

**Název stavby:** II. etapa zajištění stavu hlavní budovy lázní Kyselka -rekonstrukce fasád

**Místo stavby:** ulice Kyselská č. p. 153, Bílina, p.p.č. 1949 a p.p.č. 1951, k. ú. Bílina [604208]

**Fáze PD:** PD pro provádění stavby a pro žádost o povolení udržovacích prací na nemovité kulturní památce  
-dokumentace je zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v aktuálním znění

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**Datum:** 06/2022  
**Zakázkové č.:** 112/2021/Do



## **OBSAH:**

<b>B.1</b>	<b>POPIS ÚZEMÍ STAVBY .....</b>	<b>2</b>
<b>B.2</b>	<b>CELKOVÝ POPIS STAVBY .....</b>	<b>5</b>
B.2.1.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ .....	5
B.2.2.	CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ .....	6
B.2.3.	CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ .....	8
B.2.4.	BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY .....	8
B.2.5.	BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY .....	8
B.2.6.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTU .....	8
B.2.7.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ .....	8
B.2.8.	ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ .....	8
B.2.9.	ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA .....	9
B.2.10.	HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY .....	9
B.2.11.	ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ .....	9
<b>B.3</b>	<b>PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....</b>	<b>9</b>
<b>B.4</b>	<b>DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....</b>	<b>9</b>
<b>B.5</b>	<b>ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV.....</b>	<b>9</b>
<b>B.6</b>	<b>POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA .....</b>	<b>9</b>
<b>B.7</b>	<b>OCHRANA OBYVATELSTVA .....</b>	<b>9</b>
<b>B.8</b>	<b>ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY .....</b>	<b>10</b>
<b>B.9</b>	<b>DODATEK - ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA PROVÁDĚNÍ, ZÁSADY OBNOVY A PROVOZU PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ.....</b>	<b>10</b>

## 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

Stavební pozemky s objektem budovy lázní Kyselka leží v klidné části města Bílina, v lázeňském parku. Jedná se o stabilizované zastavěné území, pozemek je od severozápadu mírně svažité. Objekt je v současné době bez využití.

Místem stavby je hlavní budova bývalých lázní Kyselka, ulice Kyselská č. p. 153/40, Bílina a dotčené pozemky p.p.č. 1949 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 1951 (zeleň - ostatní plocha), k. ú. Bílina [604208], vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví číslo 10001.

Oba pozemky jsou ve vlastnictví města Bílina, Břežanská 50/4, 41801 Bílina.

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

Předkládaný záměr nijak nezasahuje do parametrů, sledovaných územním a regulačním plánem.

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

Pozemky jsou z hlediska územně plánovací dokumentace plochy stabilizované, nezastavitelné.

Předmětný záměr (rekonstrukce fasád) není ovlivněn územním plánem města Bílina.

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

Na dotčené pozemky nebylo žádáno o výjimky z obecných požadavků na využití území.

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

-bude doplněno po obdržení stanovisek DOSS

### f) Výčet a závěry provedených průzkumů

- Restaurátorský sondážní průzkum fasád Lázeňského domu v areálu městských lázní Kyselka v Bílině (MgA. Michal Vedral 10/12 2021)

Bylo provedeno 30 sond barevnosti a jejich srovnání s historickými prameny na jejichž základě bylo zjištěno cit.: „Přestože mohou být tyto kolorované obrazové materiály nepřesné, nebo zcela odlišné od skutečného stavu, lze v případě Lázeňského domu najít řadu styčných bodů s výsledky sondáže, nebo archivními údaji. Ve shodě je konkrétně původní monochromní žlutě okrový nátěr, mírně teplejší než odstín uplatněný na budovách stáčírny. Archivně doložený je údaj o zelených žaluziových okenicích, což také koresponduje s některými pohlednicemi, stejně jako šedý odstín fasády předsunutého parteru/terasy. Tato šedá byla pravděpodobně (S30) původně použita také na soklech všech žlutě okrových fasád samotného Lázeňského domu (dnes tmavě červené), okenní a dveřní rámy byly původně natřeny odstínem hnědé (S13, S21, S22).“ Přesněji barevnost

