem znečištění ovzduší v době výstavby budou zejména emise polévatého prachu na ploše odpovídající výměře staveniště. Omezení vzniku těchto emisí bude věnována maximální pozornost, stejně tak přípravě organizace práce. Hlavním zdrojem prachových emisí bude rozebírání střešní krytiny a svislá přeprava demontovaných střešních tašek ke kontejnerování. V případě užití suťového shozu bude kontejner zaplachtován vždy po celou dobu svislé přepravy, případně zakrápěn vodní mlhou. Přípustné je i svážení rozebraných střešních tašek odpovídajícím zdvihacím zařízením. Kontejnery budou umístěny v prostoru záboru staveniště.

Likvidace odpadů ze stavební činnosti

Odpady ze stavební činnosti budou tříděny, kontejnerovány a ukládány na skládce k tomu určené v rámci odpadového hospodářství dané lokality. Likvidace komunálního odpadu z činnosti zařízení staveniště zhotovitele bude řešeno smluvně ukládáním do sběrných nádob a odvozem k likvidaci komunálního odpadu.

8 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Navrhovanými úpravami po dobu výstavby dojde k místní úpravě provozu na komunikaci pro pěší podél hlavního průčelí domu čp.97 v prostoru Masarykova náměstí v Brandýse nad Labem. Zásobování stavby bude řešeno z Masarykova náměstí pro průčelní část střechy hlavního objektu a z místní komunikace přes zadní nádvoří domu na vlastním pozemku stavebníka. K dopravním opatřením a záborům bude v souladu s městskou vyhláškou zpracována samostatná dokumentace a před zahájením vlastních prací bude vydáno souhlasné stanovisko příslušného odboru.

9 OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADONOVÁ OPATŘENÍ

9.1 Radonové riziko

Netýká se.

9.2 Agresivní spodní vody

Není uvažováno.

9.3 Seismicita

Není uvažována.

9.4 Poddolování

Objekt je mimo poddolovaná území.

10 DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Projektová dokumentace je zpracována ve snaze splnění a zajištění souladu s vyhl. 268/ 2009 Sb. v částech, které se zejména stavební úpravy týkají.

Vypracoval:
datum:

Ing. arch. Lukáš Stříteský
prosinec '21