



ARCHITEKT MARTIN KONDR, JANA JAKUBA RYBY 74, 323 22 PLZEŇ

Projektant: Ing.arch. Martin Kondr
Investor : Západočeská Galerie v Plzni, Pražská 13, Plzeň
Místo : Plzeň, Pražská 86/16
Akce : oprava čelního průčelí
obj. Pražská 86/16, Plzeň

Datum : 05/2024
Měřítko :
Formát :

TECHNICKÁ ZPRÁVA A VÝPIS PSV
1.ETAPA OPRAVY

Č.v. :

1

D1.1 _ PD PRO OPRAVU HLAVNÍHO PRŮČELÍ / 1. ETAPA- TECHNICKÁ ZPRÁVA

Vymezení rozsahu PD

Práce navržené k provedení v 1.etapě obnovy:

Předmětem zadáním investora /Západočeské galerie v Plzni, současného nájemce budovy/ je zpracování PD účelné opravy /pouze/ čelní fasády do Pražské ulice.

Návrh řešení opravy a obnovy fasády bude řešeno v postupných krocích, kdy v 1. etapě dojde pouze k nezbytným udržovacím pracím, avšak i tyto práce by měli být řešeny v kontextu celkové obnovy fasády a proto je potřeba zdůraznit, že jakékoli opravy v rámci objektu a fasád tohoto architektonicky hodnotného historického objektu může provádět pouze odborná firma se zkušenostmi s opravou takto hodnotných stavebních objektů!

Před zahájením prací na opravě fasád budou všechny zachovávané části stavby a prvky PSV /např. střechy, okapové žlaby a svody apod./ochráněny proti poškození, případně dočasně sejmuty, opraveny a následně reinstalovány.

1. etapa je tak navržena s ohledem na provedení nutných prací na fasádě, které budou v souladu s celkovou koncepcí obnovy stavby /resp. čelní fasády/, a zároveň umožní i budoucí bezproblémovou návaznost a pokračování rekonstrukce celé stavby vč. úprav vnitřní dispozice s ohledem na budoucí využití objektu /které zatím neznáme/.

Současné poruchy fasády: problémy lze rozdělit do několika oblastí:

- Poškozené omítky vztlínající vlhkostí v oblasti soklu a celého přízemí
- Poškození stékající vlhkostí v horních partiích stavby
- Výplně otvorů mnohdy na hranici své životnosti

Práce navrhované k provedení v této fázi opravy:

- Po postavení lešení bude proveden zpřesňující restaurátorský průzkum s cílem zjištění rozsahu zachování historických omítek při poslední opravě, ověření původní profilace dekorativních prvků /např. říms/, a zajištění stop původního barevného řešení. Na základě průzkumu bude upřesněn rozsah snímání stávajících omítek, budou zpřesněny technologie provádění a rozsah nových omítek a budou zpracovány záměry na opravu uměleckořemeslných prvků.
- Po zakrytí a ochránění zachovávaných prvků, budou sejmuty novodobé a objektivně nepoužitelné omítky.
- Následně budou plochy fasády opětovně omítnuty. Nové omítky budou na vápenné bázi, budou házeny ručně a utahovány dřevěným hladítkem bez „rovnání do latí“ Líc fasády bude navrácen do původní úrovně s obnovením původní plošné nerovnosti s předsazením dekorativních prvků /např. portálů/. Případné nalezené kry původních omítek budou zpevněny a zapojeny do nových ploch, přičemž celé fasády budou následně sjednoceny přepěnováním. Profilované části fasád /římsy/ budou doplněny a tvarování bude obnoveno dle nálezů původní profilace. Obdobně bude obnoveno původní tvarování okenních šambrán.

- Sokl bude nahozen obětovanou omítkou
- Fragment původního gotického portálu bude v restaurátorském režimu očištěn a zafixován. Následně bude otvor /nika/ ve fasádě /do kterého je torzo vsazeno/ zazděn a přehozen omítkou.
- Fasáda bude opatřena prodyšným systémovým nemodifikovaným fasádním nátěrem. *Barevnost bude upřesněna s ohledem na nálezovou situaci.*
- Stávající okna budou /zatím/ ponechána a budou jen opravena v rámci běžné údržby. Obdobně i okna a dveře ve štítu budou opraveny v rozsahu běžné údržby.
- V přízemí budou restaurovány kamenné portály krámců. Stávající prosklené stěny /okna/ budou v této fázi jen opraveny v rámci běžné údržby. */O jejich zachování, či výměně za jiné výplně – např. dveře, bude rozhodnuto až v rámci úpravy vnitřní dispozice pro budoucí využití/.*

V rámci této etapy není řešeno:

- **Další prvky** jako např. restaurování hlavního portálu a opravu vstupních vrat, osazení vstupních dveří a dveřnic do krámců, osazení vnějších oken v patře apod. **je možné ponechat až do následné etapy rekonstrukce objektu.**

POZNÁMKA: PD je zpracována s ohledem na nálezový technický stav objektu k 05/2024, přičemž jako podklad byly použity starší projektové dokumentace předané investorem, přičemž některé části stavby a konstrukce nebyly z provozních důvodů /v době zpracovávání této PD/ přístupné. Z tohoto důvodu je nutné před realizací stavby všechny řešené části stavby zrevidovat a případně upřesnit, případně poupravit a aktualizovat na nejvhodnější řešení s ohledem na aktuální stav památky. Případná alternativní řešení /dle dodavatele stavby vhodnější/ však musí být před realizací komisionálně projednána /tzn. Za účasti zástupce dodavatele, investora, projektanta stavby a případně i zástupců odboru památkové péče/.

Popis stavby:

Velmi cenný historický, původně gotický objekt v řadové zástavbě u jednoho z historických vstupů do města při bývalé Pražské bráně

Plzeň, Pražská 86/16 /Dům U Kibitzů/

Je jednopatrový nárožní zděný podsklepený dům obdélného půdorysu na rozlehlé parcele s lichoběžníkovým dvorem a s v ostrém úhlu navazujícím obdélným východním dvorním křídlem. Na západě je dvůr ohraničený vysokou hladce omítnutou zdí; v severní části dvora je umístěna studna. Zastřešení je složeno ze dvou paralelních sedlových střech s polovalbou do hlavního průčelí. Tříosé průčelí do Pražské ulice vrcholí dvojicí nestejně velkých lichoběžníkových štítů, přičemž levý je užší. Barokní vstupní portál, v jehož cviklech jsou reliéfy lvů se sekerou /znak řeznického cechu/ pochází z roku 1720.

V jádru se jedná o jednopatrový gotický dům v blízkosti bývalé Pražské brány. Jeho současná podoba nese stopy renesanční, barokní a později klasicistní přestavby.

Z původního gotického domu se dochovalo sklepení, část obvodových zdí a torzo profilovaného portálu v průčelí. Po renesančních úpravách následně objekt změnil podobu i v baroku. Ve 2. polovině 18. století byl k budově připojen zadní trakt a o století později dvorní křídlo.

Dům dlouho sloužil jako bytový, v přízemí byly obchody a za Rakouska-Uherska zde byla hospoda „Port artur“.

Na počátku 20. století se uvažovalo o zbourání objektu, který byl „silně zanedbaný“. Po roce 1919 došlo k dílčí opravě, ale v 60. letech 20. století byl objekt /i když stále obývaný nájemníky/ opět označen za „havarijní“.

V r. 1967 vznikla na Státním ústavu pro rekonstrukci památkových objektů v Praze /SURPMO/ pod vedením ing. Františka Matějoviče studie rekonstrukce objektu pro účely zázemí Západočeské galerie v Plzni, kdy návrh zachovával celkový charakter stavby a některé cenné historické konstrukce, do ulice byla zrušena průběžná atika a byly prezentovány štíty, a bylo také prezentováno torzo nalezeného gotického vstupního portálu... Rekonstrukce byla dokončena v r. 1975 a objekt slouží bez větších úprav navrženému účelu až do současnosti.

Budova je zapsanou nemovitou kulturní památkou: Dům U Kibitzů, Pražská 86/16, rejst.č. ÚSKP 19982/4-4403

Budova a pozemek se nachází v Městské památkové rezervaci Plzeň

Objekt je v majetku města Plzně a Západočeská galerie je zde /pouze/ v nájmu.

