

1 Účel stavby:

Tato projektová dokumentace řeší změnu užívání prostoru suterénu z původní kovářské dílny na zámeckou kavárnu v objektu Mikulovského zámku a stavební úpravy, které se týkají menších dispozičních změn.

Navržená změna užívání bude realizována tak, aby s minimálními náklady mohla být plocha ihned použita.

V opravené části suterénu vzniknou nové prostory. V prostoru chodby vznikne nová předsíň WC pro zaměstnance, dále upravený prostor pro plánovaný provoz menšího restauračního zařízení – kavárny. Ve vyvýšené části podlaží vznikne sklad, šatna a úklidová místnost. Sociální zařízení pro návštěvníky a zákazníky je umístěno v přízemí zámku.

Jedná se o stavbu nevýrobního charakteru.

Změna užívání nebude ovlivňovat statiku budovy, nedojde k posunu fasádních stavebních otvorů, a nebude se týkat zásadních zásahů do nosných konstrukcí.

2 Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

2.1 Urbanistické a architektonické řešení stavby, popřípadě pozemků s ní souvisejících

Objekt zámku odpovídá požadavkům územního plánu města. Urbanistické a architektonické řešení stávající stavby se nemění. Do jiných pozemků nebude stavbou zasahováno. Navržené stavební úpravy neovlivní stávající urbanistické a architektonické řešení stávajícího objektu.

Návrh zohledňuje stávající hmotu objektu, zachovává rozmístění vnějších otvorů.

2.1.1 Konstrukce objektu

Jedná se o stávající zděný objekt podsklepený se sedlovými střechami. Základy se předpokládají cihelné a kamenné pasy. Stávající svslé nosné konstrukce objektu jsou tvořené obvodovým smíšeným zdívem (kámen + cihly plně pálené (dále jenom CPP) a vnitřními nosnými zdmi, taktéž smíšené (kámen + CPP). Vodorovnou nosnou konstrukci mezi 1. PP a 1.NP, 1.NP a 2.NP tvoří klenbové stropy a mezi 2.NP a podkrovím je dřevěný trámový strop. Zastřešení je provedeno dřevěným vaznicovým krovem s krytinou z pálených tašek Bobrovky. Stavební otvory v obvodových stěnách jsou obdélníkového tvaru. V rámci stavebních úprav nebude zasahováno do nosných konstrukcí.

2.1.2 Dispoziční řešení

Urbanistické a architektonické řešení vychází z charakteru původní stavby a provozu. Technické a konstrukční řešení jak původních, tak nově navržených konstrukcí vychází z historických souvislostí.

Rekonstrukce má za cíl uchovat budovu v co nejlepším stavu pro budoucí generace jako kulturní památku.

Zámek má protáhlý půdorys. Zámek má fakticky dvě hlavní nádvoří, jež od sebe odděluje spojovací chodba mezi západní a východní budovou. Severněji položené nádvoří sloužilo v minulosti jako čestný dvůr. Dnes se na něm nachází pozůstatky sochařské výzdoby zámku a gotická studna z 13. století. Bývalý čestný dvůr je spojen s přednádvořím skalním průchodem, nad kterým je vystavěna věž válcového tvaru s vestavěnou osmibokou kaplí zakončenou cibulovitou střechou. Dominantou

přednádvoří je kamenná věž s břitem, vedle níž je brána zajišťující průchod k dalšímu přednádvoří s protáhlým půdorysem. Na něm se nachází vinný sklep, bývalé hospodářské budovy a jízdrna.

Suterén (1. PP)

Půdorys suterénu tvoří schodiště s chodbou, zádveří, samostatné WC, prostor pod schodištěm využívaný jako mezisklad, dílny a sklad ve zvýšené části suterénu. Nosné zdivo, stropy z klenob, příčky se předpokládají z plných cihel. Omítky se předpokládají vápenné.

