

ČÁST B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby: **Objekt Hlavní náměstí 4, Krnov**
 - oprava fasády

Stavebník: Město Krnov, IČ 00296139
 Hlavní nám. 96/1, Krnov

Projektant: Ing. Fišarová Jana, IČ 451 74377,
 Albrechtická 1796/194, 794 01 Krnov,

Stupeň PD: *DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY*
 (DSPS)

V Krnově, 01/2021
Vypracovala: Ing. Fišarová Jana

B.1. Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Rozsah řešeného území vyznačený na situaci se nachází v rámci dotčené části stávajícího objektu Hlavní nám. 39/4 – budovy o zastav. ploše cca 557,7 m² + přístavby nové kce výkladců o ploše cca 2,5 m² na parc.č. 81/1 (o výměře 562 m²). Dále staveniště tvořené vymezeným zábořem území za účelem provedení dané stavby = dočasný zábor v nezbytně nutném rozsahu celkem cca 255,5m² – z toho na čelní straně parc.č. 75 bude cca 60,6m², na zadní straně parc.č. 81/2 bude cca 29,8 m², parc.č. 81/3 cca 46,2 m² a zábor nad střechou sousedních parcel pro opravu štitového zdiva – na parc.č. 80/1 bude cca 85,8 m² a parc.č. 82 bude 33,0m².

Budova je v zastavěném území města Krnov a je evidována v KN jako stavba pro obchod. Prostory budovy jsou užívány v souladu s tímto účelem využití, zůstane zachováno, nemění se. Rovněž se nemění velikost otvorů s původními překlady, proto požárně nebezpečný prostor se nemění, zůstává zachován.

Dotčený objekt je kulturní památkou (je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 39389/8-31) a zároveň je součástí Ochranného pásma historického jádra města Krnova. V roce 2018 byl na budovu měšťanského domu č.p. 39 Krnov zpracován Oddělením výzkumů, průzkumů a dokumentace NPÚ, ÚOP v Ostravě Stavebně-historický průzkum (SHP) jako relevantní podklad pro připravovaný projekt celkové obnovy objektu, který s ohledem na jeho rozsáhlost bude vlastník (a zároveň investor) provádět etapovitě – viz záměr investora. S ohledem na tuto skutečnost byl uvedený záměr průběžně konzultován a projednán se zástupci památkové péče a městským architektem města Krnov.

Jedná se o budovu podsklepenou, dvoupodlažní s půdním polopatrem zbudovaným na nepravidelném obdélníkovém půdorysu, jehož přední kratší strana určuje uliční čáru a delší strany směřují do hloubky parcely. Zastřešení tvoří vysoká sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s kratší stranou (s náměstím). Hřeben je přerušen vnitřní konstrukcí světlíku pro odvětrání schodišťového prostoru a dalších pomocných navazujících místností.

Budova je součástí řadové zástavby v severní části Hlavního náměstí. Je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, stávající přípojky na veřejné rozvody IS jsou vyhovující a zůstanou zachovány stejně jako přístup a příjezd. Řešenými úpravami a údržbou nevznikají nároky na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na dotčený pozemek nezasahuje záplavové území Q100. Provedené stavební úpravy ani udržovací práce nezhoršují odtokové poměry v daném území. Stávající dešťové svody budou zachovány, provede se pouze jejich oprava – nový nátěr nebo výměna ve stejném rozsahu vč. gajgru se zachování napojení na stávající kanalizaci.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,

Záměrem stavebníka jsou udržovací práce (oprava fasády včetně souvisejících prací – viz bod A.1.1) prováděné za účelem obnovy kulturní památka, dále je změna dokončené stavby – přístavba spočívající v provedení představených nových výkladců se vstupy a rozšíření stávajících říms pouze na čelní jižní straně dle architektonického návrhu ing. arch. Kolarze. Záměrem nedojde k zásahu do nosných konstrukcí (překlady otvorů zůstávají stávající), nemění se podstatně vzhled ani způsob užívání. Úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, ale budou prováděny na stavbě, která je evidovaná jako nemovitá kulturní památka, proto vše je v souladu s projednáním se zástupci památkové péče.

S ohledem na výše uvedené a součinnost provádění přístavby a udržovacích prací na kulturní památce - jsou tyto všechny práce zahrnuty do dokumentace pro společné povolení.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

V PD jsou řešeny udržovací práce a přístavba menšího rozsahu na objektu evidovaném jako kulturní památka umístěném v ploše smíšené v centrální zóně (SC-02) dle platného územního plánu.

Záměrem je snaha zachování ozdobných prvků fasády spolu se snahou obnovení původního historického vzhledu předsazenými dřevěnými výkladci v souladu s vyjádřením státní památkové péče. Tyto práce, jak je uvedeno výše, nepodmiňují změnu v užívání stavby, zůstává zachován způsob využití jako stavby pro obchod (nyní provozovny- obchod, pivnice, zastavárna, fitness), což je v souladu s regulativy platného ÚPD pro uvedenou plochu SC-02, kde je v podmínkách pro využití ploch uvedeno *1. převažující účel (hlavní využití) – občanská vybavenost, 2. přípustné využití nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezení ploše.*

Rovněž budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání včetně zákl. podmínek ochrany krajinného rázu, kdy je *záměr výrazem akceptace stávajících hodnot památkově chráněného objektu.* Řešenou přístavbou předsazenými výkladci (o celkové ploše cca 2,5 m²) na čelní straně dané budovy (zastav. plochy 557,5 m²) v přízemní části na pozemku 81/1 (o výměře 562 m²) nedojde k ovlivnění míry využití území a min. zastoupení zeleně, neboť nové výkladce budou v místě, kde původně dle historických záznamů byly provedeny skříňové výkladce v celé šířce budovy. Výsledkem je zpracování návrhu ing. arch. Kolarze v podobě tří samostatných výkresů před stávajícími otvory v původních rozměrech a při zachování stávající vnitřní dispoziční návazností včetně nutné akceptace umístění elektroskříní a hlavního uzávěru plynu ve fasádě. Snahou při opravě fasády je zachování barokních tektonických prvků v horních podlažích čelní fasády a přizpůsobení části parteru s novými výkladci tak, aby byl rehabilitován původní výraz objektu dle projednání se zástupci NPÚ za účelem ochrany kulturně historických hodnot předmětné kulturní památky.

Dotčená stávající budova včetně řešené malé přístavby se nachází v zastavěném území v centra města Krnov na pozemku parc.č. 81/1 k.ú. Krnov – Horní Předměstí, záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

V rámci stavby nejsou řešeny žádné rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území, netýká se záměru.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

V projektu jsou respektovány platné vyhlášky a předpisy k danému druhu stavby a byly vydány stanoviska dotčených orgánů – viz bod B2.1.e).

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

Projektová dokumentace byla vypracována na základě těchto podkladů

- Snímek katastrální mapy, informace o pozemku KN
- vyjádření a souhlasy správců IS včetně stanovených podmínek pro provádění prací v jejich ochranném pásmu
- prohlídka stavby, nutné doměření konstrukcí
- projektová dokumentace stávajícího stavu objektu (10/2017) a DSP akce „Objekt Hlavní nám. 4, Krnov – výměna oken a vstupních dveří“ (05/2019) včetně vydaného Stavebního povolení
- zpracovaný Stavebněhistorický průzkum (SHP) měšťanského domu č.p. 39 Krnov (2018)
- požadavky investora, konzultace se zástupcem památkové péče,
- odsouhlasený návrh řešení předsazených výkresů-zpracovatel ing.arch Kolarz Marcel, dle domluvy zpracováno do PD
- Protokol č.2020-10-15 Hodnocení zasolení a vlhkosti vzorů omítek včetně orientačního měření vlhkosti (zpracoval KEIMFABER s.r.o.)
- Stratigrafický průzkum exteriérových omítek uliční fasády pro daný objekt vypracovaný NPÚ,ú.o.p. Ostrava, Mgr. Pavelkovou

- odborná konzultace se zástupci dodavatelů fasádních omítek (upřesnění vhodnosti materiálu, provedení) – na základě citovaných požadavků NPÚ ÚOP Ostrava
- příslušné normy a předpisy k danému charakteru stavby