Návrh oprav - cíle a zásady obnovy objektu

V závislosti na nesporné kvalitě a historické hodnotě objektu je potřeba přistoupit i k opravě fasád velice citlivě s vynaložením maximálního řemeslného umu a profesionálního přístupu.

Návrh řešení opravy fasád je pojednáno jako vzorový příklad pro případné další úpravy obdobných objektů, tzn. že při obnově budou upřednostněny tradiční technologie a postupy.

ZÁSADY REKONSTRUKCE FASÁD:

Opravy fasád tohoto architektonicky hodnotného historického objektu může provádět pouze odborná firma se zkušenostmi s opravou takto hodnotných stavebních objektů.

Zvýšenou pozornost bude třeba věnovat nejen správnému dodržení jednotlivých stavebně - technologických postupů, ale zejména dodržení výtvarné úrovně a zachování hodnotného a estetického rázu stavby.

Předmětem projektové dokumentace je: Oprava a údržba čelní fasády do Pražské ulice, spočívající v obměně dožilých novodobých omítek /s případným začleněním ker historických omítek/, doplnění průběžné hlavní římsy, obnovy původního tvaru šambrán, obnovy

omítaného soklu, restaurování portálů bývalých krámců, restaurátorské zakonzervování fragmentu gotického portálu a zazdění jeho niky, úprava okapových svodů a základní údržba dřevěných prvků /zejména oken a prosklených stěn/.

Před zahájením prací na opravě fasád budou všechny zachovávané části stavby a prvky PSV /např. střechy a stříšky, okapové žlaby a svody, informační cedule, lampa VO apod./ochráněny proti poškození, případně dočasně sejmuty, opraveny a následně reinstalovány.

POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ:

V PD se předpokládá, že:

1. Po postavení lešení bude proveden zpřesňující restaurátorský průzkumu čelní fasády, pro ověření rozsahu /snad pod současnými omítkami alespoň někde/ zachovaných původních historických omítaných ploch pro zapojení do celkové plochy fasády, ověření původních profilací architektonických prvků a stanovení skutečného technického stavu fasád před zahájením prací
2. budou doplněny chybějící části průběžné hlavní římsy, provedena úprava okapových svodů, restaurátorské zafixování fragmentu gotického portálu a jeho zazdění, sejmutí a obnova dožilých omítek /předpoklad cca 80-100% z celkové plochy/, celoplošný vápenný fasádní nátěr...
3. Bude provedena oprava stávajících oken, prosklených stěn a vstupních vrat /v režimu běžné údržby/.
- 4.

Přípravné a bourací práce:

Průzkum

Stávající omítané plochy budou po postavení lešení podrobeny zpřesňujícímu restaurátorskému průzkumu pro ověření rozsahu zachovaných historických omítek, ověření původních profilací architektonických prvků a ověření původní barevnosti omítaných ploch i pro upřesnění skutečného rozsahu poškození, za účasti zástupců NPÚ.

Bourací práce

V rámci bouracích prací budou demontovány všechny nepotřebné prvky /např. konzole na prapory apod./ a budou sejmuty prakticky všechny „hladké“ omítky na hlavním průčelí – aplikované při poslední opravě v r. 1975 vč. všech fasádních nátěrů.

Pozor! Kry zachovaných původních historických omítek budou na fasádě zachovány, zpevněny a zapojeny do celkových omítaných ploch. Rozsah zachování původních omítek bude upřesněn na základě průzkumu a během snímání novodobých omítek z fasády – komisionálně za účasti projektanta, investora a zástupců památkové péče.

Pozor! Některé prvky PSV na fasádách budou na stavbě ponechány /a musí být ochráněny proti poškození/, případně budou z objektu demontovány pouze dočasně /po dobu realizace stavebních prací, a následně budou navraceny na své původní místo /např. okapové svody vč. kotvení do fasád, hromosvodů, informační cedule apod.../

Přípravné činnosti omítaných ploch

Před zahájením obnovy omítek, musí být zajištěn odtok srážkové vody od budovy /odvedení srážkových vod ze střechy apod./. Dále musí být zakryty a proti poškození ochráněny všechny ponechávané části stavby a okolí stavby /prvky PSV, střechy a stříšky, chodníky, komunikace, sousední objekty apod./.

Po restaurátorském zafixování fragmentů gotického portálu bude zazděna nika v které je portálek vsazen. Zazdívka bude na plnou hloubku niky /cca 30cm/ a bude provedena z Cp na MV. Před realizací zazdívky však bude ještě stávající betonový parapet v nice opatřen penetračním nátěrem a bude zde nataven asfaltový pás např. Glastek 40 special mineral - proti vztlínající vlhkosti/

Příprava podkladu nových vnějších povrchových úprav

Po odstranění poškozených a dožilých částí stávajících omítek bude provedena revize obvodového zdiva s případným nahrazením narušených nebo chybějících cihel přezděním. Po mechanickém očištění zdiva od nepevných částí včetně vyčištění spár do hl. 10 mm bude zdivo nově vyspárováno maltou CSIII. Předpokládaný rozsah opravy zdiva je minoritní a předpokládá se pouze v malém rozsahu /např. u přezdívání zvlhlého zdiva u okapových kotlíků apod.- přesný rozsah může být určen až na základě podrobných průzkumů z lešení.

V místech plošného narušení zdíciho materiálu (cihel), kde nebude možné přezdění, ale pouze odsekání narušených částí, bude ponechané zdivo povrchově zpevněno nástřikem vodou ředitelného křemičitého zpevňovače zředěného 1:1 vodou. Nástřik bude proveden 2-3x do nasycení, poté budou vyplněny díry maltou CSIII.

Ostatní odhalené zdivo s nenarušenou pevností bude po mechanickém očištění a vyčištění spár do hloubky 10 mm znovu vyspárováno maltou CSII.

Doplnění chybějících částí /původně/ průběžné hlavní římsy.

Ve střední části mezi štíty a v krajní části směrem k sousednímu objektu /v místech svodů/ budou doplněny chybějící části hlavní římsy. /zřícené pravděpodobně již na počátku 20. století v důsledku masivního zatékání kvůli poškozeným okapovým svodům/.

Masa římsy bude provedena z pórobetonových tvárnic – mechanicky kotvenými do plochy průčelí – v návaznosti na sousední části římsy. Následně bude obnovená část omítnuta s profilací viz původní profilace hlavní římsy /která bude upřesněna restaurátorským průzkumem/.

Oprava průčelí - Omítané plochy a související práce:

Obnova omítaných ploch musí být kompletně realizována zkušenou stavební firmou, specializovanou na obnovu historických stavebních objektů. Po opatrném očištění od druhotných degradujících vrstev, bude proveden kontrolní průzkum stavu omítaných ploch, vč. ověření původní barevnosti /viz restaurátorský průzkum/ a bude předložen k odsouhlasení konkrétní záměr a rozsah opravy a obměny omítek. O odstraňování, či variantním doplňování historických částí stavby a detailů bude rozhodnuto komisionálně. Na čištění, zpevnění, opravu, doplnění, či tónování musí být použity přípravky renomovaných výrobců, zabývajících se přednostně touto problematikou. Po ukončení opravy fasád budou provedené práce a úkony popsány v závěrečné zprávě o provádění oprav /která bude součástí dokumentace skutečného provedení stavby/.

Plochy omítek, které se odhalí, jako objektivně nezachovatelné budou doplněny obdobnými materiály s obdobným složením, s obdobnou povrchovou strukturou a barevností jako původní přilehlé zachované části. PD navrhuje, aby přednostně byly použity materiály renomovaných firem zabývajících se renovací a restaurováním historických objektů, před mícháním malt přímo na stavbě. Pro omítky budou přednostně použity maltové směsi ve vápenném programu /vzdušné vápno! s příměsí metakaolinu/.

POZOR! Aplikace omítek musí být prováděna klasickou technologií – ručně!!! /nikoli strojně!/, a plochy nebudou „srovnávány“ do latě, ale pouze utahovány dřevem, tak aby byla zachována přirozená struktura a nerovnosti fasády!!! Pozor! Lze předpokládat, že vrstvy omítek budou poměrně masivní – mnohdy až 6-8cm!