Hlavní vstup do suterénu je ze SV strany zámeckého nádvoří přes dvoukřídlové dřevěné dveře po jednoramenném schodišti s krátkou mezipodestou. Šířka schodišťového prostoru je lehce lichoběžníkového tvaru cca 2,38 m a 2,59 m. Prostor schodiště i chodby je zastropen valenou klenbou s vrcholem 2,55 m, 3,24 m a 3,68 m. Podél levé části prvního schodišťového ramene je patrný výklenek s klenbovým nadpražím. Schodiště tvoří žulové prefabrikované schodišťové stupně.

Místnost WC a zádveří je zastropena rovným stropem se světlou výškou 2,64 m. Podlaha v chodbě chybí...

Hlavní část půdorysu dělená cihelnou příčkou tl. 150 mm na dvě části. První část má půdorys o rozměru 7,02 x 3,86 m a je zastropena valenou klenbou s vrcholem 3,37 m a patou klenby 1,56 m. Součástí půdorysu jsou i dva výklenky o půdorysu cca 1,40 x 1,90 m s rovným stropem výšky 2,40 m. Druhá část má půdorys o rozměru 5,80 x 3,86 m a je zastropena valenou klenbou s vrcholem 3,61 m a patou klenby 1,56 m. klenbu doplňují 3 lunetové výklenky, z nichž jeden ústí po přerušeném schodišti mimo objekt. Podlahu obou částí tvoří keramická dlažba. Okna a dveře mají rovné nadpraží. Veškeré výplně otvorů jsou dřevěné. Dveře mají dřevěné obložkové nebo rámové zárubně. Do výšky cca 1,65 m je proveden obklad z keramické dlažby.

Místnost zvýšené části suterénu je půdorysného rozměru 5,58 x 3,81 m. Světla výška po trémový strop je 2,32 m. podlahu tvoří betonová mzanina. Omítky se předpokládají vápenocementové. Do výšky cca 1,70 m je proveden nátěr černou barvou.

2.2 Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Stavba není určena pro bezbariérové užívání stavby. Vzhledem charakteru provozu nebudou zaměstnány osoby se sníženou pohyblivostí či sníženou pracovní schopností.

2.3 Vegetační úpravy okolí objektu

Neřešeno.

3 Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace a oslunění:

Majitelem objektu bude investor. Uživatelem a provozovatelem bude vybraný nájemce na základě výběrového řízení.

Stavební úpravy nebudou ovlivňovat statiku budovy. Stávající půdorysná velikost objektu zůstane zachována, nedojde ke zvětšení půdorysu objektu.

Původní stav:

Užitná plocha - suterén: 100,82 m²

Změna užívání po úpravě:

Užitná plocha změny užívání - suterén: 101,03 m²

Celková užitná plocha změny užívání: 101,03 m²

4 Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

Technická řešení vychází z použití současných obvyklých konstrukčních postupů, budou použity kvalitní ověřené materiály a certifikované systémy s dlouhou dobou životnosti. Popis prací se týká pouze v prostoru suterénu.

4.1 Popis prací hrubé stavby

Příprava území

Ověření případné existence inženýrských sítí v prostoru staveniště a vytyčení a vyznačení těchto případných tras nebude zapotřebí z důvodu stavby uvnitř objektu. Připojovací body pro potřeby stavby budou určeny investorem při předání staveniště.

Zemní práce

Neřešeno.

Základové konstrukce

Neřešeno – není dotčeno akcí. Jelikož stavba nezasahuje do úrovně základové spáry, změny nebo jiné úpravy základů nenastávají.

Svislé nosné konstrukce

Neřešeno – není dotčeno akcí.

Svislé konstrukce

Stávající vnitřní stěny - příčky jsou z cihel plných. Tyto příčky budou odstraněny. Nové příčky budou vyzděny z keramických tvarovek (např. cihly Porotherm, Keratherm) o tloušťce 80 mm, 140 mm. Příčky budou vyzděny na vápenocementovou maltu pevnosti 2,5 MPa.

Vodorovné nosné konstrukce

Naddveřní překlady v příčkách jsou montované z ocelových nosníků z profilu 2x L 50x50x4 mm vyplněné uvnitř zdivem. Stávající naddveřní překlad v m. č. 0.04 bude odstraněn a nahrazen novým ocelovým překladem 2x IPE 120 délky 3,0 m. Překlad bude uložen do předem vysekaných kapes v klenbě na betonový podklad minimální tloušťky 30 mm. Vnější strany překladů budou opatřeny sklolaminátovou síťovinou (perlinkou).