pak průzkum stanovuje takto: „*K nátěru fasád doporučujeme některý čistě vápenný nátěrový systém, za splnění všech požadavků kladených na práci s vápenným nátěrem. Dle dochovaných údajů jsou všechny dosavadní nátěry vápenné, není nutné starší vrstvy odstraňovat kromě odlupujících se a nesoudržných částí. Nejbližší žluté okrovému odstínu je v systému NCS odstín S 0530-Y20R, šedou fasádu předsunutého parteru po obnově členění, ve shodě s původním stavem opatřit šedým nátěrem S 3500-N, stejně jako sokly žlutých fasád. Dřevěné okenní a dveřní rámy je třeba očistit od starších nátěrů, vhodně ošetřit a natřít olejovým nátěrem, případně modifikovaným pryskyřicemi v hnědém odstínu S3050-Y50R. Barevné tonality je třeba odzkoušet v dostatečně velkých zkušebních polích. Doporučujeme zvolit ke zkouškám několik podobných odstínů, tóny udávané ve škále NCS jsou pouze orientační, barevnost v sondách může být stárnutím mírně posunuta.*“ K barevnosti prvků oplechování fasády se průzkum vyjadřuje takto: „*Úseky oplechování v dobrém stavu doporučujeme očistit a ponechat, natřít barevně identicky s fasádou syntetickým nebo alkydovým nátěrem, korodované části vyměnit.*“

Dále průzkum určuje historickou barevnost oken objektu, jenž je odlišná od současné a doporučuje provést pasportizaci oken a dveří a určit individuální přístup k jednotlivým výplním na základě jejich původnosti. Vzhledem k faktu, že objekt zůstane po současném zásahu nevyužit a oprava zatékání do terasy nad 1PP je řešena pouze provizorním zastřešením, jakož i fakt, že je nutno zachovat cirkulaci vzduchu pro vysychání objektu, navržené v předchozím konzervačním zásahu, doporučujeme pasportizaci provést v dalších fázích projektu, v rámci přípravy rekonstrukce interiéru objektu před jeho opětovným uvedením do provozu a v rámci tohoto projektu navrhnout výměnu/repasi a změnu barevnosti oken odpovídajících zjištění citovaného restaurátorského průzkumu.

Průzkum rovněž doporučuje obnovení původní plastické bosáže na předsunutém podzemním podlaží a nastavuje základní požadavky na doplňování fasád. Tyto požadavky jsou dále rozpracovány v navazujícím restaurátorském záměru stejného autora, jenž je přílohou této PD.

- Rešerše dochovaných historických fotografií ze sbírek pana Tomáše Matějky a Muzea Bílinské kyselky

Na základě průzkumu těchto zdrojů bylo možno rekonstruovat spárořez bosáže předsunutého parteru, určit posloupnost vývoje jižní fasády objektu a identifikovat rozpor v podobě kuželek balustrády terasy před a po rekonstrukci v sedmdesátých letech.

- Stavebně technický průzkum obvodového zdiva hlavní budovy lázní Kyselka; posouzení a návrh sanací z hlediska vlhkosti a salinity (Bc. David Tatíček, Ecrypt SE, 05/2022)

Předmětem posouzení tohoto průzkumu je veškeré obvodové zdivo hlavní budovy lázní Kyselka v Bílině z jeho vnější strany, s následujícími hlavními zjištěními:

*„Stávající omítky nebo spáry mezi keramickými obklady v 1.PP jsou značně degradované především vlivem působení pronikající vlhkosti a stavebně škodlivých solí. Jsou viditelné poruchy způsobené pronikáním vlhkosti z podzákladí a ze zeminy přiléhající ke stěnám objektu. Na obvodové stěny v suterénu působí rovněž zatékající srážková voda. Suterénní obvodové stěny jsou extrémně vlhké.“*

*„Části stávajících omítek jsou značně degradované vlivem působení pronikající vlhkosti a salinity také v 1.NP. Části zdiva jsou zde bez omítek a je na nich viditelná vlhkost, salinita a plísň. Obsah škodlivých solí ve zdivu v hlavním křídle je vysoký a stávající zdivo se*

*lokálně rozpadá. Na obvodové stěny, kromě vztlínající vlhkosti, působí rovněž zatékající srážková voda.“*

*„Z vnější strany objektu je vlivem vlhkosti a salinity také patrná degradace omítek a zdiva. Kolem objektu není drenážní systém a povrchová voda není nikam svedena. Díky tomu dochází k zatékání srážkových a povrchových vod do svislých konstrukcí objektu. Plochy kolem objektu nejsou dostatečně odvodněné. Po obvodu stěn objektu roste náletová zeleň a ve styku terénu se svislou konstrukcí roste vegetace. Hydroizolace zde nebyly zjištěny.“*

Závěr tohoto průzkumu zní následovně:

