VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV ARCHITEKTURY
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

OBNOVA HOSTINCE PEKLO V TIŠNOVĚ
RESTORATION OF THE HELL INN IN TIŠNOV

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE Lucie Streďanská
AUTHOR

VEDOUCÍ PRÁCE Ing. arch. ADAM GUZDEK, Ph.D.
SUPERVISOR

BRNO 2022

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV ARCHITEKTURY
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

OBNOVA HOSTINCE PEKLO V TIŠNOVĚ
RESTORATION OF THE HELL INN IN TIŠNOV

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE Lucie Streďanská
AUTHOR

VEDOUCÍ PRÁCE Ing. arch. ADAM GUZDEK, Ph.D.
SUPERVISOR

BRNO 2022

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	B3503 Architektura pozemních staveb
Typ studijního programu	Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501R012 Architektura pozemních staveb
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student	Lucie Streďanská
Název	Obnova hostince Peklo v Tišnově
Vedoucí práce **Ústav architektury**	Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.
Vedoucí práce **Ústav pozemního stavitelství**	doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.
Datum zadání	1. 10. 2021
Datum odevzdání	4. 2. 2022

V Brně dne 1. 10. 2021

doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D. Vedoucí ústavu	prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc. Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

Bakalářská práce bude vycházet z vybrané architektonické studie vypracované studentem v jednom z předchozích semestrů z předmětu Ateliér architektonické tvorby (AG032-AG035) a rozpracované na úroveň konstrukční studie v předmětu AG036. Na základě této studie student vypracuje zadaný rozsah stavební části projektové dokumentace pro provedení stavby navržené v Architektonické studii a konstrukčně vyřešené v Konstrukční studii. Rozsah a obsah výkresové a technické části dokumentace bude stanoven v druhé polovině zimního semestru vedoucím bakalářské práce za PST a bude přílohou tohoto zadání.

Bakalářská práce bude obsahovat:
• zadanou textovou část
• zadanou výkresovou část projektové dokumentace pro provedení stavby (typické podlaží, řezy)
• tři zadané detaily stavebně-konstrukčních součástí a jejich návazností (jeden z detailů může být zastoupen detailem architektonickým)
• architektonický detail

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC.
Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu bakalářské práce z ARC v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně.
Při zpracování bakalářské práce je třeba řídit se směrnicí děkana č. 04/2019 Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na Fakultě stavební Vysokého učení technického v Brně vč. všech dodatku a příloh.

Seznam složek:
A DOKLADOVÁ ČÁST
B KONSTRUKČNÍ STUDIE
C STAVEBNÍ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
D ARCHITEKTONICKÝ DETAIL
VOLNÉ PŘÍLOHY:
• Architektonická studie
• Model architektonického detailu
• USB flash disk nebo CD s dokumentací

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Architektonická studie
Konstrukční studie
Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).

2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.
Vedoucí bakalářské práce
Ústav architektury

doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.
Vedoucí bakalářské práce
Ústav pozemního stavitelství

ABSTRAKT

Předmětem bakalářská práce je zhotovení dokumentace pro stavební povolení a části dokumentace pro provádění stavby na základě architektonické studie, která byla vypracována v předmětu AG35 – Ateliér obnovy památek. Tématem této práce bylo nalezení vhodné koncepce nového funkčního využití s ohledem na historickou podstatu památky a její stavebně technický stav. Součástí návrhu byla také novostavba objektu bydlení pro majitele v areálu hostince a řešení veškerých okolních ploch. Výsledkem byla architektonická studie památkové obnovy s důrazem na životaschopnost a proveditelnost.

Cílem bakalářské práce je šetrná obnova objektu s důrazem na jeho znovuoživení jak nově včleněnými funkcemi, tak originálními výrazovými prvky. Do hostince se znovu navrátil provoz degustační pivnice v dochovaném gotickém sklepě. Kulturně-společenským srdcem objektu se staly řemeslné dílny s prodejnou ručně vyráběných produktů a multifunkční sál. Provoz byl doplněn o ubytovací jednotku pro správce objektu, k tomuto provozu náleží i nová přístavba, přiléhající k západnímu křídlu, do které byl situován provoz příručního skladu v 1NP a koupelny správce ve 2NP. V poslední řadě bylo oživeno i podkroví objektu s rekonstruovaným krovem. Tato část funguje jako mobilní a víceúčelový prostor, jenž je možné přizpůsobit dle aktuálních potřeb jak pro dětské tábory, tak pro přednáškové akce a čtení.

