

## F.1.1.1. Technická zpráva

### a. účel objektu

Záměrem rekonstrukce a dostavby Městských lázní je celková obnova a oživení tohoto areálu. **V 1. Etapě je záměrem investora provedení bouracích prací ve dvorní části objektu pro vytvoření prostoru pro novou dvorní dostavbu.**

### POPIS CELKOVÉHO ZÁMĚRU REKONSTRUKCE OBJEKTU:

V rámci rekonstrukce stávajícího objektu bude obnoven provoz krytého plaveckého bazénu, nově doplněný o saunu, prvky wellness a různé atrakce. V prostorech hlavního křídla bude vybudována hotelová část a prostory pro komerční využití. Náplní nově navržené dvorní dostavby bude business centrum, restaurace a prostory pro bydlení. Parkování obyvatel a návštěvníků objektu bude situováno do suterénu dostavby.

Náplň byla navržena s ohledem na rekonstruované objekty, tedy tak aby nedošlo k degradaci stávajících konstrukcí. Vnější plášť stávajícího objektu nábrežního křídla a bazénové haly bude rekonstruován ve své současné podobě s mírnými úpravami zejména v prostoru parteru. Střední část vstupního průčelí bude doplněna o novou prosklenou nástavbu se střešní vyhlídkovou terasou. Dvorní křídlo objektu je ve špatném technickém stavu a funkčně nevyhovuje dnešním potřebám, proto je navržena jeho demolice. Na jeho místě bude vybudována nová dvorní dostavba, která v sobě bude zahrnovat podzemní garáže a devět nadzemních podlaží pro administrativu, bydlení a podobně.

### Řešení úprav vstupního průčelí:

Současná podoba vnějších průčelí je z větší části původní, z části je pak výsledkem poválečných úprav projektovaných architektem Neckářem a jako celek je předmětem památkové ochrany. Proto byly veškeré zásahy pečlivě konzultovány se zástupci památkové péče. Byla rovněž provedena důkladná analýza historické i současné podoby průčelí.

Vzhledem k nově vkládaným funkcím je potřebné výrazné otevření a zpřístupnění parteru budovy z úrovně chodníku, je tedy navrženo rozšíření a snížení stávajícího vstupu, prolomení nových vstupů v osách bočních křídel - do business centra a bazénové části.

Hlavní vstup do budovy bude upraven jako bezbariérový, současné vnější schodiště bude nahrazeno nízkým širokým platem na úrovni podlahy přízemí. Na něj se bude z chodníku vystupovat po třech stupních, nebo po mírné rampě. Tím dojde k výraznému zjednodušení vstupu do budovy, zejména pak pro imobilní osoby. Tato zvýšená plocha proběhne podél celého hlavního průčelí budovy a propojí tak bezbariérově hlavní vstup s nově budovanými bočními vstupy. Zároveň budou opět otevřeny boční dveřní otvory do vstupní haly (k jejich zazdění došlo při poválečné úpravě objektu), vstupní hala se tak maximální měrou otevře vůči vnějšímu prostředí. Stávající portikus nad hlavním vstupem bude nově upraven, sloupy nesoucí plochou střechu tohoto portiku budou ponechány a upraveny na novou výšku. Pokud se ukáže tento postup jako nereálný, bude navržen zcela nový portikus v proporcích stávajícího, za použití současných materiálů.

Nové vstupy do bočních křídel využijí vždy dvě střední okenní osy a budou kryty novou plochou stříškou, která svými proporcemi naváže na vstupní portikus.

U stávajících oken bude provedeno snížení parapetu až na úroveň kamenného soklu, který přibližně koresponduje s úrovní podlahy v přízemí. Tím vzniknou dostatečně veliké plochy k presentaci uvažovaných komerčních aktivit. Stávající okenní mříže budou sejmuty, upraveny a umístěny zpět do úrovně zábradlí před výlohy.

Do snížené krajní části levého průčelí bude prolomen vjezd do podzemních hromadných garáží.

Vzhledem k nepříliš uspokojujivému působení poválečné úpravy střední části průčelí byla hledána cesta jak celý objekt doplnit a přitom zachovat stávající podobu jako vývojovou etapu.