Dotčený objekt je kulturní památkou (je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 39389/8-31) a zároveň je součástí Ochranného pásma historického jádra města Krnova. V roce 2018 byl na budovu měšťanského domu č.p. 39 Krnov zpracován Oddělením výzkumů, průzkumů a dokumentace NPÚ, ÚOP v Ostravě Stavebně-historický průzkum (SHP) jako relevantní podklad pro připravovaný projekt celkové obnovy objektu, který s ohledem na jeho rozsáhlost bude vlastník (a zároveň investor) provádět etapovitě – viz záměr investora. S ohledem na tuto skutečnost byl uvedený záměr průběžně konzultován a projednán se zástupci památkové péče a městským architektem města Krnov.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů1),

Mimo uvedení viz popis výše, nejsou dotčeny ochranná území podle jiných právních předpisů.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Na dotčený pozemek nezasahuje záplavové území Q100, ani se nenachází v poddolovaném území zahrnující známý nebo předpokládaný výskyt hlubinných důlních děl, vzniklých za účelem těžby nebo průzkumu nerostných surovin.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Jak vyplývá z předložené dokumentace, stavbou a jejím užíváním nedojde k znečištění podzemních ani povrchových vod, stavba nemá negativní vliv na okolí. Likvidace dešťových a splaškových odpadních vod zůstává zachována včetně napojení na veřejné rozvody IS. Řešenými úpravami a údržbou nevznikají nové nároky na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Nedojde tak k negativnímu ovlivnění okolí stavby a odtokové poměry se v daném území nezmění.

Stavba svým provozem nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu.

Vzhledem k tomu, že budova je součástí stávající řadové zástavby budou při provádění oprav dočasně dotčeny sousední pozemky přímo navazující na danou budovu – viz uvedení v bodě A1.1b). V situaci je vyznačeno staveniště tvořené vymezeným zábořem území za účelem provedení dané stavby = dočasný zábor v nezbytně nutném rozsahu celkem cca 255,5m² – z toho na čelní straně parc.č. 75 bude cca 60,6m², na zadní straně parc.č. 81/2 bude cca 29,8 m², parc.č. 81/3 cca 46,2 m² a zábor nad střechou sousedních parcel pro opravu štitového zdiva – na parc.č. 80/1 bude cca 85,8 m² a parc.č. 82 bude 33,0m². Zhotovitel stavby zajistí odpovídající ochranu a bezpečnostní opatření pro nutný zábor veřejného prostranství (pro dočasnou stavbu lešení a nutnou opravu stávajících ploch podél objektu včetně úpravy anglických dvorků). Zároveň budou dotčeny sousední objekty dočasnou stavbou lešení pro opravu bočních štitových ploch. Oprava stávajícího opěrného pilíře a navazující části štitového zdiva (=kce zasahující na sousední parc.č. 82) budou řešeny samostatně dle domluvy s vlastníkem dotčeného pozemku.

Před zahájením zemních prací musí být vytyčeny všechny trasy IS včetně přípojek. S ohledem na výskyt stávajících podzemních vedení (zejména přípojky IS do daného objektu) budou zemní práce prováděny ručně, obezřetně za dodržení stanovených podmínek pro provádění prací v ochranných pásmech stávajícího vedení inženýrských sítí včetně zajištění všech potřebných opatření. Protože umístění předsazených výkladců je dáno polohou stávajících otvorů, které je nutno respektovat, není možné posunutí či jiné umístění výkladců a bude tím dotčeno ochranné pásmo stávajícího vedení IS. Nový výkladec musí mít pevný podklad řešený žulovým podstavcem na nosném ŽB soklu. Jedná se o konstrukci, která nebude osazena ve větší hloubce (cca do 400mm pod terénem), aby negativně ovlivnila stávající přípojky. Záměrem bude dotčeno stávající nevýhodné umístění HUP (nyní v plech. skřínce v soklové části pod výkladcem a v rámci dané stavby bude řešeno jeho přemístění jako vyvolaná investice – viz dále.

Požárně nebezpečný prostor se výrazně nezmění, zůstávají zachovány velikosti otvorů výkladců i oken, pouze u zadních oken dojde úpravami k jejich zmenšení, proto tyto stavení úpravy nebudou mít negativní vliv z požárního hlediska na okolí budovy.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V projektu nejsou řešeny asanace, demolice objektu ani kácení stromů.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

V projektu není řešeno. Řešenými úpravami nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Záměr stavebníka nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stávající přípojky na veřejné rozvody IS, jsou vyhovující a zůstanou zachovány, nejsou stavbou dotčeny. Stávající přístup ke stavbě zůstává rovněž zachován, úpravami se nemění.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Pro vyznačený záměr investora - oprava fasády spojená s osazením nových předsazených výkladců v 1.NP je výchozím podkladem samostatná DSP akce pro výměnu oken a vstupních dveří (vydáno SP ze dne 3.9.2019). Samostatně byla rovněž zpracovaná PD s řešením opravy krovu, střechy a vzniklých statických poruch. Upozorňuji, že všechny tyto úpravy (týkající se výplní a krovu se střechou, včetně nutného statického zajištění zjištěných poruch) musí předcházet opravě fasády.

V rámci záměru opravy fasády budou provedeny související práce a vyvolané investice:

- na severní straně (v dvorní části)

- oprava anglických dvorků (vyčištění, bet. lem s ocel. rámy + rošt- 2ks - 600/1200mm, osazení nových slep. oken - ocel. kce s výplní tahokovem - 2ks -800/500mm vč. úpravy okolních ploch podél obvod. soklového zdiva - odřezání betonu v š.1,0m, odkop do hl. cca 800mm, vložení nopové folie, zásyp šterkem, nová beton. dlažba + oprava soklové části)

- oprava poklopu pro zakrytí stávající výtahové šachty (zásobování do 1.PP)

- demont. a zpětná montáž bleskosvodu vč. revize

- nátěr dešť. svodu + osazení nového gajgru (litina)

- přemístění klimatizační jednotky s úpravou napojení (do rohu pod vyústění odkouření). S ohledem na zajištění ochrany a bezpečnosti doporučuji alespoň mřížové zajištěné klimatizační jednotky, která bude po přemístění do rohu dostupná pro vandaly – nutno odsouhlasit se zástupce NPÚ

- úprava odkouření plyn. kotle

Oprava stávajícího opěrného pilíře a navazující části štítového zdiva (=kce zasahující na sousední parc.č. 82) budou řešeny samostatně dle domluvy s vlastníkem dotčeného pozemku.

- na jižní straně (čelní část)

- nové dešť. svody DN120 s nátěrem a osazením nových gajgrů (litina)

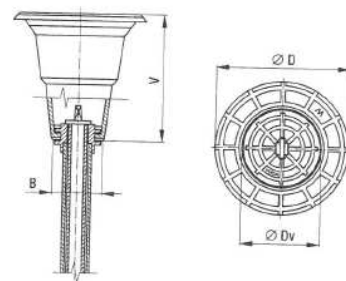
- v místech vstupů osazený žul. schody a pro nové předsazené výkladce budou osazený žul. podstavce na beton. soklu - viz část D1.2

- zrušení kce anglického dvorku, zadržka sklepní otvorů (cca 2* 800/500mm) tak, aby byla zajištěna průběžná šterbina (š. min.50mm) pro odvětrání sklepa, následně osazený větr. mřížky ve spodní části nových výkladců,

- nutná úprava chodníku po osazení konstrukcí předsazených výkladců včetně úpravy vstupních vyrovnávacích schodů (zásypy ŠD a předpoklad rozsahu předláždění cca 33,2 m²). Při úpravách chodníků nutno dodržet stanovené podmínky správců IS a TS Krnov (viz doklad. část).