Jedním z výrazných charakteristických prvků této práce se stávají atypická střešní okna kopírující zakřivení mansardové střechy. Tyto okna tak vizuálně propojují venkovní život na ulici a dění v prostorech podkroví. Tento výrazový prvek je doplněn o tmavé kovové akcenty obnovené venkovní pavlače, ocelového rámového lemování okenních otvorů, iluzivní vjezdové brány a nové přístavby.

KLÍČOVÁ SLOVA

obnova památek, kulturní památka, hostinec, Tišnov, přístavba, pivnice, baroko, renovace, zpřístupnění prostor, rekultivace, původní členění, sanace, vlhkost

ABSTRACT

The subject of the bachelor's thesis is the preparation of documentation for building permits and part of the documentation for the construction on the basis of an architectural study, developed in the course AG35 - Restoration of Monuments Studio. The topic of this work was to find a suitable concept of a new functional use with regard to the historical nature of the monument and its technical condition. The design also included the new construction of a housing for the owners and the solution of all surrounding areas. The result was an architectural study with an emphasis on viability and feasibility.

The aim of the bachelor's thesis is a gentle restoration of the building with an emphasis on its revitalization with newly incorporated functions and original expressive elements. The operation of the tasting cellar in the preserved Gothic cellar has returned to the inn. The cultural and social heart of the building became craft workshops with a shop selling handmade products and a multifunctional hall. The operation was supplemented by an accommodation unit for the building manager, this operation also includes a new extension, adjacent to the west wing, which housed the operation of a temporary warehouse on the 1st floor and the bathroom of the administrator on the 2nd floor. Last but not least, the attic of the building with a reconstructed truss was revived. This part works as a mobile and multipurpose space, which can be adapted to current needs for children's camps, as well as for lectures and reading.
One of the significant characteristic elements of this work are atypical roof windows copying the curvature of the mansard roof. These windows visually connect outdoor life on the street and occasions in the attic. This expressive element is complemented by dark metal accents of the restored exterior gallery, steel frame edging of the window, illusory entrance gate and new extension.

KEYWORDS

restoration of monuments, cultural monument, inn, Tišnov, extension, beerhouse, baroque, renovation, access to premises, reclamation, original structure, rehabilitation, humidity

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE

Lucie Streďanská *Obnova hostince Peklo v Tišnově.* Brno, 2022. 55 s., 100 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané bakalářské práce s názvem *Obnova hostince Peklo v Tišnově* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 4. 2. 2022

Lucie Streďanská
autor práce

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Obnova hostince Peklo v Tišnově* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 4. 2. 2022

Lucie Streďanská
autor práce

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych tímto poděkovala především panu Ing. arch. Adamovi Guzdekovi, Ph.D. a doc. Ing. Karlovi Šuhajdovi, Ph.D. za čas, který věnovali konzultacím této bakalářské práce. Jejich cenné rady a praktické připomínky byly pro tuto práci velkým přínosem a směrovali ji ke zdárnému konci.

Díky patří také Ing. arch. Viktorovi Svojanovskému za pečlivé vedení tvorby architektonického detailu a panu Jaroslavu Mašovi z firmy AWAC, spol. s r.o., díky kterému byla realizace modelu architektonického detailu o něco snazší.

