



EGF, spol. s r. o.
Architektura Projektování Poradenství

*EGF, spol. s r. o.
Na Tržišti 862
342 01 Sušice II
tel., fax: 376/524211
e-mail: info@egf.cz*

**DĚTSKÝ DOMOV
NÁMĚSTÍ 146, KAŠPERSKÉ HORY
k.ú. Kašperské Hory, st.p.č. 37 a 38
ZADÁČACÍ DOKUMENTACE OPRAVY FASÁDY - JIH**

Zodpovědný projektant:
Ing.Arch. Václav Franěk

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

A1.1 Údaje o stavbě

- a) Název akce :** Dětský domov Kašperské Hory
b) Místo stavby : adresa: Náměstí 146, 341 92 Kašperské Hory
katastrální území: Kašperské Hory, parcelní čísla: st. 37 a 38
Předmět PD : zjednodušená dokumentace pro výběr zhotovitele

A1.1 Údaje o stavebníkovi

- a) jméno, příjmení, adresa :---
b) jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající):---
c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo, adresa sídla:
Dětský domov Kašperské Hory, Náměstí 146, 341 92 Kašperské Hory
Zastoupený ředitelkou: Bc. Petrou Divišovou,
IČO 617 51 065

A1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) Jméno, příjmení, adresa :** EGF, spol. s.r.o., Na Tržišti 862, Sušice, 34201
IČ: 00871192
Zodpovědný projektant: Ing. Arch. Václav Franěk, ČKA 02507

A2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ:

- a) základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu nebo jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,**

Dle zjištění se doklady od hlavní budovy nedochovaly.
Pravděpodobná doba výstavby je v 18. století.
Přístavba jižního křídla byla realizovaná v období 1957- 1960.
V roce 1973 byla provedená přístavba vnitřního traktu u hlavní budovy.

- b) základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,**

Dle sdělení vlastníka se celková dokumentace nedochovala. Jsou k dispozici dokumentace, které řeší dílčí stavební úpravy v objektu.
PD: Dětský domov – rekonstrukce kuchyňského bloku včetně zařízení kuchyně, DSP, 12/2007, zpracoval: MV Archikon, Plzeň
Rekonstrukce kotelny v areálu dětského domova Kašperské Hory, 05/2019, zpracoval. Thermoluft, s.r.o., katovy

- c) další podklady.**

-zaměření skutečného stavu objektu 11/2021
-údaje a informace sdělené vlastníkem
-výpis a snímek z KN

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

popis území stavby

Objekt je samostatně stojící v zastavěném území v dolní části náměstí v Kašperských Horách. Stavba tvoří souvislý monoblok mezi náměstím a ulicemi Baarova a Dlouhá. K objektu náleží ještě oplocený pozemek,

Objekt je v chráněném území CHKO Šumava, v městské památkové zóně Kašperské Hory, v ochranném pásmu hradu Kašperk.

popis stavby

Účel užívání stavby – objekt k bydlení – dětský domov se zázemím, stavba trvalá. Dětský domov, je školské zařízení zajišťující výkon ústavní výchovy dětí a mládeže zpravidla od tří do osmnácti let, popř. do 26 let do ukončení profesní přípravy. Statutárním orgánem DD je ředitelka.

Souběžně v objektu provozuje DD jako vedlejší hospodářskou činnost ubytovny v 6 pokojích.

Objekt není památkově chráněný.

Zastavěná plocha 945,78 m²

Hlavní budova:

1.PP sklepy

1.NP centrální kuchyně s jídelnou a zázemím, obytné prostory s hygienickým zázemím, chodba se schodištěm, vstupní zádveří

2.NP obytné prostory s hygienickým zázemím, chodba se schodištěm, služební byt, kanceláře

3.NP obytné prostory s hygienickým zázemím, chodba se schodištěm, kanceláře, knihovna

4.NP půdní prostor, nevyužívaný

Jižní křídlo (přístavba):

1.PP tělocvična, technické zázemí, kotelna, sklady, chodba se schodištěm

1.NP obytné prostory s hygienickým zázemím, ubytovací pokoje, hygienické prostory, chodba se schodištěm, chodba provozně navazuje na chodbu v 1.NP v hlavní budově

2.NP místnost vzduchotechniky (přístupná z 2.NP z hlavní budovy), půdní prostor - nevyužívaný

Základní bilance stavby-nebyly zjišťované

technický popis stavby

Objekt tvoří dvě budovy, původní hlavní budova a jižní křídlo-přístavba vybudovaná v pozdější době.

Celý objekt je samostatně stojící. Půdorys je nepravidelný do L o rozměrech 28,10*51,70m.

Hlavní budova má 3 nadzemní podlaží, je částečně podsklepená, zastřešená sedlovou střechou s půdním prostorem. V budově je jedno centrální schodiště, dvě provozní schodiště a to do sklepa a do půdního prostoru. V minulosti byla ve vnitřním traktu provedena přístavba. U jižního štítu je ocelový přístřešek na uhlí.

Jižní křídlo je dvojpodlažní budova, zastřešená sedlovou střechou s valbovou nad půdním prostorem. Část půdy je využita pro umístění technologie vzduchotechniky. Místnost je oddělená od půdního prostoru. V budově je jedno centrální schodiště, jedno provozní schodiště půdního prostoru.

V průběhu provozu docházelo v objektu k dílčím stavebním úpravám za účelem zlepšení komfortu bydlení klientů.