- bude dotčeno stávající nevýhodné umístění HUP - nyní umístěno v plech. skřínce v soklové části pod výkladcem a v rámci dané stavby bude řešeno jeho přemístění jako vyvolaná investice v souladu se stanovenými podmínkami správce plynovodu GasNet, s.r.o. (viz dokladová část). V souladu s návrhem předsazeného výkladce budou zrušeny zastaralé plech. dvířka v soklové části a bude zajištěna úprava přemístění HUP v zemním provedení. Plynoměr v daném objektu je umístěn dále ve sklepní místnosti přístupné schodištěm z provozovny pivnice – zůstane zachováno.

Na základě odborné konzultace se zástupcem správce GasNetu bude na stávající přípojce plynu z oceli DN40 řešeno přemístění HUP s přivařovacími konci nebo přírubami např. Hawle nebo z PE za použití PNP přechodových kusů se zemní soupravou. Pro možné uzavření průtoku plynu bude osazen ve vyznačeném místě (mimo ochranné pásmo vedení ČEZ Distribuce, a.s. a v odstupu 1,0m od obvod. zdiva budovy) kulový kohout GF d40mm, hydraulicky optimalizovaný s indikací pozice otevřeno/zavřeno, certifikován dle EN i DVGW pro plyn, trojitý O-kroužek pro extrémní provozní podmínky. Dále bude osazena zemní souprava teleskopická pro KK, s fixací – vybavena zámkem pro fixaci s poklopem a podložkou, teleskopické provedení pro jednoduché nastavení krycí hloubky (předpoklad 1,0 – 1,6m, upřesněno na stavbě), prachotěsné a vodotěsné provedení, pomocí těsnící manžety a O-kroužku, odnašeč, bajonet, zámek a spodní ořech budou z litiny GGG40, epoxid. lak, stírací manžeta s O-kroužek z EPDM a chráničky z PE. Na fixační položce z šedé litiny GG20, syntetický lak, která bude kompatibilní se zemní soupravou pro KK s fixací, bude osazen kruhový poklop pro KK vybavený zámkem pro fixaci se ZS pro KK. Tělo poklopu a víčko bude z litiny GG20 s epoxid. nátěrem (např. žluté barvy), třmen víčka a spojovací materiál bude z oceli a zinkováno.



Osazení přemístění HUP je navrženo v části chodníku, kde není nebude zatížení pojezdem auty, ale je nutno zohlednit novou polohu s umístěním případné terasy (předzahrádky) provozovny u objektu (nutný přímý přístup k HUP). Vlastník nemovitosti musí mít v držení příslušný klíč k ovládání zemního HUP a zajistit dostupnost ke klíči. Montážní práce musí být provedena oprávněnou organizací, která provede po ukončení montáže zkoušku těsnosti. Po provedení zkoušky je možno provést zásyp a usazení teleskopické soupravy s poklopem. Nový stav bude dokumentován provedením příslušných revizí vyhrazeného plynového zařízení. Při provádění nutno dodržet stanovené podmínky správce GasNet - viz doklad. část

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

vše v k.ú. Krnov-Horní Předměstí, *vlastník Město Krnov, Hlavní nám. 96/1, 79401 Krnov (LV 2088)*

Pozemek **parc.č. 81/1**

- *zastav. plocha a nádvoří o výměře 562m²,*

budova (*stavba pro obchod*) Pod Bezručovým vrchem, Hlavní nám. 39/4, Krnov,

způsob ochrany nemovitosti – nemovitá kulturní památka, jiná omezení nejsou evidována

budova dotčena daným záměrem opravy /údržby a přístavby spočívající v umístění a provedení nových předsazených výkladců

parc.č. 75 – *ostat. plocha/ostat. komunikace o výměře 12676 m²,*

pozemek dotčen přemístění HUP a úpravou stávající zpevněné plochy chodníku v okolí sklepních oken, dočasný zábor pro staveniště, přístup na stavbu)

sousední pozemky dotčené provedením nutných oprav v části přímo navazujících na dotčenou budovu, jsou řešené jako související investice k záměru:

parc.č. 81/2 – *ostat. plocha/ zeleň o výměře 358 m²,*

(stávající zeleň zůstane zachována, pozemek dotčen opravou zakrytí stávajících anglických dvorků, oprava plochy okap. chodníku)

parc.č. 81/3 - ostatní plocha/ ostat. komunikace o výměře 282 m²,

(z pozemku je zadní vstup – zásobování provozovny, dotčen opravou zakrytí stávajícího nákladního výťahu, dočasný zábor pro staveniště, přístup na stavbu)

sousední pozemky **parc.č. 80/1** (vlastník Město Krnov) a **parc.č.82** (vlastník ing. Ďurník Miroslav)
budou pouze dotčeny dočasně stavbou lešení pro opravu bočních štitových ploch

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

- není řešeno, v rámci stavby nevznikne nové ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Záměrem investora jsou

udržovací práce prováděné na stavbě evidované jako kulturní památka

- oprava fasády (čelní, zadní a částečně boční štitové ploch nad řadovou zástavbou) vč. nového přestukování, doplnění omítky, penetrace nátěru a oprava ozdobných prvků fasády se snahou maximálního zachování tvarů a profilace
- koordinace oprav s řešenými úpravami v rámci samostatných PD (oprava střechy a krovu, výměna a úprava oken) a související práce
- výměna oplechování říms a parapetů,
- oprava hromosvodu a klempířských výrobků
- osazení nových sklepních oken do stávajících otvorů,
- přemístění HUP
- oprava krytí stávajících anglických dvorků včetně úpravy okolní zpevněné plochy (chodníku),
- oprava zakrytí stávajícího náklad. výťahu

Dále změna dokončené stavby – přístavba spočívající v provedení předsazených nových výkladců se vstupy a rozšíření stávajících říms pouze na čelní jižní straně dle architektonického návrhu ing. arch. Kolarze,

Záměrem nedojde k zásahu do nosných konstrukcí (překlady otvorů zůstávají stávající), nemění se podstatně vzhled ani způsob užívání. Úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, ale budou prováděny na stavbě, která je evidovaná jako nemovitá kulturní památka, proto vše je v souladu s projednáním se zástupci památkové péče.

S ohledem na výše uvedené a součinnost provádění přístavby a udržovacích prací na kulturní památce - jsou tyto všechny práce zahrnuty do dokumentace pro společné povolení.

Údaje o současném stavu stavby a závěry z průzkumu

Jedná se o stávající historický objekt Hlavní nám. 39/4 – budova na parc.č. 81/1, která je evidována v KN jako objekt pro obchod a prostory budovy jsou užívány v souladu s tímto účelem využití, zůstane zachováno, nemění se. Dotčený objekt je kulturní památkou (je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 39389/8-31) a zároveň je součástí Ochranného pásma historického jádra města Krnova. V roce 2018 byl na budovu měšťanského domu č.p. 39 Krnov zpracován Oddělením výzkumů, průzkumů a dokumentace NPÚ, ÚOP v Ostravě Stavebněhistorický průzkum (SHP) jako relevantní podklad pro připravovaný projekt celkové obnovy objektu, který s ohledem na jeho rozsáhlost bude vlastník (a zároveň investor) provádět etapovitě – viz záměr investora. S ohledem na tuto skutečnost byl uvedený záměr průběžně konzultován a projednán se zástupci památkové péče a městským architektem města Krnov.

Budova je součástí řadové zástavby v severní části Hlavního náměstí Krnova. Svým umístěním je

začleněna v urbanistické struktuře městského historického jádra a je nedílnou součástí historické zástavby vnitřního města Krnova v blízkosti farního kostela sv. Martina. Dle dochovaných záznamů je zřejmé, že první zmínky o dotčeném domu sahají do 16.století. Budova prošla mnohými přestavbami a účely - viz popis SHP - stávající konstrukce tvoří masivní cihelné zdi na kamenných základech. Stropy jsou ve sklepe klenbové, v přízemí klenby a dřevěné stropy, v prvním poschodí jsou trémové stropy.