V Brně dne 4. 2. 2022

OBSAH

SLOŽKA A: Dokladová část

a) Titulní list
b) Zadání VŠKP
c) Abstrakt v českém a anglickém jazyce, klíčová slova v českém a anglickém jazyce
d) Bibliografická citace VŠKP podle ČSN ISO 690
e) Prohlášení autora o původnosti práce
f) Poděkování
g) Obsah
h) Úvod
i) Vlastní text práce:
A – Průvodní zpráva
B – Souhrnná technická zpráva
C – Technická zpráva (DPS)
j) Závěr
k) Seznam použitých zdrojů
l) Seznam použitých zkratek
m) Popisný soubor závěrečné práce
n) Prohlášení o shodě listinné a elektronické formy VŠKP

SLOŽKA B: Konstrukční studie

Z-01 Zpráva o STP
Z-02 Souhrnná technická zpráva

B-01 Situace širších vztahů 1:2000
B-02 Koordinační situace 1:200
B-03 Katastrální situace 1:500
B-04 Výkres stavebních změn základů 1:100
B-05 Výkres stavebních změn – půdorys 1PP 1:100
B-06 Výkres stavebních změn – půdorys 1NP 1:100
B-07 Výkres stavebních změn – půdorys 2NP 1:100
B-08 Výkres stavebních změn – půdorys 3NP 1:100
B-09 Výkres stavebních změn stropu nad 2NP 1:100
B-10 Výkres stavebních změn krovu 1:100
B-11 Výkres stavebních změn střechy 1:100
B-12 Výkres stavebních změn – příčný řez AA‘ 1:100
B-13 Výkres stavebních změn – podélný řez BB‘ 1:100
B-14 Výkres stavebních změn – severní pohled 1:100
B-15 Výkres stavebních změn – východní pohled 1:100
B-16 Výkres stavebních změn – jižní pohled 1:100
B-17 Výkres stavebních změn – západní pohled 1:100
P-01 Tepelně technické posouzení střechy
P-02 Tepelně technické posouzení podlahy na terénu
P-03 Tepelně technické posouzení obvodové stěny
P-04 Návrh nového pavlačového schodiště

SLOŽKA C: Dokumentace DPS

Z-03 Technická zpráva v podrobnosti DPS

C-01 Situace širších vztahů 1:2000
C-02 Koordinační situace 1:200
C-03 Katastrální situace 1:500
C-04 Výkres stavebních změn základů 1:50
C-05 Výkres stavebních změn – půdorys 1PP 1:50
C-06 Výkres stavebních změn – půdorys 1NP 1:50
C-07 Výkres stavebních změn – půdorys 2NP 1:50
C-08 Výkres stavebních změn stropu nad 2NP 1:50
C-09 Výkres stavebních změn krovu 1:50
C-10 Výkres stavebních změn střechy 1:50
C-11 Výkres stavebních změn – příčný řez AA‘ 1:50
C-12 Výkres stavebních změn – podélný řez BB‘ 1:50
C-13 Výkres stavebních změn – jižní průčelí 1:50
C-14 Konstrukční detail 1 - napojení přístavby k historickému objektu 1:5
C-15 Konstrukční detail 2 – kotvení venkovní pavlače 1:5
C-16 Konstrukční detail 3 – atypická střešní okna 1:10

P-01 Technologický postup osazení atypických střešních oken
P-02 Zjednodušené posouzení stávajícího dřevěného trámového stropu

V-01 Výpis skladeb
V-02 Výpis nově navržených prvků (truhlářské, klempířské a zámečnické prvky)

SLOŽKA D: Architektonický detail

D-01 Detail podsvícené pivní stěny
D-02 Plakát B1
D-03 Fotografie fyzického modelu

VOLNÉ PŘÍLOHY

Architektonická studie A3
Fyzický model architektonického detailu 1:1
CD s dokumentací

ÚVOD

Stavba hostince Peklo se nachází uprostřed historické zástavby města Tišnov. V současné době se majitelka pokouší o postupnou obnovu prostor. Zbytek parcely je dlouhodobě nevyužívaný. Budova bývalého hostince bude opravena tak, aby nedocházelo k její další degradaci. Půjde především o důkladné řešení sanace vlhkosti, odvětrání prostor, vyspravení degradujícího klenebního zdiva a zajištění únosnosti stropů.