Stavebně historický průzkum nebyl prováděn

SVISLÉ KONSTRUKCE :

Objekt je vybudován z tradičních stavebních materiálů, převažuje zdivo z plných cihel.

Suterénní stěny jsou z kamenného zdiva. Způsob založení objektu není znám.

V objektu je několik komínových těles, dnes již nefunkčních, ukončených pod střechou objektu.

V jižním křídle je hlavní komín z centrální kotelny.

VODOROVNÉ KONSTRUKCE:

Hlavní objekt:

- stropy nad 1.PP tvoří valené klenby,
- stropy nad 1.NP, 2.NP a 3.NP jsou dřevěné trémové, nad chodbou a schodištěm je klenba

Jižní křídlo:

- stropy jsou betonové, montované ze stropních panelů

STŘECHA, KROV:

Hlavní budova:

Střecha je sedlová, krov je dřevěný vázaný. Konstrukčně se jedná o vaznicovou soustavu se stojatou stolicí. Vazné trámy jsou uloženy na obvodovém zdivu a podepřené nad střední nosnou zdí, na nich jsou vyvázané sloupy pod vaznice.

Jižní křídlo:

Střecha je sedlová, krov je dřevěný vázaný. Konstrukčně se jedná o vaznicovou soustavu se stojatou stolicí a zkráceným vazným trémem (bačkorou)

Střešní krytinu tvoří eternitové šablony.

KLEMPÍŘSKÉ PRVKY:

Klempířské prvky střechy jsou provedené pozinkovaného lakovaného plechu.

Klempířské prvky na architektonických článcích fasády hlavního objektu jsou měděné

SCHODIŠTĚ:

Hlavní budova:

Centrální schodiště betonové, dvouramenné, opatřené kovovým zábradlím.

Schodiště z 1. PP do 1.NP je betonové, přímé.

Schodiště na půdu je dřevěné, přímé.

Vstupní schodiště je kamenné.

Jižní křídlo:

Schodiště je betonové, trojramenné, s kovovým zábradlím.

Schodiště na půdu je dřevěné, přímé.

PODLAHY :

Podlahy jsou betonové s podlahovou krytinou (PVC, koberec, keramická dlažba).

V půdním prostoru jsou cihelné půdovky.

VÝPLNĚ OTVORŮ :

OKNA :

Okna jsou dřevěná zasklená, izolačním dvojsklem

DVEŘE :

Hlavní vstupní jsou dřevěné dvojkřídlové, masivní

Vnitřní – jsou původní dřevěné otočné, v 1PP jsou dveře otočné plechové do kovových zárubní

ÚPRAVY POVRCHŮ :

VNITŘNÍ : vnitřní omítky štukové, hygienické prostory a prostory centrální kuchyně jsou obloženy keramickými obkladačkami

VNĚJŠÍ :

Hlavní objekt: S, V a Z fasáda je štuková s architektonickými prvky a zdobnou štukaturou.

J fasáda je hladká štuková

Jižní křídlo: stěny jsou zateplené KZS se strukturální omítkou

stavebně technický stav

Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu, nosné konstrukce nevykazují závady, veškeré vnitřní instalace jsou funkční a v provozu.

Jižní fasáda hlavního objektu vykazuje jak v soklové, tak na ostatní části zjevné poškození, které spočívá v nesoudržnosti jak finálních štukových omítek, tak částečně jádrových omítek. Odfouklá místa jsou patrná v celém rozsahu hladkých částech fasády.

K jižní fasádě přiléhá přístřešek a venkovní uhelna a zasahuje až do úrovně 2. NP.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ:

- Konzultace s orgány památkové péče (MěÚ Sušice a NPÚ Plzeň) o podrobnostech postupu a způsobu realizace opravy fasády
- Montáž lešení s aplikací sítí a zajištění zamezení přístupu na lešení nepovolaným osobám ve dvorní části při zachování stávajících střech uhelny a přístřešku (lze provést lokální demontáž krytiny přístřešku a uhelny pro postavení lešení a její následnou opravu). Součástí řešení je i montáž lešení nad sedlovou střechou stávajícího dvorního křídla včetně statického zajištění krovu.
- Zabezpečení rámu a křídel dřevěných oken a měděných prvků (parapetů, klempířského ukončení střechy, dešťových svodů) a proti poškození a dle postupu oprav zakrytí oken ve shodě s provozovatelem DD
- Odstranění všech poškozených a odfouklých omítek štukových i jádrových, otlučením a osekáním
- Lokální zednické opravy poškozených architektonických prvků
- Oprava vnějších vápenocementových a štukových omítek s celoplošným přeštukováním v členitosti 2
- Oprášení celé plochy omítek před aplikací penetrace a nátěru
- Vápenná penetrace celé plochy jižní fasády
- Krycí dvojnásobný vápenný nátěr (ve shodě s památkou péčí) celé plochy jižní fasády
- Odstranění krycích fólií a vyčištění oken a parapetů a klempířských prvků fasády
- Demontáž lešení včetně očištění střech, nad kterými bude postaveno lešení.
- Úklid plochy dvorní části po demontáži lešení
- V průběhu realizace se předpokládá možnost uložení stavební suti na mezideponii v Kašperských Horách a následná likvidace stavební suti a odpadu na řízenou skládku mimo území CHKO Šumava, cca 50km s doložením dokladů o likvidaci dle zákona č. 541/2020 Sb. O odpadech v platném znění.

Specifikace včetně předpokládaných plocha objemů viz výkaz výměr



Dětský domov Kašperské Hory – jižní fasáda hlavního objektu