*„Všeobecně lze konstatovat, že posuzovaná část objektu se nachází ve stavu, kdy je nutné řešit tento stav, aby nedocházelo ke zhoršování celkového stavu objektu a aby bylo možné jej plnohodnotně užívat.*

*Při návrhu technologií na sanaci vlhkého zdiva vycházíme ze skutečnosti, že pro sanaci vlhkosti bude nutno volit takové technologické postupy, které by zajistily spolehlivost provedení a jejich účinnost a zároveň by respektovaly různorodý charakter konstrukcí budovy a také jeho umístění v terénu a okolní zástavbě. Upozorňujeme, že základním předpokladem úspěšné sanace vlhkosti je odstranění zdrojů vlhkosti, případně jejich minimalizace.*

*Zásadním a primárním hlediskem při tvorbě návrhu je pak skutečnost, že zjištěná pronikání vody, vlhkosti a stavebně škodlivých solí jsou vysoká a dlouhodobá, což s ohledem na využití a funkčnost objektu do budoucna není dlouhodobě přijatelné.“*

Všechny výše uvedené průzkumy jsou přílohou této projektové dokumentace.

#### **g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Území se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, v plošně památkově chráněném území „památková zóna rejst. č. ÚSKP 2176 – Bílina“ a samotný objekt je od roku 1958 kulturní památkou, č.r. ÚSKP 42883/5-2560 - městské lázně, IdReg. 1000155106\_0001. Nejedná se o jinak zvláště chráněné nebo záplavové území.

#### **h) Poloha vzhledem k záplavovému a poddolovanému území**

Stavební pozemky neleží v záplavovém či poddolovaném území.

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

Realizace prací dle tohoto projektu nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

Odtokové poměry v území se tímto projektem v zásadě nemění, dešťové vody budou i nadále odváděny po povrchu a přirozeně vsakovány na pozemcích vlastníka.

#### **j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Projektem nejsou navrženy bourací práce, s výjimkou otlučení vyznačených degradovaných omítek a dočasné demontáže části provizorního zastřešení terasy předsunutého parteru pro přístup k jižní fasádě, toto bude zpětně osazeno po dokončení opravy jihovýchodní fasády objektu.

Součástí projektu nejsou žádné další asanace, demolice, ani kácení dřevin.

#### **k) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu a lesa**

Projekt nevyvolává potřebu záboru zemědělského půdního fondu nebo lesa.

**l) Územní technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Je stávající a není tímto projektem dotčeno.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice**

Realizace projektu nepředpokládá žádné podmiňující ani vyvolané investice, předpokládaný časový postup výstavby je uveden v bodě B.2.1.i.

**n) Seznam pozemků, na kterých se stavba provádí**

Místem stavby je hlavní budova bývalých lázní Kyselka, ulice Kyselská č. p. 153/40, Bílina a dotčené pozemky p.p.č. 1949 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 1951 (zeleň - ostatní plocha), k. ú. Bílina [604208], vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví číslo 10001.

Oba pozemky jsou ve vlastnictví města Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina.

Výpisy z katastru nemovitostí pro jednotlivé pozemky jsou přílohou průvodní zprávy.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

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

Jedná se o změnu (resp. provedení udržovacích prací) dokončené stavby. Vznik je datován do roku 1898, architekt Franz Sablick, budova je v neorenesančním slohu – zděná, omítaná stavba umístěná ve svahu. Čelní okna rizalitu půlkruhově zaklenutá, ostatní obdélná. V přízemí rizalitu 3 vchody. Zadní fasáda s krátkým, příčným křídlem. Valbová střecha s vikýři.

V rámci navrhovaných stavebních úprav dojde k opravě omítek vnějších fasád objektu, zajištění hloubkových prasklin helikální výztuží, obnově poničené historické profilace pod dozorem restaurátora a k obnově zjištěné historické barevnosti.

**b) Účel užívání stavby**

Projekt řeší pouze rekonstrukci / památkovou obnovu fasád objektu.

Po provedené opravě zůstane objekt nepřístupný, bez využití.

**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**

Na dotčenou stavbu nebylo žádáno o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

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

*-viz předchozí oddíl B.1.e.*

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, v plošně památkově chráněném území „památková zóna rejst. č. ÚSKP 2176 – Bílina“ a objekt je od roku 1958 kulturní památkou, č.r. ÚSKP 42883/5-2560 - městské lázně, IdReg. 1000155106\_0001. Nejedná se o jinak zvláště chráněné nebo záplavové území.