V PD se předpokládá použití:

HLAVNÍ ULIČNÍ FASÁDA /do Pražské ulice/

- Plochy hladkých omítek jsou převážně novodobé /ze 70. let 20. století/ a jsou značně poškozené vzlínající a stékající vodou, přičemž jednotlivé kry se odlučují od podkladu a hrozí odtržením /v několika případech jsou již odpadlé.../
 - Profilované prvky /římasy/ byly při poslední opravě do určité míry remodelovány.
 - Povrchová úprava soklu je dožilá /což je přirozené/ a vyžaduje údržbu a obnovu.
 - Doplnění bude prováděno materiály a systémy, kompatibilními s původní skladbou, na BÁZI VÁPNA.
 - Fasádní nátěr vápenný s vysokou paropropustností a nasákavostí!!! /nemodifikovaný/ - dle tradiční historické receptury - na bázi mikrodispergovaného vápenného hydrátu – „Historik Kalkfarbe“ – 100% plochy fasád
- **SK 01_ Obětovaná omítka soklu - obměna 100%,**
 - Fasádní nátěr minerální – vápenný, $S_d < 0,01$ m dle DIN 52 615 (TL/2)
 - Jádrová omítka vápenná s hydraulickým faktorem (metakaolinem) – neutažený špric (TL/7)
 - Doplnění spár maltou CS II do líce
 - Očištěné zdivo, cihla, spáry vyškrabané do hl.10 mm
 - **SK 02_ Základní /hladké/ omítané plochy – doplnění a obměna až 100%**
 - Fasádní nátěr minerální – vápenný, $S_d < 0,01$ m dle DIN 52 615 (TL/2)
 - Štuk vápenný s hydraulickým faktorem (metakaolinem) (TL/6)
 - Jádrová omítka vápenná s hydraulickým faktorem (metakaolinem) (TL/7)
 - Podhoz vápenný s hydraulickým pojivem (TL/9)
 - Doplnění spár maltou CS II do líce
 - Očištěné zdivo, cihla, spáry vyškrabané do hl.10 mm
 - **SK 03_ Oprava a doplnění tažených profilovaných prvků /římasy, šambrány apod./ obnova cca 50% ztracené profilace**
 - Fasádní nátěr minerální – vápenný, $S_d < 0,01$ m dle DIN 52 615 (TL/2)
 - Vyžrání
 - Tažení jemného profilu tažnou maltou jemnou s hydraulickým pojivem (TL/15)
 - Adhezní můstek naředěnou maltou pro tažení profilů (tenká vrstva nátěrem)
 - Stávající hrubý profil - mechanicky očištěný
 - **SK 04_ Oprava a doplnění tažených profilovaných prvků /doplnění profilace římasy na doplňovaných částech./**
 - Fasádní nátěr minerální – vápenný, $S_d < 0,01$ m dle DIN 52 615 (TL/2)
 - Vyžrání
 - Tažení jemného profilu tažnou maltou jemnou s hydraulickým pojivem (TL/15)
 - Vyžrání
 - Tažení hrubého profilu římasy tažnou maltou hrubou s hydraulickým pojivem (TL/16)
 - Adhezní můstek naředěnou maltou pro tažení profilů (tenká vrstva nátěrem)
 - Doplnění spár maltou CS II
 - Zpevnění cihel vodou naředěným org. křemičitým zpevňovačem (1:2), (TL/3)
 - Očištěné zdivo, cihla, spáry vyškrabané do hl.10 mm

Základní plochy omítaných částí fasád:

	Plochy hladkých omítek /až 100% obměna/	Architektonické a profilované prvky /oprava/	Doplnění nových profil. prvků /100%/	Celkem /nátěr/
SOKL	5,5m ² - sokl			5,5m ²
PŘÍZEMÍ	31,5m ²			31,5m ²
1.PATRO	44,0m ²	Podoken. římsy 3,0m ²		47,0m ²
Hlavní římsa		8,5m ²	0,5m ²	9,0m ²
ŠTÍTY	35,0m ²			35,0m ²
CELKEM	SK01 = 5,5m ² SK02 = 110,5m ²	SK03 = 11,5m ²	SK04 = 0,5m ²	128,0m ²

Pozn. V plochách nejsou započítány portály v přízemí.

Fasádní nátěr

Projektová dokumentace předpokládá: Fasádní nátěr vápenný s vysokou paropropustností a nasákavostí!!! /nemodifikovaný/ - dle tradiční historické receptury - na bázi mikrodispergovaného vápenného hydrátu – „Historik Kalkfarbe“ – 100% plochy fasád

Barevnost omítaných ploch bude upřesněna na základě nálezové situace, dle zpřesňujícího restaurátorského průzkumu a následného záměru, vč. návrhu technologie jeho aplikace, na jehož základě bude komisionálně rozhodnuto o výsledném návrhu barevnosti.

Pozor! Barva bude nanášena štětcem /v několika - výrobcem a technologem předepsaných pracovních cyklech/ - krouživými pohyby /nikoli plošně, či dokonce válečkem !!!/.

POZN.: Přesná barevnost bude upřesněna na základě zpřesňujícího restaurátorského průzkumu původní barevnosti a dále dle /jeho závěrů/ dodavatelem provedených vzorků barevnosti In situ.

V rámci opravy lze předpokládat, že budou objeveny poškozené prejzy kryjící hlavní římsu. V PD je předpoklad výměny max 15% prejzů – tj. cca 3,0bm = výměna cca 20ks vrchních a 20ks spodních prejzů. /pravděpodobně tzv. pražský prejz – bude upřesněno po postavení lešení/

prvky PSV:

Všechny práce, které budou realizovány v rámci opravy průčelí objektu, musí být prováděny zkušeným řemeslníkem!!!

Při provádění všech prací bude kladen důraz na perfektní řemeslné zpracování!!!

Resp. Řešené prvky PSV jsou popsány viz níže, přičemž prvky nevykázané budou také zkontrolovány, ale předpokládá se, že nebudou měněny, budou zachovány a během prací musí být ochráněny proti poškození, případně dočasně sejmuty a následně opět osazeny na své místo /např. okapy, okapové žlaby a svody, svody hromosvodu, informační cedule apod./

Plastické prvky na fasádě – prvky štukatérské a kamenické:

Před zahájením opravy prvků musí být /po postavení lešení/ proveden zpřesňující restaurátorský průzkum, který ověří stav prvků, původní profilaci, zachované fragmenty původní barevnosti apod.

Obecně lze konstatovat, že jednotlivé prvky musí být nejprve opatrně očištěny od stávajících fasádních nátěrů a od nevhodných „novodobých“ vrstev provedených při posledních opravách v druhé polovině 20. století, přičemž prvky budou očištěny až na tvarosloví z počátku 20. století /resp. do podoby po opravě průčelí v roce 1919/, kdy PD předpokládá, že toto bude pod současnými novodobými úpravami z velké části zachováno. Očištění bude prováděno nejprve redukovanou vodní parou /parním vyvíječem/ a následně mechanicky /špachtlemi, kartáči, skalpely apod.

Následně budou povrchy prvků stabilizovány, zpevněny a dle na místě sejmutých „šablon“, či „z ruky“ doplněny do požadovaného tvaru /z počátku 20. století/.

Po obnovení profilací budou prvky /spolu s celou fasádou – pokud není výslovně uvedeno jinak/ opatřeny systémovým vápenným fasádním nátěrem. Nátěr bude vícenásobný, prováděný v tenkých vrstvách /řídým materiálem/ - štětcem. /tzn. nikoli válečkem nebo snad stříkáním/.

- Přímý „zásah“ restaurátora je v 1. etapě vyžadován v zásadě v jediném případě a to při očištění a konzervaci v současnosti prezentovaných fragmentů gotického portálu, případné další /zejména konzervátorské zásahy/ mohou být specifikovány až na základě zpřesňujícího průzkumu.
- Při realizaci všech prací na obnově fasády je však nutná úzká soustavná spolupráce mezi restaurátorem, štukatérem a pracovníky prováděcí firmy; za pravidelného konání kontrolních dnů s účastí zástupců státní památkové péče.