Jedná se o budovu podsklepenou, dvoupodlažní s půdním polopatrem zbudovaným na nepravidelném obdélníkovém půdorysu, jehož přední kratší strana určuje uliční čáru a delší strany směřují do hloubky parcely. Zastřešení tvoří vysoká sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s kratší stranou (s náměstím). Krytina je z plechových šablon položených na původním dřevěném šindelu, který je místně vyřezán a nahrazen dřevěnými prkny, latě jsou na krokách vyneseny vaznicemi. Jedná se o vaznicový krov s hambálem a kleštinami, se systémem sloupkových vazeb, které jsou tvořeny stojatou stolicí v první výškové úrovni a sloupky v druhé výškové úrovni. Nad střešní rovinu vystupuje pět komínových těles. Poblíž hřebene vedle tříramenného schodiště je vytvořen světlík s vnitřní přízemní vestavbou sociálního zázemí obchodu.

Hlavní vstupy jsou na jižní straně z Hlavního náměstí – jedná se dva vstupy, z nichž pravý slouží pro samostatný přístup do obchodu v přízemí, kde v minulosti byly osazeny nové výplně – dveře s nadsvětlíkem a pevný výkladec. Druhý vstup je společný vstup pro zákazníky provozoven v 1.NP (pivnice) a ve 2.NP (zastavárna a FitCentrum pro ženy). Zadní vstup na severní části je užíván pouze pro zásobování provozovny pivnice v 1.NP, poblíž je rovněž stávající šachta pro výtahovou plošinu do 1.PP, která je kryta plech. poklopem.

Pro zpracování dokumentace bylo provedeno dílčí zaměření a výchozím podkladem jsou výkresy DSP akce pro výměnu oken a vstupních dveří (r.2019), boční části štítového zdiva vystupující nad sousední řadovou zástavbu nebylo přístupné pro zaměření, vyznačen popisem předpokládaný rozsah, je doložena fotodokumentace.

Na **čelní fasádě** orientované do Hlavního náměstí je schématicky vyznačeno dochované tvarové členění a ozdobné architektonické prvky, které se nejlépe zachovaly od úrovně 2.NP. Fasádu horizontálně člení mírně předsazený sokl, odstupňovaná předstupující kordonová římsa oddělující parter od prvního patra, mělká profilovaná kordonová římsa mezi patrem a půdním polopatrem a vyložená korunní římsa. Nad parterem je průčelí vertikálně rozděleno do tří úseků definovaných pilastrovým řádem, a to dvojicí pilástrů po stranách dvou středových okenních os a vždy jedním krajním pilástem. Zdobnější pilastry s akantovými hlavicemi, doplněnými hlavičkami andálků s roztaženými křídly, v ploše prvního patra dosedají svými patkami na odstupňovanou kordonovou římsu. Jednoduché římsové hlavice pilástrů v úrovni půdního polopatra jsou zakomponovány do profilace korunní římsy.

Vertikálně obdélné okenní otvory v patře, v nichž jsou osazena dvojitá dřevěná okna členěná do kříže (2 x 2 tabulky), lemují jednoduché šambrány dosedající na plochou podokenní římsu s odstupňovanými konci (nikoli v profilu). Tyto šambrány i podokenní římsy byly nově zhotoveny v souvislosti s opravou fasády v 70tých letech minulého století. Na starších dochovaných vyobrazeních jsou okna prvního patra orámována lištovými šambránami, rozdělená do kříže, přičemž spodní křídla byla dále dělena příčlí na dvě tabulky. Suprafenestra zde sestává z nadokenní, konkávně prolamované, v profilu dvakrát odstupňované římsy ukončené ve vrcholu protilehlými volutami a na koncích drobnějšími volutami s rozvilinami. Mezi protilehlými volutami se nachází terčík s jednoduchým, spíše stylizovaným motivem oka. Větší část plochy suprafenestry vyplňuje mušle, po stranách pak akanty. Popisovaná výzdoba je provedena ve štuku.

Horizontálně obdélná okna půdního polopatra, tvořená dvěma křídly se středovým pevným sloupkem, jsou lemována profilovanou šambránou, jež dosedá na podokenní římsu. Dříve bylo každé okenní křídlo rozděleno na šest tabulek. Podokenní římsu mohly v minulosti nést zdobné štukové konzolky, dnes pouze v náznaku tvořící součást štukové lišty se středovým podlouhlým vykrojením, umístěné pod parapetem, respektive uváděnou římsou. Tato podoba je již registrována na vyobrazeních domu čp. 39 po roce 1912. Parapety oken prvního patra i půdního polopatra chrání oplechování.

V úrovni přízemí jsou provedeny velkoplošné výkladce a uprostřed dva obdélníkové vstupy. Výkladce v pravé části a oboje vstupní dveře byly dříve vyměněny za dřevěné, dub. masív. V levé části je stávající výkladec z novodobé kovové konstrukce. Otvory těchto výplní jsou lemovány jednoduchými

šambránami vytvořenými kamenným obkladem. Obložen je rovněž předsazený sokl. Mezi jednotlivými otvory jsou předsazené kovové konstrukce, které jsou využity pro označení provozoven v daném objektu a zároveň zakrývají stávající nucené odvětrání z prostor v 1.NP .

Dle dochovaných záznamů je patrné dřívější členění okenních křídel, což bylo podnětem při návrhu nových výplní dle požadavků zástupce památkové péče – výměna výplní řešena samostatnou PD.

Čelní fasáda je provedena ve dvou světlých barevných odstínech, v přízemní části je doplněna pískovcovým obkladem a novodobými reklamními konstrukcemi (názvy provozoven) předsazenými před obklad. Okenní křídla a rámy v patře jsou z vnější strany hnědé, z vnitřní strany bílé včetně dřevěných parapetních desek. Půdní okna jsou rovněž hnědá, ale v místech oprýskaného nátěru je zřejmý světlý (asi bílý) odstín.

Za účelem podchycení případné dochované historické barevnosti objektu byl proveden stratigrafický průzkum exteriérových fasádních omítek čelní fasády- viz dokladová část. Nálezové situace byly fotograficky zdokumentovány a nalezená barevnost byla přiřazena ke vzorníku barev KEIM Exklusive, z tohoto důvodu jsou v PD uvedeny vhodné materiály a odstíny pro opravu fasády. Závěrem provedeného průzkumu je, že stávající omítky jsou novodobé, tvrdé, cementové. Na omítkách se dochovaly dva barevné fasádní nátěry. Fasáda byla v obou vrstvách pojednána dvoubarevně, a to v kontrastním pojetí tektonických prvků a plochy. Pouze na jednom místě se v ploše pod slabou krustou omítek vyskytla tvrdší strukturovanější omítka ve světle šedém odstínu. Zřejmě se jednalo o secesní úpravu fasády z období 1. třetiny 20. století. Vzhledem k tomu, že se při průzkumu neprokázaly starší historické barevné vrstvy omítek, nelze se přiklonit k žádné doložené historické barevnosti. Návrh odstínu uvedený dále vychází z vzorkovníku barev KEIM-exklusive s tím, že budou udělány vzorky a ty následně odsouhlaseny na KD zástupci NPÚ.

Zadní fasáda je orientována do dvorní severní části. Její provedení je jednoduché, bez fasádních reliéfů. Hladká fasádní omítka je doplněna v soklové části ker. páskovým obkladem. V 1/3 je obvod. zdivo odsazeno s tím, že vzniklá boční stana je bez výplní.

Okna v 1. a 2.NP zadní části jsou převážně čtvercová (cca 1500/1500mm). Okna jsou novodobá zdvojená osazena do otvorů s uskakujícím parapetem s tím, že vnitřní parapetní desky jsou v celé hloubce zdiva a jsou tak zakryta topná tělesa – výměna/oprava výplní řešena samostatnou PD. Z vnější strany je provedeno oplechování a v přízemí jsou vnější ocel. mříže upevněny do rámců oken.

Zadní vstup slouží pro zásobování pivnice a je rovněž z bezpečnostních důvodů opatřen mřížemi (zůstanou zachovány). Podél objektu je beton. plocha, popř. betov. okapový chodník s osazenými mřížovými kryty anglických dvorků. Sklepní okna jsou zabedněny. Ve dvorní části se rovněž nachází stávající nákladní výtah s plech. poklopem.

Na zadní fasádě je na ocel. konzolách osazena klimatizační jednotka mezi okny skladu pivnice. V koutě je provedeno vyústění odkouření plyn. kotle.