Návrh počítá se zachováním dnešní podoby průčelí až po úroveň korunní římsy. Nad ní bude vybudována nová nástavba, která navýší hmotu průčelí a obnoví tak jeho dominantní působení. Nástavba bude výrazně oddělena od stávající hmoty, a to výrazně odlišným členěním a použitými materiály. Čelo nástavby bude rozděleno subtilními sloupy na sedm polí, jednotlivé sloupy pak ponesou výplň ze skleněných lamel, obdobně budou upraveny i boky nástavby. Horní hrana bude zakončena přesahem ploché střešní terasy. Zadní část nástavby se zdvihá nad úroveň terasy jako další stupeň a vytváří tak prostor pro přístup a zázemí vyhlídkové terasy, tato část je rovněž z čela a z boků prosklená. Zbylé plochy nástavby budou obloženy plechovými panely v tmavším odstínu. Tak bude zejména při pohledu ze dvorní části jasně patrné – kde končí původní hmota a kde na ní navazuje hmota

nástavby. Zvolené materiály navazují na historickou podobu průčelí, zničenou při bombardování. Šikmé skleněné lamely vytvoří jemnou strukturu stínů a stanou se tak určitým odkazem na skládanou krytinu někdejší mansardové střechy. Svislé členění čela nástavby navazuje na členění stávajícího průčelí, které je rozděleno sedmi okenními osami.

V místě kontaktu průčelí objektu lázní se sousedním objektem Policie je levé boční křídlo sníženo a ustupuje dovnitř objektu hlubokou terasou. Objekt tak v době své výstavby reagoval na okolní nízkou zástavbu v sousedství. Stavba vedlejšího objektu tyto poměry změnila a nyní na tento nízký přechodový prvek navazuje budovu výrazně vyšší. Terasa je nyní temným koutem, bez využití, proto je navrženo doplnění této snížené části. Dostavba bude opět výrazně odlišena, tak aby historická podoba stávajícího průčelí zůstala jasně čitelná. Hmota dostavby bude celoprosklená, na úrovni korunní římsy se zalomí a bude sledovat sklon navazující střechy levého průčelí. Výška této dostavby bude korespondovat s výškou navazující římsy sousedního objektu. Pultové střechy bočních křídel jsou v současné době jen jakousi kulisou, prostor za nimi je prázdný a krytý směrem do dvora pouze plochou střechou. Tento prázdný prostor bude nově využit a zastavěn až po úroveň stávající atiky ve hřebeni pultové střechy.

### **Úpravy vnitřních prostorů stávajícího objektu:**

Návrh počítá s obnovením provozu plaveckého bazénu, v souvislosti s tím dojde k dílčím úpravám stávajících prostorů, tak aby lépe vyhovovaly dnešním předpisům a potřebám.

V prostoru bazénové haly je navržena vestavba dvou univerzálních sálů na úroveň paty klenby. Stávající snížené části klenby budou odstraněny a střední nejvyšší část bude doplněna na celou délku haly. Prostor pod stávajícími stropními světlíky zůstane otevřený do bazénové haly. Čela vestavěných sálů budou částečně průsvitná a budou propojena lávkami. Další úpravou je přesunutí dámských šaten do přízemí a využití ochozu ve 3. NP pro fitness a další aktivity. Stávající schodiště budou upravena tak, aby propojila všechna podlaží, včetně suterénu, kde bude nově umístěna sauna.

Hlavní vstup do budovy bude upraven jako bezbariérový a stávající vstupní hala bude snížena na úroveň přízemí. Tato úprava umožní výrazné rozšíření vstupní haly a její využití pro recepci hotelového provozu.

Vzhledem k původnímu využití prostorů pro účely lázeňských a rehabilitačních provozů byla okna záměrně osazena velmi vysoko, členění vnějšího pláště neumožňuje

snížení parapetu, proto bylo navrženo zvýšení úrovní jednotlivých podlah ve druhém, třetím a čtvrtém nadzemním podlaží nábrežního křídla. Na stávající podlahu bude umístěna nová konstrukce a budou provedeny nové skladby podlahy. Vzniklý prostor bude využit pro vedení a rozvody jednotlivých médií.