Schodiště

Stávající schodiště (m. č. 0.01) bude ponecháno beze změn a bude očištěno za použití pneumatického zařízení s výkonným kompresorem. Stávající narušené schodišťové stupně nebudou rozebrány, dojde pouze k opravení lokálně všech narušených spár a ulomených částí (úprava hran, spárování, špachtlování, impregnace) – provede odborná firma.

Součástí oprav schodiště bude doplnění dřevěného madla s kotvením do zdi.

V m. č. 0.04 bude stávající ocelové schodiště nahrazeno novým schodištěm šířky 800 mm a rozměru 9x 175/280 mm. sklon schodiště je cca 32°. Schodiště bude nově umístěno na střed m. č. 0.04. Nosnou část bude tvořit klenbová deska tloušťky 150 mm z plných cihel kotvená do podlahy a do drážky ve stěně. Podstupnice budou provedeny též plných cihel osazených nastojato. Nášlapnou vrstvu bude tvořit interiérová ruční cihelná dlažba tloušťky 30 mm. Čela stupňů a boční části schodiště budou opatřena vápennou omítkou. Součástí schodiště bude i osazení kovového zábradlí, které bude provedeno i na podestě zvýšené části. Výška zábradlí po madlo bude 900 mm. Zábradlí bude řešeno samostatně – zakázková výroba. Chybějící schodišťový vyrovnávací stupeň u dveří směřující na venkovní terasu bude doplněn. Provedení, tzn. Rozměr, tvar a materiál bude podle stávajících předsazených venkovních stupňů a dle požadavku památkového ústavu (PÚ).

Zastřešení

Neřešeno - stávající.

Komín

Neřešeno. Stávající komínové průduchy a viditelné průduchy v klenbách budou dle možnosti vyčištěny a využity pro odvětrání prostoru samovolně, komínovým efektem a dále nuceným odvětráním pomocí ventilátoru. Průduchy budou opatřeny kovovými mřížkami.

4.2 Popis prací dokončovacích

Úpravy povrchů, stěn

Venkovní omítky

Neřešeno.

Vnitřní omítky nosných, obvodových stěn a příček

Ve všech místnostech budou na stávajících zdech a stropěch pouze v nezbytně nutném rozsahu odstraněna souvrství stávajících degradovaných omítek až na nosné zdivo. Spáry zdiva budou vyškrabány. Po očištění povrchu, zbavením prachu a nečistot, se prohlubně opatří vápenným památkářským postřikem (nechat ho vyzrát minimálně 3 dny). Poté se provede jádrová omítka. Před nanášením omítky se doporučuje vápenný postřik důkladně 1x navlhčit. Na všechny stěny, na které byly viditelné narušené části omítek, je navržena jednovrstvá vápenná omítka určená pro památkovou péči a sanaci historických staveb (na bázi vápna) – viz směrnice WTA 2-7-01/D Vápenné omítky v památkové péči. Celé plochy stěn a stopů budou pak opatřeny vápenným památkářským štukem s povrchovou úpravou silikátovými barvami. Předpokládá se interiérová silikátová barva bílá.

Nové zděné příčky budou opatřeny vápennou omítkou štukovanou a disperzním nátěrem interiérové silikátové barvy bílé.

Obklady

V sociálním zařízení (m. č. 0.02,0.03), v úklidové místnosti (m. č. 0.09) je navržen hydroventilační obklad AQUASON P8 do výšky zárubní (cca 2,0 -2,10 m). Za dřezem u baru (m. č. 0.04) je navržen obklad v délce dřezu a do výšky první předpokládané police. Hydroventilační obklad se lepí hydrofilním tmelem přímo na stěnu. Rozměr desek obkladu je 150 x 300 x 8 mm. Sortiment barev upřesní investor, popřípadě zástupce památkového ústavu dle vzorníku výrobce.

Sokl

Po obvodu místností bude proveden sokl v. 100 mm z interiérové cihelné dlažby. Sokl bude zapuštěn do omítky.