Barevné řešení zadní fasády je provedeno v jednotném odstínu světle béžovým nátěrem. Soklový obklad je natřen světle šedou barvou. Rámy oken v zadní části jsou z vnější strany tmavě hnědou, křídla jsou bílé. Hnědé jsou rovněž ocel. mříže.

Boční fasády jsou v části šitových zdí vystupující nad střešní konstrukcí sousední objektu navazujících ve stávající řadové zástavbě. Tato část z důvodu nepřístupnosti nebyla zaměřena, ve výkresech je uveden orientační předpoklad jejího rozsahu, bude upřesněno na stavbě.

Při prohlídce stavby byly zjištěné praskliny, a to zejména v půdním prostoru, které přechází do svislých obvodových konstrukcích, jak byl investor upozorněn. Bylo domluveno, že tyto poruchy zdiva budou zajištěny ve fázi opravy konstrukce krovu a střechy (řešeno samostatnou PD), jejíž realizace bude časově předcházet opravě fasády. Zároveň musí být předem provedeny úpravy spojené s výměnou okenních výplní řešené samostatnou PD.

Navržené úpravy a opravy konzultovat a odsouhlasit se zástupcem památkové péče. Dokumentace je v souladu se stavebně historickým průzkumem.

Řešenými úpravami a údržbovými pracemi nebudou dotčeny stávající rozvody v budově, zůstávají

zachovány, nemění se.

b) účel užívání stavby,

Jedná se o budovu Hlavní nám. 39/4 na parc.č. 81/1 k.ú. Krnov- Horní Předměstí, která je evidována v KN jako objekt pro obchod a prostory budovy jsou užívány v souladu s tímto účelem využití, který zůstane zachováno, nemění se.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

- jedná se o trvalou stavbu

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

V rámci stavby není řešeno vydání rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Stávající vstupy do objektu jsou bariérové, zůstávají zachovány a s ohledem na zájmy státní památkové péče budou osazeny nové kamenné schodišťové stupně a okolní navazující terén chodníku bude předlážděn v původní úrovni (viz bod B2.4).

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

V projektu jsou respektovány platné vyhlášky a předpisy k danému druhu stavby, byly vydány stanoviska dotčených orgánů. Podmínky závazného stanoviska č.41/2020 dotčeného orgánu na úseku památkové péče (č.j. KRNOOV-40980/2020ZILK) jsou zapracovány v návrhu řešení opravy fasády – návrh použití omítkovin na vápenné bázi s minimální přísadou bílého cementu nebo trasu, v soklové části vysoušecí omítky. S ohledem na tyto požadavky a provedený stratigrafický průzkum (viz dokladová část) jsou doporučeny kvalitní materiály firmy KEIM, které splňují dané parametry a na základě vzorkování budou vybráni zástupci památkové péče barevné odstíny pro fasádní prodyšné silikátové nátěry. Při výběru zhotovitele je nutno dbát na odpovídající odbornost a zručnost spojenou s obnovou štukové výzdoby, a to zejména formou tradičních štukátérských postupů a materiálů – viz níže D1.1 a D1.2.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů),

Mimo uvedení viz popis výše, není řešena ochrana stavby podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Dotčený pozemek parc.č. 81/1 je o celkové výměře 562 m²,
stávajícím objektem č.p.39 na tomto pozemku má zastavěnou plochu cca 557,5 m²
obestavěný prostor cca 9 790 m³

navržená přístavba novými předsazenými výkladci činní cca 2,5 m²

nemění se užitná plocha, zůstává zachován počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Řešené stavební úpravy, opravy a menší přístavba nemají vliv na spotřebu vody a jiných médií, nemění se hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod. Rovněž nedojde k změně spotřeby elektrické energie.

Užívání prostor se navrhovanými úpravami nemění, zůstává zachováno a s tím i likvidace při vlastním užívání stavby, kdy bude produkován pouze běžný odpad, který bude tříděn dle svého charakteru a ukládán do příslušné nádoby na TKO a odvážen TS.

Odpady vzniklé při budování stavby – viz dále bod B.6

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Pro vyznačený záměr investora - oprava fasády spojená s osazením nových předsazených výkladců v 1.NP je výchozím podkladem samostatná DSP akce pro výměnu oken a vstupních dveří (vydáno SP ze dne 3.9.2019) a samostatná PD s řešením opravy krovu, střecha a vzniklých statických poruch.

Upozorňuji, že všechny tyto úpravy (týkající se výplní a krovu se střechou, včetně nutného statického zajištění zjištěných poruch) musí předcházet opravě fasády.

Nejsou stanoveny rozhodující dílčí termíny, při stavbě budou dodrženy odpovídající technologické postupy stavebních prací prováděné odbornou stavební firmou dle výběru stavebníka. Před výrobou nových výkladců musí být předložena dílenská dokumentace k odsouhlasení NPÚ, rovněž musí být zajištěno požadované vzorování pro výběr odstínů nátěru fasády i klempířských prvků a nových výkladců.

j) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady stavby činí odhadem cca 2,8 mil. Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Z urbanistického hlediska je stavba v souladu s platným územním plánem Krnova. Úpravami se nezmění kompozice prostorového řešení.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Architektonické řešení fasády zůstává zachováno včetně všech ozdobných prvků. Při výběru zhotovitele je nutno dbát na odpovídající odbornost a zručnost spojenou s obnovou štukové výzdoby, a to zejména formou tradičních štukatérských postupů a materiálů. Dle požadavků památkové péče budou použity omítkoviny na vápenné bázi s minimální přísadou bílého cementu nebo trasu, v soklové části vysoušecí omítky, fasádní prodyšné silikátové nátěry – viz popis dále.

Bude provedena oprava parteru v části 1.NP pod římsou. Je navrženo řešení třech vysokých předsazených výkladců s vývěsnými štíty a markýzami dle schváleného návrhu ing. arch Kolarze, osazení na kamenném podstavci na nosném betonovém soklu. Oba krajní výkladce jsou v místě stávajících výloh, prostřední výkladec spojuje oba vstupy do objektu. Mezi výkladci tedy zůstane obvodové zdivo, která „vynáší“ pilastry nad římsou. V těchto částech zdiva bude po odsekání stávajícího obkladu doplněna hladká štuková omítka a bude tím zachován přístup ke stávajícím rozvaděčům.

Provedením těchto výkladců dojde k částečné obnově dle historických záznamů a tím bude záměr výrazem akceptace stávajících hodnot památkově chráněného objektu.

S ohledem na požadavky obnovy kulturní památky zástupci NPÚ jsou doporučeny kvalitní materiály firmy KEIM, které splňují dané parametry a na základě vzorkování budou vybrány zástupci památkové péče barevné odstíny pro fasádní prodyšné silikátové nátěry. Pro barevné řešení fasády byl zpracován stratigrafický průzkum, který byl zadán na základě požadavků památkové péče a v jeho závěru je uvedeno doporučení barevných odstínů z vzorkové řady barev Keim Exklusive.

S ohledem na barevné řešení fasád navazujících domu je doporučeno přiklonit se k tomuto barevnému rozvrhu:

- fasáda bude dvoubarevná
- plocha v hladkých omítkách ve světle šedé barvě např. Keim 9471 nebo 9468 (bude předvybráno na KD a udělány vzorky, ty následně odsouhlaseny)
- tektonické prvky budou jemně světle béžovohnědé imitující kamenné prvky (při této variantě bude proveden podnatěr (např. Keim 9253) a druhý nátěr prováděn buď tupováním nebo krouživým natíráním v odstínech buď Keim 9449 nebo 9248
- výkladce budou opatřeny krycím nátěrem v barvě tmavě červenohnědé (dle RAL bude blíže určeno vzorkování a odsouhlaseno na KD. Provedením těchto výkladců dojde k částečné obnově dle historických záznamů a tím bude záměr výrazem akceptace stávajících hodnot památkově chráněného objektu.