Součástí rekonstrukce bude výměna kompletních rozvodů inženýrských sítí, které jsou dožilé, kapacitně poddimenzované a nevyhovují platným normám.

### **Návrh dvorní dostavby:**

Cílem investora je vybudování multifunkčního centra pro sport, relaxaci, komerční, či administrativní využití a bydlení. Především pro potřeby administrativy a bydlení byla navržena dvorní dostavba. Její spodní část využívá plochu pozemku v maximální možné míře. Navržená hmota dostavby respektuje zákonem předepsaný odstup od hranice pozemku. Tento prostor je využit pro pěší komunikaci a drobné parkové úpravy.

Hmota dvorní dostavby postupně ustupuje směrem vzhůru, vzniklé plochy jsou proskleny, nebo využity jako terasy.

Největší zastavěnou plochu má dostavba ve dvou podzemních a v prvním a druhém nadzemním podlaží. Nad tímto podlažím hmota nástavby ustupuje od stávajícího objektu a vzniká zde prostor zastřešeného atria. Zastřešení atria je celoprosklené a přivádí tak přirozené osvětlení i do těch nejnižších pater. Tento prostor je na severní straně po celé výšce uzavřen šikmým proskleným blokem únikového schodiště – zamezuje se tím bezprostřednímu kontaktu a nevhodným průhledům do dvora a oken sousedního objektu. Pokračující hmota dvorního objektu je směrem do atria zcela transparentní a opět ustupuje až nad sedmým nadzemním podlažím. Zde se výraz i členění mění a přizpůsobuje další funkci - bydlení. Členění této části je tedy výrazně drobnější a je navíc změkčeno předstupujícími terasami. Čtyřmi patry bytů je dostavba završena a tato část je také viditelná a vystupuje nad stávající objekt lázní - při pohledu z nábreží. Proto byly plochy teras sjednoceny toutéž skleněnou výplní, která kryje čelo nástavby vstupního průčelí. Tento systém skleněných lamel umožňuje ponechat část spodní nepohyblivou, která tudíž může zastat funkci zábradlí a horní část plně otvíravou pro větrání a výhled.

Při pohledu z jihu je nejvýraznějším prvkem plochý několikrát zalomený prvek, který ve své spodní části jasně vymezuje a ukončuje prosklenou hmotu administrativních pater a v horní pak podpírá odlehčená patra teras a bytů.

Oproti maximálně otevřenému a průsvitnému průčelí do atria, průčelí směřující k sousednímu objektu Policie je členěno pouze jednotlivými okny a ta jsou navíc kryta hliníkovými žaluziemi. Důvodem této uzavřenosti je poměrně malý odstup a průhledy z jednoho objektu do druhého. Plochá hmota tohoto průčelí je rozdělena dvěma výraznými prosklenými pásy v místech schodišť. Horní část bytů mírně ustupuje a bude i barevně odlišena tmavším odstínem. Dvě spodní nadzemní podlaží budou sjednocena nízkým pásovým oknem, na které navážou běžná okna pouze na vhodných místech.

Střecha dostavby bude plochá s nízkou atikou.

### **Popis provozně-dispozičního řešení:**

Funkční náplň celého areálu lze rozdělit na tyto základní skupiny:

- Hotel
- Business centrum
- Krytý bazén doplněný fitness a wellness
- Komerční prostory
- Byty
- Hromadné garáže

### **Hotel:**

Tento provoz využívá větší část nábrežního křídla. Vstup do hotelu je veden hlavním vstupem do patrového vestibulu a recepcí. Na něj pak váží dvě schodiště se středním výtahem. Hlavní schodiště je umístěno vlevo od vstupu a spojuje všechna podlaží včetně střešní terasy s barem. Provozní schodiště je v pravé části a bude sloužit převážně zaměstnancům, zároveň však bude využíváno pro přístup do bazénové a hotelové části z hromadných garáží. Ve 2. NP je ve střední části umístěna hotelová kavárna, která bude zároveň sloužit jako snídaňová hala hotelu. Zázemí pro tento provoz je umístěno v suterénu a propojení zajišťují dva jídelní výtahy. V pravé části 2. NP jsou kanceláře pro vedení a správu hotelu, v části levé pak hotelové pokoje. Další podlaží (3.NP, 4.NP a 5.NP) jsou využita zejména pro hotelové pokoje. Jednotlivé pokoje jsou řazeny podél střední chodby, směrem do nábreží jsou pokoje s vyšším standardem (samostatné wc, koupelna, šatna), na stranu do dvora jsou směřovány pokoje nižší třídy (samostatná koupelna s wc). Pro potřeby úklidu a svozu prádla je v levém křídle umístěn nákladní výtah do suterénu, kde jsou umístěny sklady,