Podlahy

V téměř celé ploše suterénu budou odstraněny stávající náslapné vrstvy podlahy, betonový potěr a zásyp do úrovně -0,250 m. Po provedení oprav ležaté kanalizace bude provedena vyrovnávací vrstva štěrkopískem fr. 8-16 mm v tloušťce 20-50 mm. Na srovnaný terén bude provedena zhutněná štěrková vrstva fr. 16-64 mm tloušťky 60 mm. Na takto provedený podklad bude položena separační vrstva geotextilie. Před provedením betonové vrstvy bude po obvodu jednotlivých místností provedeno ztracené bednění z OSB desek typ 3 tl. 18 mm na výšky 100 mm. bednění bude sloužit pro vytvoření vzduchové mezery š=20 mm po obvodu. Desky budou zapřeny pomocí dvojice hranolků 20x40 mm, které budou po technologické přestávce vyjmuty. Po provedení ztraceného bednění bude provedena betonová mazanina tloušťky 100 mm. Ukončení vzduchové mezery bude pomocí AI větrací lišty, která bude kotvená ke stěně a na beton – viz Detail. Náslapnou vrstvu bude tvořit interiérová ruční cihelná dlažba tloušťky 30 mm včetně obvodového soklu v. 100 mm.

Ve zvýšené části suterénu (m. č. 0.07-0.09) bude stávající betonová podlaha očištěna, poškozené části opraveny a v celé ploše nově opatřeny ochranným nátěrem, stěrkou na beton.

Skladby podlah – viz samostatný výkres.

Podhledy

Neřešeno.

Výplně otvorů

Venkovní

Nové venkovní výplně oken zde nebudou. Dojde pouze k výměně vchodových celodřevěných plných, poškozených, jednokřídlových dveří z m. č. 0.01. Tyto dveře budou vyjmuty včetně dřevěné zárubně. Nové dveře budou provedeny ve stejném šířkovém a výškovém rozměru. Dveře bude provedeno jako vícevrstvé z lepených dřevěných lamel profilů hloubky 145 mm. Dveřní křídlo bude prosklené čirým izolačním dvojsklem. Nadsvětlík bude pevný též s prosklením izolačního dvojskla. Koeficient prostupu tepla celých dveří bude $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Barva rámu RAL – odstín hnědý přizpůsobený odstínu stávajících výplní. Dveře budou při osazování opatřeny z obou stran připojovací spáry komprimační páskou (např. Illbruck). Kování bude zpětně použito ze stávajících demontovaných dveří.

Vnitřní

V řešené části budou demontovány všechny dveře a budou nahrazeny novými dřevěnými rámovými dveřmi včetně obložkové zárubně z tvrdého světlého dřeva (americký ořech), přírodní vzhled bez nátěru s mosazným kováním.

Do m. č. 0.04 bude osazena prosklená stěna s jednokřídlovými dveřmi a 2 pevnými přísvětlíky. Rámy stěny a dveří budou dřevěné – americký ořech. Prosklení bude tvořit jednoduché bezpečnostní čiré sklo.

Parapety

Neřešeno.

Izolace proti zemní vlhkosti přilehlého terénu

Neřešeno.

Izolace proti vodě

Neřešeno.

Izolace tepelná

Neřešeno.

Izolace kročejová

Neřešena.

Truhlářské práce

Řešeno v rámci dodávky vnitřních dveří a nábytku. Rozměry všech výrobků budou upřesněny až po zaměření na stavbě dle skutečného stavu.

Klempířské práce

Neřešeno.

Zámečnické práce

Jedná se převážně o kované zábradlí v historickém stylu. Zábradlí bude řešeno jako zakázková výroba dle požadavku investora případně památkového ústavu. Ostatní kovové konstrukce budou opatřeny 1x základním nátěrem. Nezabudované navržené konstrukce budou navíc opatřeny syntetickým krycím lakem. Rozměry všech výrobků budou upřesněny až po zaměření na stavbě dle skutečného stavu.