V PD jsou prvky vykážány v rámci předběžného odborného odhadu rozsahu prací vč. návrhu postupu a rozsahu opravy a úpravy. Rozsah a technologie oprav však může být upravena na základě nálezových situací! Během provádění pak musí být průběh prací průběžně komisionálně konzultován a navrhované technologie a rozsah opravy může být dle zjištěných situací dále upřesněn, aktualizován, nebo upraven.

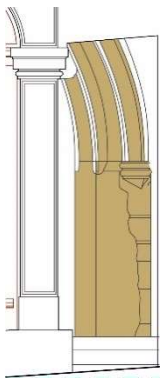
Prvky jsou ve výpisu označeny jako „ŘEMESLNÉ“, kdy se předpokládá, že práce budou provádět odborní řemeslníci /štukatéři/ se zkušenostmi s opravou obdobných prvků, a „ŘEMESLNÉ POD DOHLEDEM RESTAURÁTORA“, kdy se jedná sice stále o řemeslné prvky /dle památkového zákona/, ale zároveň bude opravován prvek se specifickým. Samostatně jsou pak zdůrazněny uměleckořemeslné prvky, které musí být realizovány v PLNĚ RESTAURÁTORSKÉM REŽIMU, přímo restaurátorem s příslušnou licencí!!!

Před realizací zásahu do těchto prvků musí být předložen k odsouhlasení restaurátorský záměr!!! A po dokončení restaurátorská zpráva!

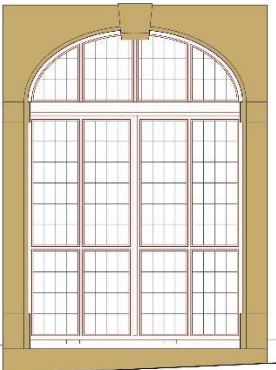
V neposlední řadě je nutné připomenout a zdůraznit, že zkušenými řemeslníky musí být prováděny VŠECHNY práce na této velice cenné fasádě. Zároveň je zde požadován i průběžný dozor restaurátora!!! Zejména je potřeba zdůraznit, že restaurátor musí dohlížet na rozsah a vhodný postup snímání nevhodných vrstev a na dodržování vždy vhodného způsobu opravy!!!

<p><i>KA/R.01 – Kamenný portál hlavního vstupu vč. profilované supraporty</i></p>	<p><i>1ks</i></p>	<p><i>PLNĚ RESTAURÁTORSKÝ REŽIM</i></p>
<div data-bbox="268 936 603 1370" data-label="Image"> </div>	<p><i>Cca 2,9 x 4,4m hl. 0,5m</i></p>	<p>V RÁMCI 1. ETAPY OPRAVY BUDE POUZE OPATRNĚ OČIŠTĚN A ZATÓNOVÁN POVRCH SUPRAPORTY DO ODSTÍNU KAMENE! SAMOTNÝ PORTÁL RESTAUROVÁN V TÉTO ETAPĚ NEBUDE</p> <p><i>Pro další fáze opravy budovy bude pak celý portál vč. supraporty restaurován v PLNĚ RESTAURÁTORSKÉM REŽIMU. Před realizací prací na opravě portálu bude zpracován podrobný restaurátorský průzkum a bude zpracován restaurátorský záměr, který musí být předložen k odsouhlasení na OPPMMP.</i></p> <p>Během 1. etapy oprav je potřeba portál pečlivě zakrýt a ochránit proti poškození!!! Zároveň bude supraporta opatrně očištěna od stávajících fasádních nátěrů a bude RESTAURÁTOREM /zatím alespoň provizorně/ zatónována do odstínu kamene – v odstínu viz samotný portál:</p> <p>Supraporta - profilovaná římsa portálu. <i>Prvek supraporty je tvořen členitě profilovanou římsou, krytou plechováním. Povrch je opatřen fasádním nátěrem.</i> <i>V rámci této etapy obnovy nebude řešen vlastní portál, ale úprava supraporty by s ohledem na celkovou koncepci řešení fasády měla být provedena. V současnosti je supraporta povrchově upravena fasádním nátěrem v odstínu okru konvenujícím s dalšími plastickými prvky fasády a výrazně se opticky odděluje od kamenného portálu. Profilovaná římsa je však funkčně i architektonicky součástí portálu a proto je nutné realizovat kroky, které by celistvost prvku podpořily.</i> <i>Před zahájením prací nebylo možné provést detailní průzkum supraporty, a proto není zřejmé, zda se jedná o prvek zhotovený s kamene, vytažený ve štuku, nebo i kombinovaný. V případě, že by se jednalo o štukový prvek, by stačilo po očištění a obnova fasádního nátěru v odstínu, který by evokoval povrch kamene.</i> <i>Pokud by restaurátorský průzkum prokázal prvek provedený v kameni, bylo by vhodnější stávající nátěr sejmut a restaurátorsky ošetřit povrch římsy, který bude prezentován.</i></p>

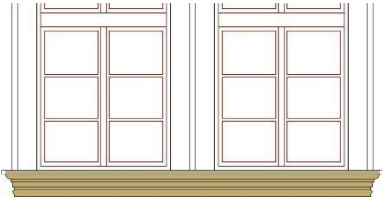
		<p>Zásah by spočíval v sejmutí novodobých nátěrů i případných druhotných doplňků. Dále by byla provedena lokální konsolidace kamenného materiálu. Nedochované části profilace budou doplněny v umělém kameni barevnosti a struktura původního materiálu. Povrch bude retušován strukturálně i barevně aby se co nejlépe začlenil do jednoho celku s portálem. Bude provedena revize oplechování a jeho případná oprava. Jeho barevnost bude řešena s celkovou barevností fasády, aby se tento funkční, ale nepůvodní prvek opticky uplatňoval co nejméně.</p>
--	--	---

<i>KA/R.02 – Fragment gotického portálu</i>	<i>1ks</i>	<i>PLNĚ RESTAURÁTORSKÝ REŽIM</i>
	<p><i>Cca 0,7 x 2,5m, hl. 0,5m</i></p>	<p>Popis stavu: Fragment gotického portálu v nice u vstupu: Fragment byl odhalen a prezentován při poslední opravě v 70. letech 19. St. Ve stejné době také došlo k jeho doplnění, zejména v profilech oblouku. Dochovaný fragment je těsně přimknut k pravé stojce stávajícího portálu a je zřejmé, že zbytek portálu byl odbourán právě při osazení portálu stávajícího. Fragment zahrnuje pravou strojku portálu s konzolkou a část profilovaného oblouku. Profilace oblouku a konzola je výrazně doplněná hladkým tmelem okrové barvy. Povrch je znečištěn depozity spadu, většinou anorganické původu. Materiál nevykazuje významné stopy degradace zvětrávacími procesy a nejsou patrné stopy mechanického poškození, pouze na tmelech jsou patrné vlasové trhliny. Z pravé strany je také obnaženo kamenné zdivo s vyplněnými spárami.</p> <p>Návrh opravy: S ohledem na celkovou koncepci obnovy fasády i současný názor památkové péče nebude fragment dále prezentován a bude překryt. Před vlastním zazděním je však vhodné předmětný fragment zakonzervovat a zdokumentovat. Před zahájením prací bude fragment fotograficky zdokumentován a zaměřen. Nejprve bude povrch očištěn od depozit spadu. Pokud to bude nutné, bude provedena lokální konsolidace partií se zhoršenými mechanickými vlastnostmi. Drobná poškození budou zajištěna minerálním tmelem v rozsahu galerijního zajištění. Barevnost a struktura tmelu bude lokálně přizpůsobena původnímu kameni.</p>

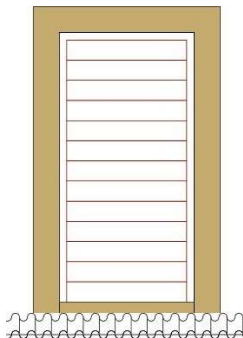
		Následně bude povrch kamene i původního zdiva opatřen hustým vápenným nátěrem (pačokem). Zazdění bude provedeno tradičním způsobem z pálených cihel pojených vápennou maltou. Povrch zdiva bude omítnut a opatřen fasádním nátěrem.
--	--	---