**g) Navrhované parametry stavby -zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha**

Hlavní prostorové kapacity stávající stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor) jsou stávající a nejsou touto projektovou dokumentací nijak měněny.

**h) Základní bilance stavby -spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, třída energetické náročnosti**

Projekt řeší pouze rekonstrukci / památkovou obnovu fasád objektu, bez vlivu na spotřeby médií.

Při provádění prací dle tohoto projektu bude produkováno přibližně následující množství rozhodujícího stavebního odpadu:

Směsný stavební odpad, kód odpadu 17 09 04 – celkem cca 130t

Veškerý uvedený stavební odpad bude odvážen na nejbližší skládku, předpokládáme že do provozovny firmy MZS Bílina v ul. Teplická 899.

Vybraný stavební dodavatel doloží likvidaci odpadů dle podmínek stanovených zákonem č. 185/2001 Sb.

**i) Základní předpoklady výstavby -časové údaje o realizaci, členění na etapy**

Realizace je předpokládána v termínu 11/2022–08/2023, stavba nebude členěna na etapy.

**j) Orientační náklady výstavby**

Celkové náklady činí cca 18 miliónů Kč bez DPH.

**B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení**

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze rekonstrukci / památkovou obnovu fasád stávajícího památkově chráněného objektu, zůstává urbanistické řešení stávající, bez jakýchkoliv změn.

Z hlediska architektonického a výtvarného bude dle doporučení restaurátorského záměru obnoven původní vzhled a tvarosloví:

Veškeré použité technologie a postupy je zapotřebí nejprve odzkoušet a schvalovat v režimu pravidelných kontrolních dní za účasti zodpovědných pracovníků státní památkové péče. Odkrývání fragmentů původních omítek (parter) a doplňování poškozených nebo chybějících prvků plastického členění by mělo probíhat pod restaurátorským dozorem.

Navrhujeme odstranit zídku z kosočtverečných betonových tvárnic při vstupu / terénním zlomu při jihozápadní fasádě (80. léta?). Co se týče omítek, navrhujeme odstranit omítky značně redukováného plastického členění na fasádě předsunutého parteru (80. léta), omítky na přístavbě parteru / terasy z pórobetonových tvárnic, případně narušené omítky v bezprostředním okolí větších defektů. U fasády parteru / terasy nelze přesně stanovit kolik původních omítek je přítomno pod vrstvou opravy (80. léta), odstraňování omítek by v těchto místech měla být věnována zvýšená pozornost - fragmenty původních plastických členění je možné zachovat.

Veškeré původní plastické prvky budou zachovány a členění fasády parteru / terasy bude rekonstruováno podle jediného dochovaného úseku jihozápadní fasády a historických fotografií při případném zapojení dochovaných fragmentů.

Profilace plastických prvků jsou zalaty / zkrusleny minimálně, není nutné jejich plošné očišťování od mladších vrstev. Vrstvy jsou dle dochovaných údajů vápenné, není tedy nutné jejich odstraňování z důvodu nekompatibility. Čištění ploch případně nesoudržných drolivých částí v okolí defektů lze provést vodou (standardní WAP s regulovaným tlakem).

Před doplňováním omítek je třeba do hloubky cca 2 cm vyčistit spáry v cihlovém zdivu.

Po odstranění zcela nesoudržných částí je navrženo před doplňováním omítek provést konsolidaci povrchově nesoudržných, při dotyku se drolících ploch, ke konsolidaci použít některý z organokřemičitých přípravků.

Případné praskliny a dutiny navrhujeme restaurátorským způsobem injektovat, v případě širších prasklin navrhujeme stabilizaci formou aplikace helikálních výztuží.

Spáry kamenného soklu vyčistit, přespárovat (hydraulické vápno / jemná frakce místního kopaného písku) a obnovit původní formu (vprostřed spáry vytlačený oblý žlábek, viz. foto v restaurátorském průzkumu). Nátěr soklů žlutě okrových fasád i celá navazující nižší úroveň parteru by měla následně ve shodě s původním stavem být provedena šedým odstínem blízkým S 3500-N.

Omítky do úrovně římsy nad 1.NP je zapotřebí většinou provést nově, z prefabrikovaných omítkových směsí s dostatečnou sanační schopností.

V oblastech zvýšených koncentrací solí je navržena aplikace obětovaných omítek.