Pro úplnost uvádím dříve schválené (v rámci DSP řešené pro výměru a opravu oken) barevné řešení výrobků a odsouhlasené s městským architektem i zástupci památkové péče:

- rámy a křídla oken budou oboustranně – lomená bílá
- vstupní dveře zadní budou hnědé
- oplechování parapetů a podokenních říms – středně šedá
- nové mříže oken i stávající dveří budou v odstínu středně hnědá

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

S ohledem na rozsah řešených úprav a údržbových prací nedojde ke změně stávajícího provozního řešení, zůstane zachováno. Při výměně výkladců je respektována možnost přímého větrání sklápěcími okny v horní části a jsou zachovány stávající otvory ve fasádě pro nucené větrání prostor (osazený mosaz. mřížky) stávajících provozoven. Na zadní nepohledové fasádě ve dvorní části bude opraveno vyústění odkouření plyn. kotle. Pokud bude jednotka klimatizace po projednání s orgánem památkové péče přemístěna na jiné, méně exponované místo je nutno počítat s tím, že musí být zohledněno stávající vyústění odkouření a zároveň nutná ochrana ocel. mřížemi proti možnému poškození a vandalizmu (jedná se o málo frekventované místo, zákoutí, kde lze očekávat při osazení v dostupné výšce možnost záměrného poškození zařízení) .

V projektu není řešena technologie výroby.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením

Jedná se o památkově chráněný objekt, který má stávající vstupy bariérové, zůstanou zachovány, jejich oprava je řešena v souladu ustanovení §2 odst. 3) vyhl. č.398/2009 Sb v platném znění o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. S ohledem na zájmy státní památkové péče budou osazený nové kamenné schodišťové stupně a okolní navazující terén chodníku bude předlážděn v původní úrovni

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

- nemění se, zůstává zachováno.

Jak je popsáno dále, budou v nových výkladcích osazený výplně s bezpečnostním zasklením. V zadní části zůstanou ocel. mříže v oknech a u zadního vstupu.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení,

V rámci záměru opravy fasády budou provedeny související práce :

- na severní straně (ve dvorní části)
 - oprava anglických dvorků (vyčištění, nový beton. lem s ocel. rámy + rošt- 2ks - 600/1200mm, osazení nových slep. oken - ocel. kce s výplní tahokovem (tvar vzorkovat s NPÚ)
 - 2ks - 800/500mm
 - vč. úpravy okolních ploch podél obvod. soklového zdiva (- odřezání betonu podél budovy, odkop do hl. cca 800mm, vložení nopov. folie, zásyp štěrkem, nová beton. dlažba)
 - + oprava soklové části po odstranění keramického obkladu (očištění, vyrovnaní a nová vysoušecí omítka
 - oprava poklopu pro zakrytí stávající výtahové šachty (zásobování do 1.PP) – kovová kce svařená z jackl. profilů a plech. krytem s mírným pultovým spádem, půd. velikost 1,4 x 1,6m
 - demont. a zpětná montáž bleskosvodu vč. revize
 - nátěr dešť. svodu + osazení nového gajgru (litina) – 2ks
 - úprava odkouření plyn. kotle
 - přemístění klimatizační jednotky s úpravou napojení (do rohu pod vyústění odkouření, nutno zajistit po přemístění toto zařízení ocel. mřížovou konstrukcí proti vandalizmu)

Vzhledem k tomu, že stávající opěrný pilíř a navazující části štitového zdiva zasahují na sousední pozemek parc.č.82 bude oprava těchto částí řešena samostatně dle domluvy s vlastníkem dotčeného pozemku.

- na jižní straně (čelní část)

- zrušení kce anglického dvorku, zazdívka sklepní otvorů při zajištění průběžné štěrbiny pro větrání sklepa - osazeny větr. mřížky ve spodní části nových výkladců), pro odvětrání sklepních prostor bude obnoven průchod i ve střední části a vyveden k větrací mřížce např. hadicí.
- nový dešť. svody DN120 s nátěrem a osazení nových gajgrů (litina)- 2ks
- v místech vstupů osazeny žul. schody a pro nové předsazené výkladce budou osazeny žul. podstavce vyneseny beton. soklem - viz část D1.2. Spodní část výkladců nemusí být se stavbou vzduchotěsně spojena, vhodné je umožnit větrání zdiva.
- dodávka a montáž předsazených výkladců dle návrhu ing. arch Kolarze, zástupcům NPÚ bude předložena dílenská dokumentace a zajištěno vzorkování odstínu nátěru
- přemístění HUP z fasádního výklenku do zemního uzávěru v chodníku před objektem – viz popis část B.1m)
- nutná úpravy chodníku po osazení výkladců včetně úpravy vstupních vyrovnávacích schodů (zásypy ŠD a předláždění v rozsahu cca 33,2m2). Při úpravách chodníků nutno dodržet stanovené podmínky správců IS a TS Krnov (viz doklad. část)

Zároveň bylo s objednatelem domluveno, že praskliny ve zdivu ze strany půdy budou zajištěny ve fázi opravy konstrukce krovu a střechy řešené samostatně stejně tak bude časově předcházet oprava/výměna oken.

b) konstrukční a materiálové řešení,

Oprava fasády

Záměrem je oprava fasády včetně osazení nových předsazených výkladců na čelní straně. Při opravě bude brán zřetel na zachování ozdobných prvků, případně jejich obnovu. Na čelní fasádě v ploše se nepočítá s kompletním odstraněním omítek, budou odstraněny zvětralé a uvolněné části omítky, provedeno řádné očištění a vyspravení dle dále uvedených technologických postupů zvolených kvalitních materiálů v souladu s požadavky zástupců NPÚ, předpokládá cca 40% opravy omítky v čelní ploše.

Stávající obklady budou odsekány v celé rozsahu jak na čelní tak i na zadní fasádě, nebudou zpět obnoveny. V soklové části bude provedena oprava sklepních oken – na zadní straně, na čelní straně bude provedeno dozdění tak, aby byla zachována štěrbina pro odvětrání prostor sklepa –viz výše.

Pro opravu zadní fasády se uvažuje s odstraněním omítky v rozsahu 100% - na této straně je stávající omítka hladká bez fasádních ozdobných prvků, jsou patrné její nerovnosti i z důvodu dříve provedených vyspravení, ve velkém rozsahu působí zvětrale a nesoudržně. Na této straně bude fasáda navíc ve větším rozsahu narušena úpravou okenních otvorů – jejich přebouráním, dozděním (změna tvaru otvorů). Úplný rozsah provedení nové fasády se jeví jako lepší varianta zejména s ohledem na sjednocení plochy a provedení nové fasády s konstantními vlastnostmi bez nutnosti napojování staré a nové omítky, kde často dochází k následným defektům vlivem různého stáří a kvality provedení.

Je uvažováno i s opravou bočních fasád na západní a východní straně, plocha je vymezena štitovým zdivem nad zastřešením sousední řadové zástavby. Na východní straně je vlivem dřívějších demoličních prací štitové zdivo uskakující v tloušťce a provedeno atikové oplechování v několika úrovních. Při porovnání s hranicemi pozemků dle KN je zřejmé, že část této boční plochy se nachází na sousedním pozemku parc.č. 82 včetně opěrného pilíře smíšené konstrukce (kámen+ cihla). S ohledem na tuto skutečnost je do PD zahrnuta oprava pouze části bočního zdiva, která je na dotčeném pozemku s umístěným památkově chráněným objektem na parc.č. 81/1. Oprava bude probíhat na základě dohody mezi investorem a vlastníkem sousedního pozemku. Je nutno zajistit odpovídající ochranu stávající střešní krytiny a bezpečnost při provádění, zábor bude po dobu nezbytně nutnou k provedení prací (řešeno v rámci realizace). Pro zaměření jsou tyto boční plochy nepřístupné, v PD je vyznačen jejich

odhad. Pro opravu je předpoklad rozsah – cca 50% plochy bočních fasády, upřesněno bude přímo na stavbě.

V nutném rozsahu bude provedeno nové oplechování TiZn říms (na čelní straně i u oken) a uskakujícího zdiva (na boční straně), parapety oken na zadní straně budou dodávkou u výměny oken.