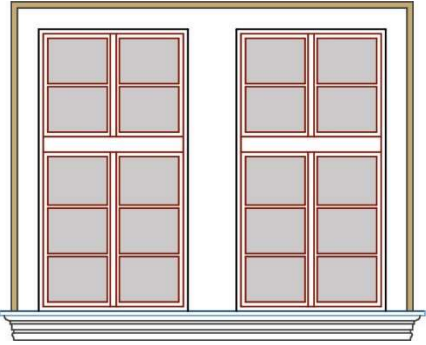
<i>KA/R. 03 – portály bývalých krámců</i>	<i>2ks</i>	<i>PLNĚ RESTAURÁTORSKÝ REŽIM</i>
	<p><i>Cca 2,8 x 3,8m hl. 0,4m</i></p>	<p>Popis stavu: Jedná se o dvojici jednoduchých kamenných ostění s eliptickým zaklenutím a zvýrazněným vrcholovým klenákem a vystouplým ukončením stojek. Dříve otvory sloužily jako vstupy do krámců a byly doplněny dřevěnými dveřnicemi, které se nedochovaly - Portálky mají dodatečně odsekané ozuby pro dolehnutí dveřnic /odsekáno pravděpodobně v 19. století/. Nyní jsou však zaskleny a mají funkci oken. Na povrchu stojek je parné velké množství druhotných doplňků ze starších restaurátorských zásahů. Oblouky jsou naopak v minulosti opravovány v minimální míře. Celkově lze na povrchu identifikovat starší nátěry a restaurátorské retuše. V dolních partiích jsou kamenný materiál i restaurátorské tmely poškozeny degradačním procesy souvisejícími se zvýšeným zatížením vlhkostí a s tím souvisejícím pravděpodobným zasolením. Lokálně, zejména na kamenných prazích, je také patrné osídlení nízkou vegetací. Na celém povrchu pak nacházíme depozity spadu obvyklé v městském prostředí.</p> <p>Návrh opravy: Před zahájením prací bude proveden restaurátorský průzkum, v rámci kterého budou odebrány také vzorky pro laboratorní průzkum za účelem posouzení obsahu vodorozpustných solí v kameni. Obě ostění budou nejprve očištěna od volných depozitů spadu i mastných nečistot pomocí parního vyvíječe. Dále budou mechanicky sejmuty dožilé nepůvodní doplňky, restaurátorské tmely a výplně spár, které budou jinak nevyhovující. Jestliže se prokáže zvýšený obsah solí, bude na povrch aplikován odsolovací kompresní zábal, který bude případně opakován. Následně bude proces pokračovat etapou konsolidace. Kamenný</p>


		<p>materiál, který bude vykazovat zhoršené mechanické vlastnosti, bude napuštěn konsolidačním roztokem na bázi organokřemičitanů, případné trhliny budou injektovány. Následné doplnění bude provedeno minerálním tmelem na bázi bílého portlandského cementu. Plnivo bude tvořit křemičitý písek odpovídající frakce a barevnost bude modifikována anorganickými pigmenty. Povrch doplňků bude ve struktuře přizpůsoben původnímu kamennému materiálu. Nakonec bude provedena lokální barevná retuš a konzervace povrchu hydrofobním prostředkem. Doplnňování profilů a povrchu bude dále konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ.</p>
--	--	---

<i>KA/04 – Podokenní římsa</i>	<i>3ks</i>	<i>ŘEMESLNÁ PRÁCE POD DOHLEDEM RESTAURÁTORA</i>
	<p><i>Cca</i> <i>2,8 x</i> <i>0,3m</i> <i>hl.</i> <i>0,3m</i></p>	<p>Popis stavu: <i>Profilovaná římsa nad oknem v 1. patře – mat. plzeňská arkóza + tažený profil z malty /profilované části/.</i> <i>Profil je druhotně přetažen jemnozrnným štukem který částečně stírá původní profilaci. Původní profilace je však pod novodobou vrstvou relativně dobře zachována,</i> Návrh opravy: <i>Zachovávané části budou očištěny parním vyvíječem a mechanicky očištěny od novodobých vrstev /zejména od částí s podílem „chotíkovského“ písku a od neprodyšných vrstev tvořených „fasádním“ lepidlem a od vrstev zkreslujících požadovanou profilaci /100%/.</i> Dále bude zpevněna organokřemičitými zpevňovači /100%/. Objektivně nesoudržné části římsy budou sejmuty /předpoklad do 10%/. Případné větší statické trhliny budou vyplněny epoxydovou pryskyřicí. <i>Profilace říms, tažené profily a dekory budou obnoveny a doplněny dle šablony - maltou "pro hrubé a jemné profilace" /doplnění cca 15 - 20% ztracené profilace/. Celý povrch bude sjednocen / přetažen/ tenkou vrstvou malty pro jemné profilace /100%/</i> <i>Doplnňování profilů a povrchu bude konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ.</i> <i>Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</i></p>

		<p>Pozn.: Poškozené části kamenných prvků budou doplněny v úzké spolupráci s restaurátorem dočištěny a doplněny vápennou maltou s hydraulickým pojivem /resp. maltou pro hrubou profilaci viz TZ/. Následně budou přetaženy maltou pro jemnou profilaci dle šablony. Šablona pro tažení profilu bude sejmuta dle referenčního vzorku /nejlépe dochovaného profilu/. Poloha pro snímání bude určena komisionálně na místě.</p> <p>Pozn.: Pozor vrstvy snímat jen do úrovně úpravy z počátku 20. století /štuková profilace/ nikoli až na barokní /kamenný prvek/</p>
--	--	---

<i>KA/05 – Portál dveří ve štítu</i>	<i>1ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<p>Cca 1,4x 2,2m hl. 0,3m</p>	<p>Popis stavu: Hladké kamenné ostění dveří do půdního prostoru, v současnosti prezentované „v kamení“ – mat. plzeňská arkóza Ostění je opatřeno fasádním nátěrem, jsou zašpiněna prachem a mastnými usazeninami, jsou zde patrné plastické defekty a někde i ztráta hmoty.. povrchy se lehce sprašují</p> <p>Návrh opravy: Zachovávané části budou očištěny parním vyvíječem a mechanicky dočištěny od nečistot /100%/ a budou zpevněny organokřemičitými zpevňovači /100%/. Objektivně nesoudržné části prvku budou sejmuty /předpoklad do 5%/. – musí být prováděno v úzké spolupráci s restaurátorem. Případné větší statické trhliny budou vyplněny epoxydovou pryskyřicí. Po stabilizaci prvku bude provedeno dílčí doplnění ztracených tvarů „z ruky“ maltou pro hrubé profilace a „zafixován vápenným pačokem. Celý prvek bude „přepěnován“ jemným štukem. Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</p>

ŠT/01 – Šambrány sdrúžených oken v patře	3ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p>Cca 2,7 x 2,1m</p>	<p>Popis stavu: Maltové /štukové/ šambrány tvořené prostou lištou v ploše fasády ve vzdálenosti cca 14 cm od niky okenní.</p> <p>Návrh úpravy: Stávající ostění /novodobý tvar/ bude sejmuto. Nově bude v ploše fasády „vysazena“ maltová jemně profilovaná lišta cca 40 x 25mm, ve vzdálenosti cca 14cm od niky okna. Profilace lišty budou vytaženy a doplněny dle šablony - maltou "pro hrubé a jemné profilace" Celý povrch bude sjednocen /přetažen/ tenkou vrstvou malty pro jemné profilace /100%/</p> <p>Doplňování a profilace profilů a povrchu bude konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ.</p> <p>Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</p> <p>Pozn.: Přesná profilace i rozměry prvku budou upřesněny na místě po postavení lešení, dle nálezů zpřesňujícího restaurátorského průzkumu.</p>