Omítky nad římsou 1.NP je navrženo doplňovat systémem lokálních oprav některou z prefabrikovaných omítkových směsí, jejíž tvrdost, paropropustnost a nasákavost bude ve shodě s dochovanými původními omítkami. Zrnitost a charakter povrchu doplňků musí odpovídat dochovaným úsekům.

Nátěry fasád použité při poslední větší obnově na začátku 80. let by podle dochovaných údajů měly být vápenné. Nejlepší technologickou kompatibilitu i historickou věrohodnost získají fasády při použití některého minerálního, ideálně čistě vápenného nátěrového systému, za splnění všech požadavků kladených na práci s vápenným nátěrem. Není nutné starší vrstvy odstraňovat kromě odlupujících se a nesoudržných částí. Nejblíže žlutě okrovému odstínu je v systému NCS odstín S 0530-Y20R, šedou fasádu předsunutého parteru po obnově členění, ve shodě s původním stavem opatřit šedým nátěrem S 3500-N, stejně jako sokly žlutých fasád.

Barevné tonality je třeba odzkoušet v dostatečně velkých zkušebních polích. Doporučujeme zvolit ke zkouškám několik podobných odstínů, tóny udávané ve škále NCS jsou pouze orientační, barevnost v sondách může být stárnutím mírně posunuta.

Opravy omítek je nutné provádět v součinnosti se sanací stavby proti vlhkosti.

Při všech pracích je třeba zachovávat platné ČSN, technologické pokyny výrobců



jednotlivých materiálů a obvyklé řemeslné zásady. Zvláště upozorňujeme na ochranu omítaných ploch před nadměrným osluněním a povětrnostními vlivy a na důkladné průběžné vlhčení zrajících omítek, aby nevznikly smršťovací trhliny.

### **B.2.3. Celkové provozní řešení**

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o rekonstrukci / památkovou obnovu fasád stávajícího památkově chráněného objektu, není celkové provozní řešení nijak dotčeno - objekt i nadále zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití.

### **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

Není tímto projektem řešeno, objekt i nadále zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití.

### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Bezpečnost práce při stavbě i užívání objektu se bude řídit ustanoveními vyhl. ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb. "O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích", ve znění pozdějších předpisů, zvláště Nařízení vlády č. 362/2005 Sb. „o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky“. Technická zařízení budou splňovat požadavky Vyhl. 48/1982 Sb. „kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení“, ve znění pozdějších předpisů, zvláště Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. „o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí“. Pracovníci musí používat ochranné pomůcky a musí být stanoveny osoby zodpovědné za práci s jednotlivými mechanismy.

Práce na stavbě se budou řídit hlavně následujícími vyhláškami a předpisy: -vyhl. č. 48/82 Sb. základní požadavky zajišťující bezpečnost práce a technického zařízení, vyhl. č. 363/2005 Sb., vyhl. č. 601/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích -vyhl. 110/1975 Sb. registrace pracovních úrazů a hlášení nehod -zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně -vyhl. č. 18/1979 Sb., 20/1979, 18/1980.

Dodavatel stavby musí zajistit plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi jakož i zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle zákona č. 309/2006.

### **B.2.6. Základní charakteristika objektu**

Vznik objektu je datován do roku 1898, architekt Franz Sablick, budova je v neorenesančním slohu – zděná, omítaná stavba umístěná ve svahu. Čelní okna rizalitu půlkruhově zaklenutá, ostatní obdélná. V přízemí rizalitu 3 vchody. Zadní fasáda s krátkým, příčným křídlem. Valbová střecha s vikýři.

### **B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

Projektem nejsou řešeny žádná technická a technologická zařízení.

### **B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Není tímto projektem řešeno, objekt i po provedení prací dle tohoto projektu zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití. Stávající parametry objektu z hlediska PBŘ se provedením prací dle tohoto projektu nezmění.

### **B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana**

Není tímto projektem řešeno, objekt i po provedení prací dle tohoto projektu zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití.

Stávající objekt není možné vzhledem k jeho historické podstatě nijak zateplit.

### **B.2.10. Hygienické požadavky na stavby**

Není tímto projektem řešeno, objekt i po provedení zajištění dle tohoto projektu zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití.

### **B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Návrh obnovy fasád směřuje k dalšímu zlepšení stavu hlavní budovy lázní Kyselka. Po provedení navržených opatření bude objekt výrazně lépe ochráněn proti srážkové i zemní vlhkosti a ve svém důsledku se jedná o přípravu objektu na další budoucí fáze případné rekonstrukce / památkové obnovy, ideálně směřujících k obnově provozu objektu.