Zamýšlený koncept bude pracovat s oživením prostoru a navrácením zájmu okolí o tento jedinečný objekt. Tvarové řešení historického objektu vychází z jeho historické minulosti a rázu, dle doložených fotografií. Ten je podpořen novými materiály a moderními prvky, které zašlému objektu vdechují život. Jde především o tmavé kovové akcenty přístavby, nového pavlačového schodiště, vjezdové brány a prosklení krovu v podobě zaoblených panoramatických střešních oken. Objekt bude doplněn v místě západního křídla o minimalistickou přístavbu s hygienickým zázemím pro bytovou jednotku a menší příruční sklad techniky a venkovního nábytku. Vznikne tak jednotná souhra kontrastních kovových prvků, které se linou podél celé stavby a přeskakují i na nově navržené bydlení majitelky. Objekt pro bydlení majitelky bude zasazen do urbanistického bloku v reakci na průběh terénu, aby co nejelegantněji doplňoval dominantní budovu Pekla.

Provozní řešení objektu bude následně řešeno s maximální obezřetností a citlivostí k jeho charakteru a dřívějšímu využití. Nové funkce respektují původní komunikace a provozní vazby objektu. Po provedení stavebních úprav bude historická budova sloužit jako multifunkční společenské centrum se sálem, dílnami, ateliérem a menší rukodělnou prodejnou. V suterénu bude situována soukromá degustační pivnice s odkazem na historickou minulost objektu. Navrhované stavební úpravy pracují především s citlivou filtrací rušivých prvků, díky které by se všechny prostory více provzdušnily a povznesl se jejich jedinečný charakter.

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBNOVA HOSTINCE PEKLO V TIŠNOVĚ

Jungmannova 82, 666 01 Tišnov

Parcela č. 106, 2293/1 | Katastrální území: Tišnov [767379]

ozn.: Z-00

Autor: Streďanská Lucie

Vedoucí práce: Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

Konzultant: doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Název stavby: Zájezdní hostinec Peklo

b) Místo stavby: Jungmannova 82,
666 01 Tišnov;
K. ú.: Tišnov (okres Brno-venkov), 767379
stavební parcela č. 106 a 2293/1

c) Předmět dokumentace:

Předmětem této projektové dokumentace je obnova barokního hostince „Peklo“ v historické zástavbě města Tišnov. Včetně navržení nového využití historického objektu, zachování původních detailů, historických konstrukcí a autentických prvků.
Dále bude řešen návrh novostavby rodinného domu pro bydlení majitele v areálu hostince a dořešení ploch kolem objektu včetně návrhu parkovacích ploch a dopravního napojení na stávající komunikace.

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

Mgr. Rašková Hana, Květnická 1615, 66601 Tišnov

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

a) Vypracovala: Streďanská Lucie
VUT Brno, Fakulta stavební, Ústav architektury,
Veveří 331/95,
602 00 Brno

b) Kontroloval: Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.
VUT Brno, Fakulta stavební, Ústav architektury,
Veveří 331/95,
602 00 Brno

c) Konzultant: doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.
VUT Brno, Fakulta stavební, Ústav architektury,
Veveří 331/95,
602 00 Brno

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba je členěna na tři stavební objekty:

S01 – *Objekt kulturně-společenského centra s dílnou* v obnovovaném historickém objektu s technickým i hygienickým zázemím, ke kterému bude nově přistavěna menší přístavba (**S02**) se soukromým hygienickým zázemím pro správce objektu.

S03 – *Novostavba RD* je situována do jihozápadního rohu pozemku, kde vytváří soukromé atrium pro majitelku objektu a její rodinu. Půdorys domu opisuje písmeno „L“, které se zády otáčí k veřejné zahradě pozemku a dovoluje tak vytvoření soukromé klidové části pro rodinu.

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- zaměření a výkresová dokumentace současného stavu – poskytnul Ing. arch Adam Guzdek, Ph.D.
- Geodetické zaměření objektu – Bc. Marek Kryl
- fotografie současného stavu
- katastrální mapy, platný územní plán Tišnova
- historické fotografie z různých časových období – poskytnul Ing. arch Adam Guzdek, Ph.D.
- předběžný stavebně-historický průzkum
- platné normy a předpisy

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBNOVA HOSTINCE PEKLO V TIŠNOVĚ

Jungmannova 82, 666 01 Tišnov

Parcela č. 106, 2293/1 | Katastrální území: Tišnov [767379]

ozn.: Z-02

Autor: Streďanská Lucie

Vedoucí práce: Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

Konzultant: doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.