ŠT/02 – Hlavní římsa	1ks	ŘEMESLNÁ PRÁCE POD DOHLEDEM RESTAURÁTORA
	<p>Cca 0,25 x 0,8m, dl. 16,5m</p>	<p>Popis stavu: Profilovaná hlavní římsa /pod štíty/, krytá prejzovou krytinou – mat. tažený profil z malty /profilované části/ na zděnou římsu. Část profilované části byla při poslední opravě odstraněna pro umístění kotlíků okapových svodů</p> <p>Profil je druhotně přetažen jemnozrnným štukem, který pravděpodobně částečně stírá původní profilaci, lze však předpokládat, že původní profilace je pod novodobou vrstvou zachována, vč. původní barevnosti /nutno ověřit zpřesňujícím restaurátorským průzkumem/</p> <p>Návrh opravy: Zachovávané části budou očištěny parním vyvíječem a mechanicky očištěny od novodobých vrstev /zejména od částí s podílem „chotíkovského“ písku a od druhotných vrstev zkreslujících požadovanou profilaci /100%/.</p> <p>Dále bude zpevněna organokřemičitými zpevňovači /100%/. Objektivně nesoudržné</p>

		<p>části římsy budou sejmuty /předpoklad do 10%/. Případné větší statické trhliny budou vyplněny epoxydovou pryskyřicí. Chybějící části římsy budou doplněny /z pórobetonových tvárníc mechanicky kotvených do fasády/. – cca 0,9 bm</p> <p>Profilace říms, tažené profily a dekory budou obnoveny a doplněny dle šablony - maltou "pro hrubé a jemné profilace" /doplnění cca 50 - 70% ztracené profilace/. Celý povrch bude sjednocen /přetažen/ tenkou vrstvou malty pro jemné profilace /100%/</p> <p>Doplňování profilů a povrchu bude konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ.</p> <p>Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</p> <p>Pozn.:</p> <p>Šablona pro tažení profilu bude sejmuta dle referenčního vzorku /nejlépe dochovaného profilu/. Poloha pro snímání bude určena komisionálně na místě.</p> <p>Poškozené a chybějící prejzy budou vyměněny /cca 15%/</p>
--	--	---

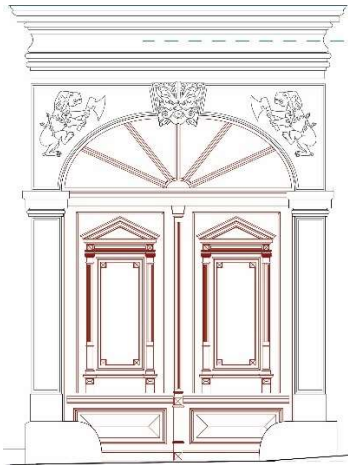
<i>ŠT/03 – Šambrány oken ve štítech</i>	<i>3ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<p><i>Cca 0,75 x 0,9m</i></p>	<p>Popis stavu: Maltové /štukové/ šambrány tvořené prostou lištou v ploše fasády ve vzdálenosti cca 14 cm od niky oknen.</p> <p>Návrh úpravy: Stávající ostění /novodobý tvar/ bude sejmut. Nově bude v ploše fasády „vysazena“ maltová jemně profilovaná lišta cca 40 x 25mm, ve vzdálenosti cca 14cm od niky okna. Viz také okna v patře. Profilace lišty budou vytaženy a doplněny dle šablony - maltou "pro hrubé a jemné profilace" Celý povrch bude sjednocen / přetažen/ tenkou vrstvou malty pro jemné profilace /100%/</p> <p>Doplňování a profilace profilů a povrchu bude konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ.</p> <p>Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</p> <p>Pozn.: Přesná profilace i rozměry prvku budou upřesněny na místě po postavení lešení, dle nálezů zpřesňujícího restaurátorského průzkumu.</p>

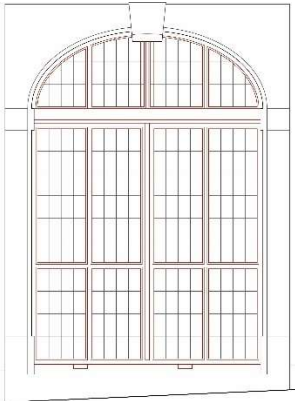
ŠT/04 – štítová římsa	2ks	ŘEMESLNÁ PRÁCE POD DOHLEDEM RESTAURÁTORA
	1. x Cca 0,22 x 0,6m, dl. 3,0m 1. x Cca 0,22 x 0,6m dl. 5,6m	<p>Popis stavu: Profilovaná římsa /ukončující oba štíty pod střechou/– mat. tažený profil z malty /profilované části/ na zděnou římsu. Profil na pravém štítu je pravděpodobně původní a je druhotně přetažen jemnozrnným štukem, který pravděpodobně částečně stírá původní profilaci, lze však předpokládat, že původní profilace je pod novodobou vrstvou zachována, vč. původní barevnosti /nutno ověřit zpřesňujícím restaurátorským průzkumem/. Římsa na levém štítu pochází z úpravy ze 70. let 20. století Profil je přetažen jemnozrnným štukem.</p> <p>Návrh opravy: Zachovávané části budou očištěny parním vyvíječem a mechanicky očištěny od novodobých vrstev /zejména od částí s podílem „chotíkovského“ písku a od druhotných vrstev zkreslujících profilaci /100%/. Dále bude zpevněna organokřemičitými zpevňovači /100%/. Objektivně nesoudržné části římsy budou sejmuty /předpoklad do 10%/. Případné větší statické trhliny budou vyplněny epoxydovou pryskyřicí. Profilace říms, tažené profily a dekory budou obnoveny a doplněny dle šablony - maltou "pro hrubé a jemné profilace" /doplnění cca 20 - 30% ztracené profilace/. Celý povrch bude sjednocen /přetažen/ tenkou vrstvou malty pro jemné profilace /100%/ Doplňování profilů a povrchu bude konzultováno s projektantem, restaurátorem a zástupci OPP MMP a NPÚ. Povrchová úprava - prodyšným vápenným fasádním systémovým nátěrem - viz technická zpráva.</p> <p>Pozn.: Šablona pro tažení profilu bude sejmuta dle referenčního vzorku /nejlépe dochovaného profilu/. Poloha pro snímání bude určena komisionálně na místě. Během provádění bude dočasně sejmut okapový žlab.</p>

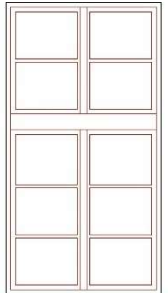
Okna a dveře:

Předmětem řešení v rámci 1. etapy opravy průčelí je základní údržba oken a dveří a oprava nátěru dřevěných částí.

Pozor! Během provádění je nutno zabezpečit vstup do objektu a jeho dostatečné zabezpečení, proti vniknutí osob!!!

TR/01 – Vstupní vrata	1ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<i>Cca 2,3 x 3,4m</i>	<p>Popis stavu: Stávající historizující dvoukřídloví vrata s proskleným světlíkem osazená ve vstupním portálu, pochází z poslední opravy v 70. letech 20. století a jsou kopií původních vrat z opravy z r.1919. Okna jsou provedena z tvrdého dřeva. Přestože jsou vrata nová, jedná se o kvalitně provedenou řemeslnou práci. Stavebně technický stav je dobrý.</p> <p>Během 1. etapy oprav bude oprava vrat spočívat víceméně v opravě vnějšího bezbarvého nátěru, který je zejména ve spodní části dožilý.</p> <p>Návrh opravy: Návrh opravy prvku v 1. etapě je navržen v rozsahu běžné údržby. Nátěr bude z vnější strany opatrně obroušen. Vrata budou pod nový nátěr sjednocen lehkým dotónováním mořidlem na přírodní bázi /v tmavší odstínu oproti stáv. stavu – přesný odstín bude komisionálně zhodnocen na základě vzorků/. Následně budou dřevěné části dveří /vrat/ opatřeny bezbarvým /prodyšným/ lakem na bázi olejů. U skleněných výplní budou obnoveny a doplněny uvolněné části sklenářských tmelů. Nepoškozená skla budou s této fázi opravy ponechány. Kování – závěsy, klika apod. budou v této fázi opravy ponechány stávající – bez úprav.</p> <p>Pozn.: Celková oprava prvku bude ponechána na další etapy opravy objektu Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození, resp. vyjmut a provizorně dočasně nahrazen zabetonováním.</p>