## **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

Není tímto projektem řešeno, objekt i po provedení zajištění dle tohoto projektu zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití. Připojení objektu na technickou infrastrukturu zůstane stávající, beze změny.

## **B.4 Dopravní řešení**

Není tímto projektem řešeno, objekt i po provedení zajištění dle tohoto projektu zůstane prozatím nepřístupný pro veřejnost, bez využití. Připojení objektu na dopravní infrastrukturu zůstane stávající, beze změny.

## **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Není tímto projektem řešeno, projekt řeší pouze rekonstrukci / památkovou obnovu fasád objektu.

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

Provádění stavby bude mít minimální vliv na okolní prostředí. Vybraný stavební dodavatel musí dbát na minimalizaci těchto vlivů (hluk, prach) a důsledně dodržovat zásady nakládání s odpady, vzniklými při výstavbě a průběžně dokládat jejich ekologickou likvidaci.

Tento projekt nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000, nevyvolává potřebu zjišťovacího řízení.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Tento projekt nemění stávající řešení z hlediska ochrany obyvatelstva.

## B.8 Zásady organizace výstavby

Jsou navržena tato opatření pro snížení negativních vlivů stavební činnosti, zejména šíření nečistot, hluku a prachu do okolí staveniště a pro snížení vlivu na návštěvnícky provoz:

- Pracovní doba bude stanovena pouze na pracovní dny od 08:00 hod do 18:00 hod a nebude překročena.
  - Hlučnost stavebních prací nepřekročí hygienické limity.
  - Za účelem zamezení prašnosti bude veškerá suť před odvozem zakryta plachtou.
  - Pohyb pracovníků na stavbě, stavební prostor a vstup na staveniště budou jednoznačně vymezeny. Stavební zábor bude jasně vymezen plotem pokrytým průhlednou textilií.
  - Jakýkoliv materiál nebude skladován mimo stavební zábor a zároveň v prostoru stavebního záboru bude stavební materiál skladován pouze ve vytyčeném prostoru.
  - Tonáž aut a dalších vozidel určených pro zásobování stavby bude limitována.
- Vzhledem k průjezdu po historických dlažbách a okolo historických konstrukcí zpracuje vybraný dodavatel před zahájením stavebních prací pasport transportních cest. Případné poškození těchto konstrukcí bezodkladně opraví a uvede je do původního stavu.
- V případě přímého i sekundárního poškození pláště budov sousedních objektů vlivem stavby (např. prašnost) budou tato poškození neprodleně stavbou odstraněna.
  - Provoz hlučných mechanismů musí být omezen a pokud možno přesunut přímo na pracoviště uvnitř objektu nebo použit stroje se sníženou hlučností např. elektrické kompresory apod. (obecně závazná vyhláška o hluku).

- U dopravních prostředků je nutné vypínat motory při nakládce a vykládce a přizpůsobit režim stavby tak, aby co nejméně rušil návštěvníky. Nesmí být použito stacionárních mechanismů na tekutá paliva. V případě mobilních mechanismů na tekutá paliva musí být pod každé soustrojí, z něhož by mohly unikat odkapy ropných látek, podložena vana z ocelového plechu dostatečné tloušťky o takovém rozsahu, který zaručí zachycení nejen odkapů, ale i případně uniklé palivo z provozní nádrže. Na staveništi nesmí být skladovány zásoby pohonných hmot a olejů.

Nakládání s odpady vzniklými v rámci výstavby bude řešeno podle zák. č. 185/2001 Sb.

Dle nařízení vlády č. 591, přílohy 5 je objednatel povinen zajistit účast koordinátora BOZP, který bude aktualizovat plán BOZP a bude kontrolovat jeho dodržování.

Realizátor předloží koordinátorovi BOZP ke schválení řešení lešení či jiných pomocných konstrukcí jihovýchodní fasády umístěných na terase předsunutého parteru a to včetně statického zajištění konstrukcí stropu nad 1.PP.

## B.9 Dodatek - Zvláštní požadavky na provádění, zásady obnovy a provozu památkově chráněných objektů

### Vyklizení objektu:

V koordinaci s investorem budou určeny prostory pro dočasný mezisklad stavebních materiálů a budou stanoveny dopravní trasy. Podle pokynů investora budou vyklizeny vyznačené řešené prostory. Vyklizení bude prováděno pod dohledem pověřené odpovědné osoby.