prádelna a ostatní zázemí. Provoz hotelu je v 6. NP doplněn restaurací a barem se střešní vyhlídkovou terasou v 7. NP. Bar má vlastní hygienické a skladové zázemí a je zásobován nákladním výtahem v levé části

Kapacita hotelu: 75 pokojů (1 až 2 lůžka)  
5 apartmánů

### **Business centrum:**

Je umístěno ve třech podlažích dvorní dostavby. Nástup do této části je veden středem levého křídla - nově vybudovanou střední pasáží, která pokračuje chodbou ke schodišti a výtahu, spojujícímu všechna podlaží business centra s podzemními garážemi. Jednotlivá podlaží jsou vždy členěna střední chodbou, na kterou, po obou stranách, navazují kancelářské prostory, hygienické zázemí a úniková schodiště. Střední chodba prochází po celé délce objektu dostavby a bude zajišťovat možnost příčného provětrání objektu a přísun denního osvětlení.

Kapacita business centra: 1640,0 m<sup>2</sup> podlahové plochy

### **Krytý bazén:**

Provoz bazénu zabírá beze zbytku celé jižní křídlo stávajícího objektu, který pro něj byl koncipován již při jeho výstavbě. Jedná se tedy převážně o oživení stávajících prostorů s dílčími úpravami, tak aby tento náročný provoz vyhověl současným předpisům a nárokům návštěvníků. Zároveň se jedná o funkci, která v této části města citelně schází a lze tedy předpokládat velký zájem veřejnosti. Vstup do recepční haly je veden střední částí pravého křídla hlavního průčelí. Na recepci navazuje prostor turniketů a hala pro přezouvání. Z ní je možno dále pokračovat do pánských a dámských šaten bazénu. Šatny bazénu jsou vybaveny převlékacími kabinami pro imobilní a skříňkami pro uložení šatů, dále pak navazuje prostor sprch a hyg. zázemí, opět s kabinami pro imobilní (sdružují sprchový kout a wc). Pohodlná schodiště zajišťují přístup do haly bazénu o patro výš a o patro níž, kde je situovaná sauna bazénu. Plavecký bazén (10x25 m) doplňují další aktivity – prostory fitness na ochozu nad bazénem (3. NP), prostory cvičebního sálu (4. NP) a relaxační sál (5. NP). Přístup do těchto podlaží je zajištěn schodišti v rozích bazénové haly a pak také nově vybudovaným trojramenným schodištěm s výtahem v přední části bazénu. Fitness a cvičební sály mají samostatné šatny a hyg. zázemí ve 4. nadzemním podlaží.

Kapacita plaveckého bazénu: 50 osob

Kapacita ostatních doplňkových prostor: 255 osob

### **Komerční prostory:**

Jedná se o dva oddělené prostory pro komerční využití – jsou umístěny v přízemí levého křídla hlavního průčelí a navazují na střední pasáž. Z ní je přístupna jejich přední část ve stávajícím objektu. V prostoru dvorní dostavby je pak jejich skladové zázemí. Zásobování je uvažováno z Denisova nábřeží.

Kapacita komerčních prostor: 326,0 m<sup>2</sup>

### **Byty:**

Nejvyšších pět podlaží dvorní dostavby jsou určeny pro vybudování dvaceti pěti bytových jednotek. Přístup k bytům je zajištěn vstupem z pasáže, dále chodbou a hlavním schodištěm s výtahem. Další možností je vstup přímo ze dvora. V přízemí jsou umístěny sklepní kóje pro byty. Ve všech podlažích je páteří dispozice střední chodba, na kterou navazují vstupy do bytů a na schodiště. Byty jsou vesměs řešeny jako 3+KK, nebo 2+KK a každý z bytů má svou terasu, případně lodžii.