OBSAH

B.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A LOKALITY 19
B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY 19
a) Charakteristika území a stavebního pozemku 19
b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů 19
c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma 22
d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. 22
e) Územně technické podmínky 22
f) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice 22
B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY 23
B.2.1 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY, ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK 23
a) Funkční náplň stavby 23
b) Základní kapacity funkčních jednotek 23
B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ 23
a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení 23
b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení 24
B.2.3 DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY 24
B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY 25
B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY 25
B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTU 26
a) Stavební řešení 26
b) Konstrukční řešení 26
B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ 29
B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ 29
B.2.9 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S ENERGIEMI 29
B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY 30
B.2.11 OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ 31
a) ochrana před vniknutím vlhkosti 31
b) ochrana před pronikáním radonu z podloží 31
c) ochrana před technickou seizmicitou 31
d) ochrana před hlukem 32
B.3 PŘÍPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU 32
a) Napojovací místa technické infrastruktury 32
b) Připojovací rozměry, výkonné kapacity a délky 32
B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ 32
a) Popis dopravního řešení 32
b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu 33
B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV 33
B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽÍVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA 33
a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda 33
b) Vliv na přírodu a krajinu 34
c) Vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000 34
d) Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA 34
B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA 34
B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY 34
a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu 34
b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace 34
c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště 34
d) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin 35

B.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A LOKALITY

c) Název stavby: Zájezdní hostinec Peklo
d) Místo stavby: Jungmannova 82,
666 01 Tišnov;
K. ú.: Tišnov (okres Brno-venkov), 767379
stavební parcela č. 106 a 2293/1

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) Charakteristika území a stavebního pozemku

Stavba se nachází uprostřed historické zástavby k.ú. města Tišnov. Konkrétně jde o centrum města s historickou zástavbou v kombinaci s modernější zástavbou z 20. století.

Stavební pozemky parcel č. 106 a 2293/1 se nacházejí na ulici Jungmannova. Parcela č. 106 je v současné době využívána jako zastavěná plocha s nádvořím a nachází se zde historický objekt občanské vybavenosti hostince Pekla. Zbytek parcely je dlouhodobě nevyužívaný. Majitelka pouze část zahrady udržuje od náletové zeleně a čistí hlavní prostory u objektu.

Pozemek se svažuje od ulice Jungmannova k jeho jižní hranici. Vlivem mnohočetných úprav a degradací vlivem klimatických podmínek je zde až 3 m výškový rozdíl. Prostor bývalého horního dvora je v dezolátním stavu a bude vyžadovat značné terénní úpravy. Pro nový účel stavby hostince Pekla nebude nutné provádět změny využití. V případě novostavby RD bude pravděpodobně nutné požádat o rozdělení pozemku či o výjimku ke stavbě dalšího objektu s odkazem na přítomnost dalších historických objektů na pozemku v minulosti.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Stavebně historický průzkum byl zpracován skupinově v rámci workshopu. Viz „Z-01 Zpráva o stavebně technickém průzkumu“.

Stavebně historický průzkum

Vznik objektu je datován až do období gotiky, ze které se nám zachovala část sklepa a schodiště. Nad ním se pravděpodobně nacházel dřevěný objekt, který se ovšem nedochoval. Sklep byl v renesanci rozšířen a podsklepení bylo vedeno pod všemi objekty na pozemku, ze kterého se bohužel většina nedochovala. V baroku byla dřevěná konstrukce nahrazena konstrukcí zděnou a ta se v upravené podobě zachovala až do dnes. Objekt v té době sloužil jako zájezdní hostinec.

V 2. pol. 20. století byl objekt zrekonstruován, klenby byly opraveny, podlahy na mnoha místech nahrazeny dlažbou, přidány moderní podhledy (hlavně ve 2NP), přistavěny příčky a zazděny nepotřebné otvory. Beze změny byl ponechán pouze sklep na zahradě.