S ohledem na požadavky obnovy kulturní památky zástupci NPÚ je nutno zajistit a dodržet správné technologické postupy při opravě fasády, které předcházela prohlídka stavby, orientační měření vlhkosti, zkouška adheze, stratigrafický průzkum a odborná konzultace se zástupcem výrobce kvalitních materiálů (firmy KEIM)-viz popis D1.1-TZ, která nabízí nejtrvalejší barvy a systémová řešení fasád vhodné pro památkově chráněné objekty. Její doporučení vzešlo ze strany zástupců NPÚ pro barevné řešení fasády a je uvedeno v závěru zpracovaného stratigrafického průzkumu (doporučení barevných odstínů z vzorkové řady barev Keim Exklusive - viz popis výše). Proto s důrazem na nutnost systémového řešení opravy fasády jsou navrženy níže uvedené typy materiálů s požadovanými vlastnostmi od zástupců NPÚ, jejich použití vyžaduje dodržení odpovídajících technologických postupů realizační firmou. Zároveň je nutné při výběru zhotovitele dbát na odpovídající odbornost a zručnost spojenou s obnovou štukové výzdoby, a to zejména formou tradičních štukatérských postupů a materiálů, což při poměrně bohaté štukové výzdobě se projeví v navýšení nákladů na straně investora, který by měl s touto skutečností počítat a nerozhodovat dle nejnižší nabídky na úkor kvality provedení i použití materiálu.

Součástí záměru opravy fasády je osazení nových předsazených dřevěných výkladců se vstupy a rozšíření stávajících říms pouze na čelní jižní straně dle architektonického návrhu ing. arch. Kolarze – viz část D.1.2. Provedením těchto výkladců dojde k částečné obnově dle historických záznamů a tím bude záměr výrazem akceptace stávajících hodnot památkově chráněného objektu.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Stavba je provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu plánované životnosti stavby (cca 80 let) vyhověla požadovanému účelu. Provedením stavebních úprav nedojde k zásahu do nosné konstrukce, stávající překlady otvorů výkladců a vstupních dveří zůstanou zachovány.

Úpravami nedojde k přetížení stávajícího objektu ani k jiným nepříznivým účinkům na užívání stavby, ani na životní prostředí v daném území. Úpravy nemají a nebudou mít za následek zřícení, přetvoření apod. Jejich provedením nedojde k ohrožení mechanické stability objektu.

Stavební úpravy nemají negativní vliv na požární bezpečnost.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení,

b) výčet technických a technologických zařízení.

- není v projektu řešeno.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Požárně nebezpečný prostor se nezmění, jsou zachovány stávající velikosti otvorů, pouze bude předsazena nová dřevěná konstrukce výkladců, což nebude mít negativní vliv z požárního hlediska na okolí budovy.

Způsob využití budovy zůstává bez změny

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

V rámci projektu není nutné řešit úspory energie a tepelnou ochranu – netýká se, neboť přístavbou předsazenými výkladci je dotčena menší část než 25% obálky budovy.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Stavba nemá negativní vliv na zdraví, životní prostředí a okolí.

S ohledem na charakter stavby (oprava fasády a výměna výkladců v 1NP) není nutno řešit hygienické požadavky na stavby, ani požadavky na pracovní a komunální prostředí. Větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpady se provedením stavby nemění, zůstává zachováno.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí – budova není negativně ovlivněna hlukem z okolí. Nachází se v klidové zóně v severní části zástavby Hlavního náměstí, je součástí hlavního centra města Krnova. Stavba nevyžaduje zvýšené nároky na ochranu proti hluku z okolí a současně svou povahou nebude rušit již vybudovanou okolní zástavbu.

Nové výkladce mají předepsané lepší technické parametry než původní. Jejich výměna přispívá zejména ke zlepšení tepelně technického stavu budovy.

Při provádění stavby budou zhotovitele zajištěny odpovídající opatření zmírňující prašnost (kropením, zakrytí plachtami, krytými shozy apod.). Zvýšená opatrnost bude třeba zejména při opravě bočních štítových stěn v části nad zastřešením sousedního objektu – přístup a dočasný zábor bude nutné předem domluvit a koordinovat stavební práce tak, aby nedošlo k poškození stávající střešní krytiny.

Zároveň je nutné při zemních pracích prováděných v části chodníku podél budovy zajistit odpovídající bezpečnostní opatření, vytyčení stávajících IS a dodržení stanovených podmínek pro práce v ochranném pásmu zjištěných stávajících vedení – viz dokladová část.

Napojení objektu na stávající veřejné sítě zůstane zachováno, není stavbou dotčeno.

Řešení likvidace odpadů – viz níže bod B.6.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

s ohledem na charakter stavby není nutno řešit,

b) ochrana před bludnými proudy,

- není řešeno

c) ochrana před technickou seizmicitou,

- není řešeno

d) ochrana před hlukem,

- není řešeno, viz popis výše.

e) protipovodňová opatření,

- není řešeno

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

- není řešeno

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

Napojovací místa technické infrastruktury zůstanou stávající, nebudou stavbou dotčeny.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

S ohledem na charakter stavby není nutno řešit. Úpravami nedojde k potřebě navýšení kapacity stávajících přípojek, zůstávají zachovány.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

c) doprava v klidu,

d) pěší a cyklistické stezky.

Stavba nevyžaduje nové nároky na dopravní infrastrukturu, zůstává zachováno stávající dopravní napojení včetně zásobování a parkování, nemění se.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

b) použité vegetační prvky,

c) biotechnická opatření.

S ohledem na charakter stavby není nutno řešit biotechnická opatření, stávající vegetace nebude

stavbou dotčena. Okolní terén tvořící veřejný chodník na čelní straně a okapový chodník na zadní straně bude v nutném rozsahu upraven – viz popis B.1m).

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Řešené stavební úpravy a údržbové práce nemají negativní vliv na životní prostředí. Stavba nevyžaduje zvýšené nároky na ochranu proti hluku z okolí a současně svou povahou nebude rušit již vybudovanou okolní zástavbu. Likvidace dešťových a splaškových odpadních vod zůstává zachována včetně napojení na veřejné rozvody IS, budou osazeny pouze nové gajgry. Úpravami nedojde k negativnímu ovlivnění okolí stavby a odtokové poměry se v daném území nezmění.

Užívání prostor budovy se nemění, zůstává zachováno a s tím i likvidace při vlastním užívání stavby, kdy bude produkován pouze běžný odpad, který bude tříděn dle svého charakteru a ukládán do příslušné nádoby na TKO a odvážen TS.

Odpady vzniklé při budování stavby budou zhodnoceny v rozdělení podle časového období jejich vzniku a jsou klasifikovány podle vyhlášky č. 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů.

Kód, název, kategorie odpadů dle katalogu odpadů vznikajících při výstavbě jsou uvedeny v následující tabulce. Vzniklé odpady budou odstraňovány nebo využívány skládkováním (1), recyklací či regenerací či jiným druhotným využitím (2), spalováním (3).

Odpady vznikající při provádění staveb

Kód	Kat.	Název druhu odpadu	Způsob nakládání
170101	O	Beton	1,2
170102	O	Cihly	1,2
170201	O	Dřevo	1,2
170202	O	Sklo	2
170203	O	Plasty	2
170904	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 170903	1,2
150101	O	Papírový nebo lepenkový obal	1,2
150102	O	Plastový obal	2
150103	O	Dřevěný obal	1,2
150104	O	Kovový obal	1,2

Odpady vznikající při provozu záměru budou shromažďovány na určených místech v nádobách na komunální odpad a pravidelně odváženy na skládku. Za skladování, manipulaci s nimi a likvidaci odpadů je po dobu realizace stavby odpovědný dodavatel stavby. Přeprava a ukládání odpadu by měly být svěřeny osobě, která má k těmto činnostem oprávnění. Dodavatel (původce) musí před zahájením stavebních prací uzavřít s touto oprávněnou osobou smlouvu o likvidaci a uložení odpadů a projednat tuto skutečnost s odborem životního prostředí. Při vzniku odpadů je původce povinen vést průběžnou evidenci odpadů v souladu s ust. §21 vyhl. č.383/2001 Sb. tak, aby bylo možné doložit, jak bylo s odpady při stavbě naloženo. Tuto evidenci je původce povinen uchovávat v souladu ust. §39 odst. 11 zákona o odpadech.