Počet bytových jednotek 2+KK: 4 byty

Počet bytových jednotek 3+KK: 12 bytů

Počet bytových jednotek 4+KK: 4 byty

### **Hromadné garáže:**

Objekt je vybaven hromadnými garážemi ve dvou podzemních podlažích a části přízemí. Vjezd z ulice (Denisovo nábřeží) je situován v levé části hlavního průčelí, do prvního podzemního podlaží vede jednosměrná rampa doplněná chodníkem pro pěší. Obě podzemní podlaží jsou propojena dvoupruhovou obousměrnou rampou. Do všech podlaží hromadných garáží ústí hlavní a únikové schodiště dvorní nástavby. Z prvního podzemního podlaží vede jednosměrná rampa do přízemí, z tohoto prostoru ústí výjezd do ulice U Lázní. Plocha přízemí a prvního podzemního podlaží je využita pro parkování návštěvníků. Druhé podzemní podlaží je vyhrazeno pro parkování rezidentů – obyvatelů bytů, zaměstnanců. Pro navýšení kapacity je navržen hydraulický parkovací systém Parklift 430.

Kapacita hromadných garáží: 203 parkovacích stání

b. zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou chorobou pohybu a orientace

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu. Popis celkového záměru je uveden v předchozím odstavci této zprávy.

c. kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

d. technické a konstrukční řešení objektu

**NÁBŘEŽNÍ KŘÍDLO:**

Nosný systém je převážně stěnový a je řešen jako podélný trojtrakt. Svislé nosné konstrukce obvodových i vnitřních stěn jsou vyžděny z plných pálených cihel, v suterénu a části přízemí jsou doplněny železobetonovými sloupy a průvlaky. Šířka stěn v suterénu a v 1. nadzemním podlaží je 750 mm u obvodových stěn a 600 mm u středních stěn. V ostatních nadzemních podlažích je to 150 až 450 mm. Nadpraží otvorů ve stěnách jsou řešeny jako segmentové, či ploché záklenky. Vodorovné nosné konstrukce stropů jsou převážně železobetonové trémové.

Střední část stavby byla zcela zničena při leteckém náletu v roce 1944, stropy v této části byly při poválečné opravě provedeny z ocelových nosníků s keramickými vložkami Hurdis. Schodiště jsou trojramenná, železobetonová, bez vřetenové zdi se stupni a podestami s teracovým povrchem.

Střechy jsou v části šikmé pultové – směrem do nábreží a dílem ploché – směrem do dvora. Krov je velmi neobvykle proveden ze železobetonu v celém rozsahu (sloupy, průvlaky, krokve), doplněný železobetonovou deskou, do které je připevněno laťování. Střešní krytina je z novodobých profilovaných hliníkových šablon.

**JIŽNÍ KŘÍDLO – BAZÉNOVÁ HALA:**

Vnitřní konstrukce je tvořena železobetonovým skeletem, vnější obvodové zdi jsou vyždívány z pálených cihel.



Bazén je tvořen železobetonovou vanou, osazenou na skeletové konstrukci. Stropní konstrukce jsou železobetonové, trámové. Konstrukce stropu nad bazénem je železobetonová skořepina s mohutnými ztužujícími žebry, která částečně vystupují pod spodní líc skořepiny.

Střecha je mansardová s oblými vikýři směrem do ulice a s pultovými vikýři směrem do dvora. Krov je proveden obdobně jako u nábrežního křídla, ovšem v tomto případě se jedná o skutečně pozoruhodnou mansardovou konstrukci. Veškeré prvky krovu jsou provedené ze železového betonu, včetně vikýřů. Jedná se tedy o konstrukci velmi tuhou a trvanlivou, jejíž pracnost při výstavbě byla nepochybně velmi vysoká. Horní část mansardy byla původně prosklená, dnes je provizorně zastřešená dřevěnou konstrukcí.