TR/02 – Prosklené stěny	2ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p>Cca 2,4 x 3,5m</p>	<p>Popis stavu: Prosklené stěny /dvoukřídlá zdvojená okna s nadsvětlíkem/ pocházející z opravy v 70. letech 20. století osazená v portálech vstupů do bývalých krámců. Okna jsou provedena z tvrdého dřeva. Stavebně technický stav již není dobrý a v dalších etapách úpravy budou vyžadovat větší zásah.</p> <p>Během 1. etapy oprav bude oprava vrat spočívat víceméně v opravě vnějšího bezbarvého nátěru, který je zejména ve spodní části dožilý a ve výměně a doplnění poškozených skleněných tabulek /vnitřní sklo do olova, vnější na tmel/.</p> <p>Návrh opravy: Návrh opravy prvku v 1. etapě je navržen v rozsahu běžné údržby. Nátěr bude z vnější strany v nutném rozsahu opatrně obroušen. Následně budou dřevěné části oken opatřeny bezbarvým /prodyšným/ lakem na bázi olejů. U skleněných výplní budou obnoveny a doplněny uvolněné části sklenářských tmelů. Poškozené skleněné tabulky budou opatrně vyjmuty a nahrazeny novými /v obdobné struktuře skla viz původní/. Nepoškozená skla budou s této fází opravy ponechány. Obdobně bude zatím ponecháno i stávající oplechování mezi oknem a parapetem. Kování – závěsy, kličky apod. budou v této fázi opravy ponechány stávající – bez úprav.</p> <p>Pozn.: Celková oprava /nebo výměna/ prvku bude ponechána na další etapy opravy objektu. Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození, resp. vyjmut a provizorně dočasně nahrazen zabetonováním. V interiéru „za oknem“ je v současnosti osazena ocelová svařovaná mříž, která bude v této etapě ponechána bez úprav.</p>

TR/03 – okna v patře	6ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p>Cca 1,0 x 1,9m</p>	<p>Popis stavu: Stávající historizující čtyřkřídlá zdvojená okna s poutcem pochází z poslední opravy v 70. letech 20. století a tvarově jsou inspirovány okny z opravy z r.1919 /původně však okna byla dvojitá, s vnějšími křídly osazenými do líce fasády/. Spodní křídla jsou členěna lištou na tři tabulky a horní pak na dvě. Okna jsou provedena z borového dřeva a jsou opatřeny bezbarvým lakem. Stavebně technický stav již není dobrý a v dalších etapách úpravy budou vyžadovat větší zásah resp. výměnu.</p> <p>Během 1. etapy oprav bude oprava oken spočívat v základním znovusesazením křídel a v opravě nátěru, který je dožilý.</p> <p>Návrh opravy: Návrh opravy prvku v 1. etapě je navržen v rozsahu běžné údržby. Nátěr bude opatrně obroušen na všech křídlech i mezi křídly. Křídla budou srovnány a zpevněny kovovými nárožníky. Do rámu budou opatrně zafrézována gumová těsnění. Následně budou dřevěné části oken /křídla i rámy/ opatřeny bezbarvým /prodyšným/ lakem na bázi olejů. U skleněných výplní budou obnoveny a doplněny uvolněné části sklenářských tmelů. Nepoškozená skla budou s této fázi opravy ponechány. Kování – závěsy, kličky apod. budou v této fázi opravy ponechány stávající – bez úprav.</p> <p>Pozn.: Celková oprava /resp. výměna/ prvku bude ponechána na další etapy opravy objektu. Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození.</p>

TR/04 – okna ve štítu	3ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p>Cca 0,5x 0,6m</p>	<p>Popis stavu: Stávající jednokřídlá zdvojená okna pochází z poslední opravy v 70. letech 20. století a tvarově jsou inspirovány okny z opravy z r.1919 .Okna jsou provedena z borového dřeva a jsou opatřeny bezbarvým lakem. Stavebně technický stav již není dobrý a v dalších etapách úpravy budou vyžadovat větší zásah resp. výměnu.</p> <p>Během 1. etapy oprav bude oprava oken spočívat v základním znovusesazením křídel a v opravě nátěru, který je dožilý.</p> <p>Návrh opravy:</p>

		<p>Návrh opravy prvku v 1. etapě je navržen v rozsahu běžné údržby. Nátěr bude opatrně obroušen na všech křídlech i mezi křídly. Křídla budou srovnány a zpevněny kovovými nárožníky. Následně budou dřevěné části oken /křídla i rámy/ opatřeny bezbarvým /prodyšným/ lakem na bázi olejů. U skleněných výplní budou obnoveny a doplněny uvolněné části sklenářských tmelů. Nepoškozená skla budou s této fázi opravy ponechány. Kování – závěsy, klíčky apod. budou v této fázi opravy ponechány stávající – bez úprav.</p> <p>Pozn.: Celková oprava /resp. výměna/ prvku bude ponechána na další etapy opravy objektu. Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození.</p>
--	--	---

<i>TR/05 – dveře do půdního prostoru</i>	<i>1ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<p><i>Cca 0,9x 1,9m</i></p>	<p>Popis stavu: Stávající jednokřídlové dveře ve štítu osazená do kamenného ostění pochází z poslední opravy v 70. letech 20. století a tvarově jsou inspirovány okny z opravy z r.1919 Dveře jsou provedeny z tvrdého dřeva a jsou opatřeny bezbarvým lakem. Stavebně technický stav je relativně dobrá, ale přesto bude prvek v dalších etapách úpravy vyžadovat větší zásah.</p> <p>Během 1. etapy oprav bude oprava oken spočívat v základním znovusesazením křídla a v opravě nátěru, který je dožilý.</p> <p>Návrh opravy: Návrh opravy prvku v 1. etapě je navržen v rozsahu běžné údržby. Nátěr bude opatrně obroušen. Následně budou „srovnány“ a opatřeny novým bezbarvým /prodyšným/ lakem na bázi olejů. Kování – závěsy, klíka apod. budou v této fázi opravy ponechány stávající – bez úprav.</p> <p>Pozn.: Celková oprava /resp. výměna/ prvku bude ponechána na další etapy opravy objektu. Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození.</p>

Klempířské a zámečnické prvky:

Předmětem řešení v rámci 1. etapy opravy průčelí je základní údržba prvků a oprava nátěru kovových částí a případně dílčí úprava stávajících prvků.

<i>KL/01 – úprava okapového svodu a světlíku</i>	<i>2ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 8,5bm d 100</i>	<p>Popis stavu: Stávající CU okapový svod d100mm s atyp. kotlíkem, zaústěný ve spodní části do litinového potrubí /cca 1,5 m nad terénem/ a následně do systému dešťové kanalizace</p> <p>Návrh úpravy: Během 1. etapy oprav bude oprava oken spočívat v úpravě horní části svodu = posunutí kotlíku nad římsu, úpravy zaústění úžlabí střechy a osazení 2 ks kolen /pro obejití hlavní římsy/.</p> <p>Pozn.: Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození, resp. bude sejmут a voda svedena /flexi trubkou/ mimo fasádu.</p>

<i>KL/02 – parapet prosklené stěny</i>	<i>2ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 2,4bm r.š. 330mm</i>	<p>Popis stavu: Stávající oplechování okna /prosklené stěny/ v přízemí z pozink plechu. Stavebně technický stav je na pokraji své morální i faktické životnosti</p> <p>Přesto během 1. etapy oprav bude oprava spočívat víceméně jen v obnově /šedého/ nátěru.</p> <p>Návrh opravy: Stávající oplechování /okapový plech s přechodem na kamenný portál/ bude v této etapě ponechán bez úprav. Obnoven bude pouze nátěr /1x základní + 2x vrchní syntetický nátěr/, po předchozím očištění prvku od rzi a zbytků dožilých nátěrů. Přesný odstín bude upřesněn komisionálně dle barevnosti celé fasády.</p> <p>Pozn.: Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození.</p>

<i>KL/03 – oplechování supraporty hlavního portálu</i>	<i>1ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 3,2bm r.š. 330mm</i>	<p>Popis stavu: Stávající oplechování supraporty hlavního portálu z pozink plechu. Stavebně technický stav je na pokraji své morální i faktické životnosti</p> <p>Přesto během 1. etapy oprav bude oprava spočívat víceméně jen v obnově /šedého/ nátěru.</p> <p>Návrh opravy: Stávající oplechování bude v této etapě ponecháno bez úprav. Obnoven bude pouze nátěr /1x základní + 2x vrchní syntetický nátěr/, po předchozím očištění prvku od rzi a zbytků dožilých nátěrů. Přesný odstín bude upřesněn komisionálně dle barevnosti celé fasády.</p> <p>Pozn.: Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození.</p>