### Ochranné práce:

V rámci ochranných prací je nutné zajistit zejména ochranu hodnotných architektonických prvků např. zabedněním nebo opláštěním.

Zvláštní pozornost je nutné věnovat ochraně prvků určeným k restaurování.

### **Ochrana hodnotných prvků a stavebních detailů:**

V souladu s doporučením restaurátorského záměru musí být prvky obnovované restaurátorsky odpovídajícím způsobem chráněny.

Dodavatel je povinen zajistit nejen spolehlivou a bezpečnou ochranu všech hodnotných prvků v souladu s touto dokumentací, ale reagovat i na případné nové skutečnosti zjištěné a zjištělné v případě tohoto typu objektu jediné až během samotného provádění stavebních úprav. Nezbytná bude v tomto ohledu spolupráce přímo na stavbě s pracovníky památkové péče a s autorským dozorem.

### **Restaurování:**

Všechny restaurátorské práce budou provádět restaurátoři, držitelé příslušných licencí MK ČR. Restaurátorské záměry budou předány NPÚ ke schválení. Po dokončení prací bude komplexní restaurátorská zpráva včetně fotodokumentace předána NPÚ k archivaci.

Architektonické a uměleckořemeslné prvky, které nepůjde demontovat, budou chráněny bezpečnostní konstrukcí.

Při přípravě pro restaurování je třeba dodržet zároveň následující podmínky:

- Restaurátorské práce včetně průzkumu může provádět pouze restaurátor, který je držitelem příslušného oprávnění Ministerstva kultury ČR podle § 14, zákona č. 20/1987 Sb. Vybraný restaurátor se bude účastnit prací v celém rozsahu jako fyzická osoba. S odkazem na zákony č. 18/2004 Sb. a č. 20/1987 Sb., ve znění účinném k 6. 1. 2005 upozorňujeme, že na území České republiky může restaurování kulturní památky ve vymezeném rozsahu provádět pouze občan ČR, který je držitelem příslušného povolení k restaurování jemu uděleného Ministerstvem kultury ČR, nebo státní příslušník jiného členského státu EU než České republiky, pokud mu byla Ministerstvem kultury ČR uznána odborná kvalifikace a jiná způsobilost a zároveň uděleno povolení k restaurování v příslušné specifikaci anebo státní příslušník jiného členského státu EU než České republiky, který restaurátorskou činnost provádí ojediněle nebo dočasně a v souladu s ustanovením § 14b, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, svůj záměr provést restaurování oznámil Ministerstvu kultury ČR nejméně 30 dnů před zahájením prací.

- Restaurátorské práce budou probíhat v souladu se schválenými restaurátorskými záměry. U měněných prvků (např. zajištění požární odolnosti dveří) budou na základě provedeného restaurátorského průzkumu vypracovány restaurátorské záměry, které budou součástí nové žádosti o vydání závazného stanoviska k restaurování. Záměr bude vždy obsahovat průzkumovou zprávu s fotodokumentací a podrobný návrh na restaurování včetně výčtu jednotlivých materiálů navrhovaných pro následný restaurátorský zásah.

- K ukončení práce bude svolána komise a vybraný restaurátor připraví detailní zprávu i s popisem následné péče.

- Rozdělení způsobu obnovy jednotlivých prvků podléhá schválení pracovníků Národního památkového ústavu.

### **Bourací práce:**

Veškeré bourací práce musejí být prováděny citlivě vůči stavebním konstrukcím, které zůstanou zachovány. Při provádění bouracích prací je nutno postupovat obezřetně. V případě výskytu nejasností, nebo pokud se skutečný stav odchyluje od předpokládaného, je třeba kontaktovat projektanta / statika. Veškeré plochy omítek určené k odstranění jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

Při bouracích pracích je nutné věnovat zvýšenou pozornost transportu a skladování vybouraného stavebního materiálu.

Při všech bouracích pracích je třeba dodržet všechny předpisy a zásady bezpečnosti práce. Obnovované a hodnotné uměleckořemeslné prvky je třeba po celou dobu rekonstrukce ochránit.

### **Dodržení zásad obnovy památkově chráněných objektů:**

Změny nebo použití alternativních stavebních materiálů se musí včas odsouhlasit a nechat schválit projektantem, zástupcem investora a dle povahy věci i památkovým dozorem.

Projektová dokumentace byla zpracována na základě aktuálního stavu informací a znalostí o objektu během zpracování PD, vzhledem k charakteru památkově chráněného objektu a jeho aktuálnímu provozu nemohly být zpracovány úplně zejména destruktivní průzkumy.