Střešní krytina je z novodobých profilovaných hliníkových šablon, v horní části s mírnějším sklonem je pak střešní krytinou hliníkový plech.

## **DVORNÍ KŘÍDLO:**

**Bouraná dvorní část objektu má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží o nestejných výškových úrovních podlah v rámci jednotlivých podlaží. Podzemní podlaží se nachází přibližně pod 70% zastavěné plochy dvorní části. První nadzemní podlaží má různé konstrukční výšky a druhé nadzemní podlaží se nachází přibližně nad 30% plochy prvního podlaží.**

**Nosnou konstrukci tvoří obvodové a vnitřní zděné stěny, doplněné železobetonovými sloupy ve střední části, strop je rovněž železobetonový trámový, nad centrálním prostorem bývalých parních lázní je strop kazetový. Střechy jsou ploché, kryté dožilou živičnou krytinou.**

## **ROZMĚRY A JAKOST HLAVNÍCH KONSTRUKČNÍCH MATERIÁLŮ:**

Základové konstrukce se předpokládají z prostého betonu, sondy nebyly prováděny. Nosné stěny jsou zděné z plných cihel v kombinaci se železobetonovými pilíři. Obvodové a nosné stěny v suterénním podlaží jsou šířky 450 mm až 750 mm. V 1. a 2. nadzemním podlaží šířky 300 mm až 600 mm. Nenosné příčky šířky 100 mm až 150 mm. Nadpraží otvorů ve stěnách jsou řešeny jako segmentové, či ploché záklenky.

Vodorovné nosné konstrukce stropů jsou převážně železobetonové trámové. Tloušťka železobetonových desek v rozmezí 100mm až 200mm, výška průvlaků 400 mm až 600mm.

Jakost železobetonových konstrukcí je různorodá a přibližně odpovídá dnešním pevnostním třídám betonu v tlaku C –/7,5 až C 12/15. Třída pevnosti ocelové výztuže nebyla stanovována.

#### TECHNOLOGICKÝ POSTUP BOURACÍCH PRACÍ, KTERÉ BY MOHLY MÍT VLIV NA STABILITU VLASTNÍ KONSTRUKCE, RESP. KONSTRUKCE SOUSEDNÍCH STAVEB:

V následujícím popisu je ponechávaná část objektu, to znamená nábrežní křídlo a jižní křídlo – bazénová hala, nazývána jako hlavní.

Jedná se zejména o nosné zdivo společných stěn, na kterých jsou uloženy stropní konstrukce obou částí objektu. Zdivo kolmých stěn obou částí objektu bylo v těchto místech napojení zděno na vazbu, obě části nebyly vzájemně oddílatovány. Proto je nutno při bourání zdiva v těchto místech postupovat opatrně a při jakémkoliv poškození ponechávaného zdiva hlavní části objektu okamžitě přerušit bourací práce, provést opravu poškozeného zdiva a teprve po zatvrdnutí materiálů pokračovat v bourání. Bouracími pracemi nesmí dojít k jakémukoliv oslabení ponechaného zdiva nosných stěn hlavní části objektu. V případě zjištění, že toto zdivo je ještě z dřívější doby poškozené, bude nutno ještě před zahájením bouracích prací provést jeho opravu (dozdění, přezdění apod.). Zesilující pilíře společné stěny musí být ponechány.

U železobetonových stropních konstrukcí není ze stávajících podkladů zřejmé, zda stropy obou částí jsou na společné nosné stěně přerušeny anebo jsou vzájemně spojeny. Toto bude nutno ověřit před zahájením bouracích prací. V případě, že stropní konstrukce nebudou propojeny (budou vzájemně oddílatovány), nedojde po odbourání stropů dvorní části k žádnému negativnímu ovlivnění statické způsobilosti ponechaných stropních konstrukcí hlavní části objektu. V případě, že stropní konstrukce obou částí budou monoliticky spojeny, bude nutno v těchto místech provést individuální návrh bourání. Toto by bylo nutno řešit zejména u stropních trámů a průvlaků procházejících přes společnou nosnou zeď obou částí objektu.