Při dodržení těchto podmínek nebude docházet v oblasti nakládání s produkovánými odpady ke kolizím s platnými právními předpisy a k negativnímu ovlivňování životního prostředí.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,

- s ohledem na charakter stavby není v projektu řešeno

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

- s ohledem na charakter stavby není v projektu řešeno

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,

- není v projektu řešeno

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,

- s ohledem na charakter stavby není v projektu řešeno

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

- s ohledem na charakter stavby není v projektu řešeno

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

- s ohledem na charakter stavby není v projektu řešeno

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Pro potřeby stavby bude vymezena část uvnitř budovy (např. ve schodišťovém prostoru a atriu) a v okolí na zadní straně objektu. Zásobování materiálem bude průběžné dle organizace dodavatele stavby.

Staveniště bude vymezeno tak, aby nebylo přístupné veřejnosti včetně označení cedulí „Nepovolaným osobám vstup zakázán“.

Pro stavební práce je potřeba vody a elektrické energie. Odběr medií bude zajištěn v rámci dotčené budovy napojené na stávající rozvody s tím, že budou zhotovitelem instalována dílčí měřidla spotřeby energií. Do stavebního deníku bude evidován odečet stavu vody a elektřiny.

b) odvodnění staveniště,

není nutno řešit

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Pro dopravní napojení staveniště bude využita stávající příjezdová komunikace na zadní straně, kde bude využita cesta pro zásobování provozovny pivnice z ulice U Požárníků.

Staveniště bude ve vymezeném území za účelem provedení dané stavby – viz vyznačení v situaci (=dočasný zábor v nezbytně nutném rozsahu - celkem cca 255,4 m², z toho předpoklad záboru chodníku oplocením a stavbou lešení na parc.č. 75 -cca 60,6 m², parc.č. 81/2 -cca 29,8 m² a parc.č. 81/3 - cca46,2 m², dále pak zábor nad střechou sousedních parcel pro opravu štitového zdiva na parc.č. 80/1 - cca85,8 m² a parc.č. 82 - cca33,0 m²)

V nutném rozsahu musí být zajištěno bezpečností omezení přístupu veřejnosti v okolí budovy po dobu nezbytně nutnou pro provádění úprav a oprav, převážně z exteriéru.

Stávající rozvod IS nejsou stavbou dotčeny, budova je napojena na veřejné rozvody IS, zůstanou zachovány. Staveniště bude napojeno na stávající vnitřní rozvody – viz výše.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Stavební práce budou prováděny v denních hodinách. Pro snížení prašnosti bude zajištěno kropení, zakrytí plachtami, použití průmyslových vysavačů a krytých shozů pro stavební suť apod. Vzniklý stavební odpad bude tříděn a dle potřeby průběžně odvážen k předepsané likvidaci. Návoz stavebního materiálu pro provedení stavby bude prováděn v nutném rozsahu dle potřeby dodavatele a daných stavebních prací tak, aby došlo k co nejmenšímu ovlivnění okolí stavby.

Pro staveniště daného záměru je vymezen prostor kolem objektu – viz situace. Bude zajištěn dočasný zábor veřejného prostranství pro stavbu lešení (zajistí zhotovitel) včetně nutného

bezpečnostního opatření. Pro provedené opravy boční fasády (na východní straně) bude nutno domluvit dočasný zábor na sousedním pozemku parc.č. 82 – s vlastníkem ing. M.Ďurníkem je zajištěn souhlas na situaci. Na základě předběžné domluvy s vlastníkem bude provedeno pomocné lešení podél štitové zdi (nutné podložení pro roznesení stojek a zakrytí stávající střešní krytiny, ochranné plachty pro snížení prašnosti). Protože štitová stěna má uskakující úrovně a část patří k sousednímu pozemku je předběžná domluva s vlastníkem na sjednocení vzhledu s tím, že provedení opravy jeho části bude řešeno samostatně.

Obdobné opatření bude provedeno i při dotčení zastřešení sousedního objektu na východní straně (vlastník Město Krnov).

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Staveniště bude dle potřeby vymezeno dočasně mobilním oplocením či zábranami, popř. budou použity ochranné plachty. Provoz stávajících provozoven bude v dané části budovy částečně omezen dle schváleného harmonogramu.

S ohledem na provádění stavebních oprav za provozu bude nutné brát zřetel nejen na bezpečnost zaměstnanců a veřejnosti, ale rovněž na stávající hodnotu budovy, která je památkově chráněna, její stávající konstrukce, zabudované prvky i vybavení. Je nutné zajistit odpovídající zakrytí a ochranu konstrukcí v interiéru i exteriéru stavby tak, aby co nejméně byl zamezen negativní dopad z dané činnosti.

Není nutno řešit požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Zábory pro staveniště budou pouze dočasné v nutném rozsahu s ohledem na prováděné stavební práce – viz popis výše a vyznačení v situaci. Jak je uvedeno výše, budou provedeny zábory prostranství pro lešení na čelní a zadní straně a rovněž v části nadstřešní pro opravu štitového zdiva. Dle volby je možné ze strany zhotovitele použít mobilní plošiny.

Po dobu provádění oprav a úprav musí být zachován bezpečný přístup pro veřejnost do provozoven a zásobování.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

V projektu nejsou řešeny bezbariérové obchozí trasy.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Odpady vzniklé při budování stavby budou zhodnoceny v rozdělení podle časového období jejich vzniku a jsou klasifikovány podle vyhlášky č. 93/2016 Sb. – viz popis výše bod B.6.

Pro omezení emisí při výstavbě je dodavatel povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín,

V nutném rozsahu budou provedeny úpravy navazující části chodníků pro osazení předsazených výkladců a řešení anglických dvorků na čelní a zadní straně. Žulové kostky budou rozebrány a znovu uloženy do nového podkladu. Pro nutnou meziskládka materiálu bude vymezen prostor ve dvorní části.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Bude zajištěno třídění odpadu, vedena evidence odpadu a jeho odborná likvidace – viz popis bod B.6. Stavební úpravy nebudou mít negativní vliv na zdraví a životní prostředí.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Je nutno dodržovat předpisy, normy a nařízení, které se týkají BOZP platných v době provádění stavby, zejména zákona č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích, a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a

ochrany zdraví při práci), a jeho prováděcí předpisy, resp. nařízení vlády č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

- není řešeno

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

není řešeno, netýká se

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,

S ohledem na provádění stavebních prací v budově památkově chráněné a za omezeného provozu je nutné zajistit odpovídající opatření jak pro bezpečnost osob, tak pro ochranu stávajících konstrukcí prvků a vybavení. Jak je uvedeno výše, bude nutné ze strany dodavatele zajistit nutné opatření a zakrytí konstrukcí.

Rovněž je nutné vypracování harmonogramu prováděných prací a předběžná domluva se stavebníkem a provozovatelem pro zajištění omezení provozu. Současně musí být předem domluven dočasný zábor v nadstřešní části na sousedních objektech.

Zároveň je nutné při zemních pracích prováděných v části chodníku podél budovy zajistit odpovídající bezpečnostní opatření, vytyčení stávajících IS a dodržení stanovených podmínek pro práce v ochranném pásmu zjištěných stávajících vedení – viz dokladová část.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Nejsou stanoveny rozhodující dílčí termíny, při stavbě budou dodrženy odpovídající technologické postupy stavebních prací prováděné odbornou stavební firmou, jednak pro dodávku a montáž předsazených dřevěných výkladců a jednak pro obnovu štukové výzdoby památkově chráněné budovy. Dle požadavků NPÚ je nutno zajistit ze strany zhotovitele vzorkování a odsouhlasení použitých materiálů.

Je nutno dodržet koordinaci s opravou oken a statickým zajištěním budovy dle samostatných projektových dokumentací.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

S ohledem na charakter stavby není řešeno.

V Krnově, 01/2021
Vypracovala Ing. Fišarová Jana