Každá změna oproti návrhům v předložené dokumentaci a podmínkám tohoto vyjádření, vyvolaná např. odhalením nepředvídatelné skutečnosti v průběhu prací, bude okamžitě nahlášena a před realizací schválena m. j. projektantem a pracovníkem památkové péče.

Změny nebo použití alternativních stavebních materiálů se musí včas odsouhlasit s investorem a nechat schválit.

Při rozporu mezi výkresem stavebním a jednotlivých profesí nutno zavolat projektanta.

Stavební díly, materiály, ostatní zařizovací předměty nebo výkony, které nebyly uvedeny v předešlém textu nebo byly opomenuty, ale patří k funkčnosti přejímané budovy, jsou součástí celkové zakázky.

Projekt až na výjimky (stavební chemie) předpokládá použití přírodních materiálů.

Veškeré materiály budou na stavbě vyvzorkovány, příp. předloženy alternativy ke schválení zástupci stavebníka (TDI), autorskému a památkovému dozoru. Jejich nacenění v rámci soutěže o zakázku musí předpokládat střední obvyklou cenu, nikoliv cenu nejnížší, aby byly možné v rámci vzorkování drobné změny, bez vlivu na cenu díla.

V dokumentaci předepsané barevné odstíny a povrchové úpravy materiálů bude nutné vyvzorkovat a odsouhlasit přímo na stavbě s TDI, autorským dozorem a pracovníky památkové péče (památkovým dozorem).

Konečná povrchová úprava omítkových ploch fasád bude provedena opakovaným vápenným nátěrem v schválené památkovým dozorem.

Musí být aplikován kvalitní modifikovaný vápenný nátěr, je třeba počítat s tím, že vápenný nátěr vyžaduje přesné dodržení aplikační technologie a technologických lhůt. (ani přílišná zima ani přílišné teplo, dostatečně vlhko po celou dobu karbonatace a aplikace maximálně koncem srpna, aby nátěr zkarbonatoval do zámrazu).

Způsobem očištění a konzervace zbytků nátěrů, případně omítky a technologií navázání na starší nátěry, případně omítkové vrstvy, identifikované restaurátorským průzkumem, se bude podrobně zabývat restaurátorský záměr, zpracovaný restaurátorem.

Příliš rychlý postup prací není v souladu s požadavky památkových technologických postupů, zejména co se týče optimalizace vlhkostního stavu konstrukcí, doporučujeme v rámci harmonogramu zhotovitele počítat s co nejdelšími možnými termíny.

Součástí provádění bude průběžné doplnění stavebně historického průzkumu a zpracování podrobné dokumentace dochovaného stavu a nálezů, pořízené po zpřístupnění řešených konstrukcí.

V průběhu stavby budou svolávány kontrolní dny.

Budou-li během stavebních prací zjištěny okolnosti, které se liší od předpokladů daných projektem, je nutno jim stavbu přizpůsobit, v případě nejasností je nutné neprodleně kontaktovat projektanta.

### **Požadavky na provádění:**

Při provádění veškerých stavebních a montážních prací je nezbytné řídit se závaznými ustanoveními platných norem a podmínkami bezpečnosti práce obsažené v Zákoníku práce a vyhláškách Státního úřadu inspekce práce:

-č. 591/2006 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

-č. 309/2006 Sb. Zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

-č. 362/2005 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu.

Stavbu budou provádět osoby s příslušnou odborností a zkušeností. Vedení stavby bude prováděno v souladu se Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.

Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací.

Kvalita volených materiálů a technologických postupů bude podléhat platným předpisům ČR.

Při realizaci prací dle tohoto projektu by nemělo docházet k navyšování rozsahu prací a vzniku víceprací.

Případným rizikem může být zjištění nekompatibilních materiálů použitých v části konstrukce, vyžadujících jejich odstranění, existence skrytých vad fasády, např. její nesoudržnost a rovněž větší rozsah hloubkových prasklin než bylo zjištěno při zpracování restaurátorského záměru. Zároveň je třeba připomenout, že se jedná o nevyužívaný objekt, na němž není vykonávána pravidelná údržba, další vady či prohloubení těch stávajících se mohou vyvinout například vlivem zanesení střešních svodů např. listím a drolící se konstrukcí jakož i prostým působením povětrnosti a zmrazovacích cyklů i v období mezi vypracováním předmětné dokumentace a schválením, resp. realizací tohoto stavebního záměru.