Po provedení bouracích prací je z důvodu dispozičního propojení hlavní a dvorní části objektu nutné provést zazdění otvorů a zamezit tak pádu do volné hloubky. Zazdívky budou provedeny z cihelných děrovaných bloků minimální tl. 140mm kotvených po obvodě v každé spáře do navazujícího zdiva.

Po provedení demolice objektu je nutno zabránit pronikání srážkové vody do podzákladí hlavní části objektu, aby nemohlo dojít k negativnímu ovlivnění základové zeminy do doby realizace podzemní části nové dvorní přístavby. Základová spára bude ochráněna uložením drenážního potrubí, zaústěného do dešťové kanalizace.

Vzniklou stavební jámu projektant doporučuje zasypat recyklátem vyrobeným drcením materiálu z bouraných konstrukcí. Dojde tak k zabezpečení prostoru před pádem do hloubky. Před vlastním zasypáním bude provedena hydroizolace svislých stěn suterénního zdiva nábrežního a jižního křídla objektu. Hydroizolace je navržena z SBS modifikovaných asfaltových pásů tl. 4mm s vložkou ze skelné tkaniny plošné hmotnosti 200 g/m<sup>2</sup> (např. Dektrade Glastek 40 Special Mineral) natavených na očištěný a napenetrovaný podklad asfaltovou emulsí (např. Dektrade Dekprimer). Ochrana hydroizolace proti proražení bude provedena nopovou fólií s pevností v tlaku min. 250kN/m<sup>2</sup> (např. Guttal Guttabeta N).

**O případném dalším zabezpečení konstrukcí sousedního objektu bude rozhodnuto v průběhu provádění bouracích prací v závislosti na zjištěných odlišnostech a skutečnostech.**

#### NÁVRH POSTUPU BOURACÍCH PRACÍ A VYMEZENÍ OHROŽENÉHO PROSTORU:

Bourací práce musí být ve styku s ponechávanými konstrukcemi prováděny ručně, nebo s použitím lehké mechanizace – bez použití těžké mechanizace a trhavín. V dostatečném odstupu od ponechávaných konstrukcí (cca 10,0 m) mohou být bourací práce prováděny pomocí těžší mechanizace vždy z vnější stran objektu – vznikající rázy a otřesy musí být eliminovány na minimum. Práce budou prováděny shora dolů postupným rozebíráním po jednotlivých vrstvách. Železobetonové stropní konstrukce u ponechávaných konstrukcí budou postupně odřezávány a řezáním zmenšeny na transportovatelné části, předem budou podepřeny. Konstrukce nesmí být strhávány rozhoupáváním, pomocí pák nebo zvedáků. Materiál z bouraných konstrukcí se musí průběžně odstraňovat tak, aby nedocházelo k jeho hromadění na stopech a tím k jejich přetěžování. Před bouráním příček pod stropními konstrukcemi je nutno spolehlivě ověřit, zda nemají nosnou funkci.

Prostor staveniště je vymezen stávajícím oplocením pozemku investora. Zhotovitel zajistí prostor proti přístupu nepovolaných osob v pracovní i mimo pracovní dobu. Vjezd a vstup na staveniště bude zajištěn a kontrolován pracovníky zhotovitele. Zároveň bude organizována doprava při vjezdu a výjezdu vozidel ze stavby, protože dojde k dočasné změně místních

obvyklých podmínek, protože nevyužívaný objekt městských lázní není v současné době dopravně obsluhován.

#### ZÁSADY PRO PROVÁDĚNÍ BOURACÍCH A PODCHYCOVACÍCH PRACÍ A ZPEVNŮVACÍCH KONSTRUKCÍ ČI PROSTUPŮ:

Bourací práce, při nichž jsou dotčeny nosné prvky stavební konstrukce, se smí provádět pouze podle technologického postupu stanoveného v dokumentaci bouracích prací.

Zhotovitel musí minimálně zajistit před započítím bouracích prací provedení průzkumu stavu objektu z hlediska jeho statiky, použitých materiálů, technického vybavení, zajištění rozvodů a vedení, zjištění stavu dotčených sousedních staveb, apod. O výsledku průzkumu se musí udělat zápis, který uvede zjištěné skutečnosti.