Ostatní práce

Ukončení příček v m. č. 0.02 bude provedeno svislým osazením prosklených tabulí čirého skla. Prosklení bude osazeno a ukotveno v úrovni příček (+2,500 m) a v úrovni klenby (+3,680 m). Kotvení bude provedeno pomocí nerez U profilu a úchytlů.

5 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Neřešeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající památkově chráněný historický objekt, nelze uvažovat o jakémkoli zásahu do obvodových stěn (např. zateplováním). Zateplení vytápěných místností vůči nevytápěným prostorům suterénu se nepředpokládají. Pouze nové prosklené vchodové výplně jsou navrženy se zasklením izolačního dvojskla s koeficientem prostupu tepla celých dveří bude $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

6 Laboratorní neprůzvučnost jednoduchých stavebních prvků a konstrukcí podle ČSN EN 12354-1, příloha B

Vzhledem k charakteru objektu a provozu bude zaručena jejich dostatečná vzduchová neprůzvučnost. Stávající konstrukce stěn a stropů splňují normové požadavky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost.

7 Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu:

Založení objektu se nemění, jedná se o rekonstrukci s drobnými vnitřními dispozičními změnami.

7.1 Inženýrsko-geologický průzkum

Nebyl v této fázi proveden. Pro návrh stavebních úprav a změnu užívání a konečné schválení bylo provedeno jednání s památkovým ústavem Brno, kde byly projednány požadavky, které byly zahrnuty do projektu.

Během realizace bude provedeno posouzení technického stavu konstrukcí, kdy budou určeny případné vážnější poruchy či trhliny bránící dalšímu užívání stavby. U některých stěn se vyskytuje opadaná a narušená omítka, zřejmě z důvodu vlhkosti a stáří objektu. Dále chybějící podlaha v chodbě, na schodišti ураžená částí žulových stupňů. Většina konstrukcí byla shledána ve vyhovujícím technickém stavu. Návrhy byly provedeny na základě předpokladů a zkušeností z obdobných staveb. Přesnější a konečné řešení, popř. úpravy návrhu budou stanoveny při realizaci stavby při získání podrobnějších údajů (sondažní práce, apod.).

8 Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

Vzhledem k více než 700 -ti leté existenci objektu není znám vliv na okolí stavby, který by vyžadoval samostatná opatření.

Navrhované stavební úpravy nebude mít v žádném případě svým provozem negativní vliv na životní prostředí.

Stavební úpravy se změnou užívání splňují hygienické požadavky a předpisy a svým provozem neohrozí životní prostředí. Provoz nebude produkovat žádné škodlivé ani toxické látky. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny svody do stávající areálové dešťové kanalizace.

Negativní účinek prašnosti je při výstavbě pravděpodobný. Lze jej eliminovat použitím správné technologie a doplňujících ochranných prostředků. Není uvažováno s využitím okolních pozemků pro tyto účely.

Ochrana zdraví a bezpečnosti pracovníků, provádějících veškeré práce související s výstavbou jsou dány dodržováním platných bezpečnostních předpisů. (vyhl. Č.501/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

9 Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

9.1 Ochrana proti radonu

Neřešeno. Osoby budou chráněny klasickou izolací proti zemní vlhkosti a dále dostatečným větráním uzavřených prostor.

9.2 Agresivní spodní vody

Neřešeno. V dané lokalitě se nevyskytují.

9.3 Seismicita a poddolování

Neřešeno. V dané lokalitě se nevyskytují.

9.4 Ochranná a bezpečnostní pásma

Neřešeno. V dané lokalitě se nevyskytují.

10 Dodržení obecných požadavků na výstavbu:

Stavební úpravy stávajícího objektu jsou v souladu s podmínkami a požadavky schváleného územního plánu města.

Navržené konstrukce jsou řešeny z materiálů splňujících požadavky technické, bezpečnostní i zdravotní nezávadnosti.

Dispoziční řešení je navrženo v souladu s příslušnými hygienickými a požárními předpisy pro tento druh stavby.

Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s vyhláškou c. 268/2009 Sb. a s odkazovanými technickými normami.

V Hustopečích 7. 4. 2014

Vypracoval: *Ing. David Semerád*