<i>KL/04 – oplechování parapetu združených oken v patře</i>	<i>3ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 3,0bm r.š. 500mm</i>	<p>Popis stavu: Stávající oplechování parapetů oken v patře z pozink plechu. Stavebně technický stav je na pokraji své morální i faktické životnosti</p> <p>Proto bude během 1. etapy oprav bude prvek nahrazen za nový.</p> <p>Návrh opravy: Stávající oplechování bude během opravy oken a omítek sejmuto a nahrazeno novými vnějšími parapety – lakovaný ocelová plech tl 0,7mm – světle šedá barva.</p> <p>Pozn.: Pokud se podaří sejmout stáv. parapety bez poškození bude je možné opětovně použít /po předchozím provedení nových šedých systetických nátěrů/.</p>

KL/05 – oplechování parapetu ve štítu	3ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p><i>Cca 0,5bm r.š. 330mm</i></p>	<p>Popis stavu: Stávající oplechování parapetů oken ve štítu z pozink plechu. Stavebně technický stav je na pokraji své morální i faktické životnosti Proto bude během 1. etapy oprav bude prvek nahrazen za nový. Návrh opravy: Stávající oplechování bude během opravy oken a omítek sejmuto a nahrazeno novými vnějšími parapety – lakovaný ocelová plech tl 0,7mm – světle šedá barva. Pozn.: Pokud se podaří sejmout stáv. parapety bez poškození bude je možné opětovně použít /po předchozím provedení nových šedých systetických nátěrů/.</p>

Z/01 – VĚTRACÍ MŘÍŽKA	1ks	ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE
	<p><i>Cca 0,2 x 0,4m</i></p>	<p>Popis stavu: Stávající perforovaná ocelová mřížka pro odvětrání ze sklepa. Stavebně technický stav je na pokraji své morální i faktické životnosti Proto bude během 1. etapy oprav bude prvek nahrazen za nový. Návrh opravy: NOVÁ Ocelová perforovaná větrací mřížka /z tahokovu v ocelovém rámečku/. Povrchová práškovou barvou v odstínu viz fasádní nátěr Pozn.: Pokud se podaří sejmout stáv. prvek bez poškození bude je možné opětovně použít /po předchozím provedení nových systetických nátěrů/.</p>

Z/02 – DVÍŘKA ROZVODNICE ELEKTRO	<i>1ks</i>	<i>ODBORNÁ ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 0,4 x 0,6m</i>	<p>Popis stavu: Stávající skříň /rozvodnice/ elektro na fasádě resp. dvířka skříně. Stavebně technický stav je relativně dobrý Během 1. etapy oprav bude oprava spočívat víceméně jen v obnově nátěru dvířek /v barvě viz barevnost fasády/.</p> <p>Návrh opravy: Stávající dvířka budou v této etapě ponechána bez úprav. Obnoven bude pouze nátěr /1x základní + 2x vrchní syntetický nátěr/, po předchozím očištění prvku od rzi a zbytků dožilých nátěrů. Přesný odstín bude upřesněn komisionálně dle barevnosti celé fasády.</p> <p>Pozn.: Během provádění prací na fasádě bude prvek zakryt proti poškození. Pozor! Skříň je v majetku ČEZ Distribuce a.s. a jakýkoli zásah /vyjma nátěru/ je nutno projednat s majitelem zařízení.</p>

Z/03 – STÁVAJÍCÍ MĚSTSKÝ ORIENTAČNÍ SYSTÉM	<i>5ks</i>	<i>ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 0,2x 0,3m</i>	<p>Popis stavu: Stávající městský a orientační informační systém: smalt tabulka „č. orient, č. popisné“, mosaz. tabulka „kulturní památka“ a orientační cedulky vodovodních řadů a přípojek Stavebně technický stav je dobrý</p> <p>Návrh opravy: Během 1. etapy oprav budou tabulky dočasně sejmuty, uskladněny a po dokončení oprav budou /po omytí a očištění/ opětovně navraceny na své původní místo.</p>

Z/04 – STÁVAJÍCÍ LAMPA V.O.	<i>1ks</i>	<i>ŘEMESLNÁ PRÁCE</i>
	<i>Cca 0,5x 0,5 x 1,5m</i>	<p>Popis stavu: Stávající litinová lampa V.O. Stavebně technický stav je dobrý Během 1. etapy oprav prvek ponechán bez úprav, a během oprav bude zakryt proti poškození.</p>

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy v okolí objektu nejsou v této PD řešeny. TZN, že PD předpokládá, že do nich nebude zasahováno.

Pro Z.S. bude u správce přilehlého chodníku zajištěn zábor veřejného prostranství. Po dokončení prací bude prostranství pečlivě vyčištěno a uvedeno do původního stavu.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

- Při provádění jakýchkoli prací na objektu je třeba postupovat velice opatrně, s vynaložením maximálního řemeslného umu a s ohledem k cennému historickému objektu !!!
- Práce mohou být prováděny pouze řemeslníky s odbornými osobními zkušenostmi s opravou a rekonstrukcí cenných historických objektů.
- Při rekonstrukci bude postupováno dle této PD, upřesňované dle nálezových situací, dle platných norem a předpisů a dle technologických předpisů výrobců použitých materiálů.
- V případě návrhu jiné technologie /dle dodavatele vhodnější/ je nutné protokolárně uvádět rozdíl oproti řešení v projektu. Všechny takové položky bude nutno doložit kalkulací v příloze.
- Obecné technické požadavky na výstavbu jsou stanoveny vyhláškou č.137/1998 Sb.
- Veškeré rozměry musí být ověřeny přeměřením přímo na místě.
- Všechny nejasnosti a změny oproti PD vzniklé během realizace je nutné konzultovat s projektantem
- GD seznámí projektanta a investora předem s technologickým postupem jednotlivých prací
- Generální dodavatel zpracuje na samostatné montážní celky 4. stupeň výrobní dokumentace /tzn. výrobní dokumentaci/, který bude odsouhlasen architektem, zástupci památkové péče a investorem.
- Před zahájením prací musí zajistit investor vytyčení a vyznačení stávajících inženýrských sítí v blízkosti, křížení či souběhu s prováděnými opravami.
- Dodavatel stavebních prací bude pro zařízení staveniště používat vlastní staveništní rozvaděč. Práce budou časově probíhat tak, aby nebyly negativně ovlivňovány povětrnostními podmínkami.
- Vstupy na jednotlivé pozemky a zábor veřejného prostranství je nutné domluvit s jejich majiteli popř. správcí
- Zásobování stavby bude řešeno v nezbytné míře záborem části plochy kolem objektu při zachování všech bezpečnostních zásad.

- Stavbu je třeba zajistit proti vniknutí nepovolaných osob.
- Termíny provádění stavebních úprav budou stanoveny ve smlouvě o dílo uzavřené mezi dodavatelem a investorem.
Provádění fasád tradičními technologiemi však bude vyžadovat provádění stavebních prací na fasádách i v období tradiční stavební sezony /“od Jiřího po Václava“, tzn. v období cca od dubna do září/.
- Náklady na realizaci stavby budou upřesněny na základě nabídkové ceny zhotovitele při výběrovém řízení.
- Výkaz výměr materiálů a náklady uvedené v projektu je možno doplnit dle zpracovatele realizační nabídky stavby vč. profesí o položky materiálu a montáže opomenuté v P.D., nebo nutné pro úspěšnou a kvalitní realizaci stavby.
- Navržené materiály lze zaměnit za jiné shodných technických parametrů - rozdíl oproti PD však musí být protokolárně doložen.
- Za cenovou nabídku je odpovědný zpracovatel nabídky, měrné jednotky uvedené v podkladech pro cenovou nabídku mají informativní charakter. Zpracovatel nabídky má možnost ověřit jejich správnost v projektové dokumentaci a případné rozdíly zahrnout do své nabídky na dodávku.
- Nabídka bude považována investorem za závaznou ve všech svých částech.
- Během stavby je nutná spolupráce dodavatele s projektantem, investorem stavby a zástupci památkové péče!

V Plzni 05/2024

Ing.arch. Martin Kondr