Na základě výsledků průzkumu a statického posouzení se zpracovává technologický postup prováděných prací, kde je uvedeno, jak bude zajištěna bezpečnost práce. Technologický postup musí obsahovat návaznost a souběh jednotlivých pracovních operací, pracovní postupy pro jednotlivé pracovní činnosti, způsob odstraňování materiálu, způsob svislé a vodorovné dopravy, skladování materiálu, zajištění staveniště a pracoviště, použití pomocných stavebních konstrukcí – lešení a podpěr, zajištění inženýrských sítí, použití prozatímních rozvodů energií, stanovení osobních ochranných pracovních prostředků.

Zahájení bouracích prací se může uskutečnit jen na základě písemního příkazu odpovědného pracovníka zhotovitele a po vybavení pracoviště pomocnými konstrukcemi, materiálem a pomůckami určenými v technologickém postupu. Před zahájením bouracích prací je nutno stanovit signál, kterým v naléhavém případě bezprostředního ohrožení dá osoba určená zhotovitelem k řízení bouracích prací pokyn k bezprostřednímu opuštění pracoviště, při bourání se musí zajistit prostor, ve kterém se bourací práce provádějí.

Stálý dozor vykonávaný fyzickou osobou pověřenou zhotovitelem musí být zajištěn při bourání staveb vyšších než přízemních, strhávání svislých konstrukcí od výšky 3 m, bourání schodišť, při strojním bourání nebo pokud fyzické osoby provádějící bourací práce mohou být ohroženy padajícími předměty nebo materiálem z pracoviště nad nimi. Stálý dozor je potřeba rovněž zajistit, jestliže bourací práce probíhají na dvou nebo více místech v rámci jedné bourané stavby současně.

Bourat se musí tak, aby se nenarušila stabilita okolních objektů, případně musí být provedeno zajištění sousedních staveb způsobem stanoveným v dokumentaci.

Pokud není zajištěna únosnost bourané konstrukce, musí být bourání prováděno ze samostatné pomocné konstrukce. Při bourání zdí, které stabilizují vystupující konstrukce, například balkony nebo arkýře, je nutno zajistit tyto konstrukce tak, aby nedošlo k nežádoucí ztrátě jejich stability. Konstrukční prvky mohou být odstraněny při ručním bourání jen tehdy, nejsou-li zatíženy. Ruční bourání stropů s nosnou konstrukcí je dovoleno pouze, když jsou zdi nad zbourané, jsou odkryté nosné prvky a ze stropů je odstraněn bouraný materiál.

Bourací práce nad sebou jsou zakázány, pokud nejsou v technologickém stanoveny podmínky zabezpečení pracovníků.

Bourání nesmí být přerušeno, pokud není zajištěna stabilita bourané konstrukce nebo její část.

#### NUTNÉ POMOCNÉ KONSTRUKCE A ÚPRAVY Z HLEDISKA TECHNOLOGIE BOURACÍCH PRACÍ:

Jedná se zejména o dočasná podepření bouraných konstrukcí, jako jsou stropní desky, trámy a průvlaky. Jejich rozsah bude určen, navržen a posouzen v podrobném technologickém postupu bouracích prací, který zpracuje dodavatel před zahájením prací.

#### SPECIÁLNÍ POŽADAVKY NA ROZSAH A OBSAH DOKUMENTACE BOURACÍCH PRACÍ PŘI ZVLÁŠTNÍCH POSTUPECH:

Dodavatel bouracích prací provede podrobný stavebně technický průzkum bouraných konstrukcí, zejména v místě rozhraní bourané a zachovávané části objektu za účelem detailního určení návaznosti jednotlivých konstrukcí. Následně zpracuje podrobný technologický postup bouracích prací ověřený autorizovanou osobou v oboru statika a dynamika staveb.

##### e. tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

##### f. způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

g. vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

h. dopravní řešení

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

i. ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Vzhledem k charakteru prováděných prací – bourání staveb, se netýká tohoto projektu.

j. dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projektová dokumentace je zpracována podle platných norem a právních předpisů.

V Plzni dne 29. 12. 2011

David Cígler