Z hlediska památkového hodnocení převažují v budově prvky spadající do kategorie konstrukce a prostory tvořící podstatu objektu. Ty jsou zároveň i konstrukcemi a prostory hodnotnými. Do těchto kategorií jsme zařadili veškeré zdivo z období gotiky a raného baroka. Ve 20. století byl objekt částečně zrekonstruován, avšak některé opravy působí rušivě až nevhodně. Bude tedy vhodné odfiltrovat tyto nežádoucí vrstvy a navrátit se k hodnotné podstatě objektu.

Dále se v objektu nachází mnoho hodnotných, nevyužívaných a originálních prvků, které bude možné využít či repasovat.

Předběžný stavebně-technický průzkum

Předběžný stavebně-technický průzkum ukázal, že se obvodové nosné zdivo v každém vyšším podlaží zužuje. Z hlediska ochrany zdiva je vhodné dokončit a opravit omítky vnější i vnitřní. Stropní konstrukce v podzemním a prvním nadzemním podlaží stojí za zachování. V druhém nadzemním podlaží k nim lze přidat strop v sále. Je však nutno konstrukce správně ošetřit a opatřit vhodnými omítkami (hlavně v 1PP). Podlahové konstrukce v podzemním podlaží a v sále v 2NP neexistují. Z hlediska provozu a bezpečnosti je vhodné podlahy doplnit. V sále 2NP až po dokončení všech instalací, které by mohly být v podlaze umístěny.

Krov je po rekonstrukci v poměrně dobrém statickém stavu. Ve skladbě však chybí hydroizolační i tepelněizolační vrstva. V případě užívání podkroví je vhodné střechu zaizolovat a dokončit podlahové souvrství a schodišťové stupně. Rovněž by bylo nutné z hlediska bezpečnosti vyřešit sloupek zasahující do schodišťového prostoru.

Do objektu je zaveden vodovod, plynovod, kanalizace i elektřina. Všechny případné nové instalace v objektu je třeba provést šetrně a s ohledem na stavebně-technický stav stávajících konstrukcí a instalací.

V nejhorším stavebně-technickém stavu jsou ostatní objekty na pozemku. Nosné konstrukce sklepa jsou v dezolátním stavu. Z hlediska okolních vlivů má na stavbu negativní vliv především její umístění v terénu a působení vzlínající vlhkosti z podzákladí. Pro budoucí návrh bude velmi důležitý vhodně zvolený způsob sanace celého objektu, především obvodového zdiva v 1PP a 1NP, v kombinaci s vnitřním systémem provětrávání, který zajistí odvedení vnitřní vlhkosti. Za zvážení stojí také možnosti vyztužení přilehlé stěny k silnici a vyrovnání a správné spádování terénu.

Bude také nutné vyspravit exponované fasády a zvolit nové dostatečně odolné ale prodyšné materiály. Pro úplné zajištění objektu bude dále důležité zajistit dokončení všech střešních detailů a všech chybějících klempířských prvků, aby nedocházelo k dalšímu zatékání do objektu.

Významné architektonické prvky

Velké množství historicky významných prvků se v objektu nachází bez jakéhokoli využití, zejména pak ve sklepních prostorách. Přesto, že není známá jejich původní poloha a funkce, by bylo vhodné, aby se tyto prvky doplnily do míst, kde schází. Stejně tak stojí za úvahu zachování a opětovné použití prvků, které jsou umístěny na nevhodném místě (například hodnotné dřevěné dveře ve stěně, kterou je nutné odstranit). Doporučujeme zachovat dveře i takové detaily jako jsou kliky či závěsy. Je zřejmé, že některé prvky již nepůjde obnovit do své původní podoby, nalezené fragmenty však mohou sloužit jako předloha k vytvoření repliky.

Památkové hodnocení

Budova jako taková je z větší části raně barokní, ale ve 20. století byla rekonstruována někdy vcelku obstojně, jindy se jednalo o rušivé až nevhodné úpravy. Rekonstrukcí prošlo především druhé podlaží, které bylo rozděleno na dva byty, byly přidány příčky, zabarikádovány dveře, ale hlavně byly přidány moderní podhledy namísto původních barokních. V jednom pokoji je zachována klenba a jeden pokoj není obnovený vůbec, což dává možnost k návratu k původnímu stavu. První podlaží nebylo tolik pozměněno, takže se zde nachází hodnotné stropy, které je třeba zachovat. Průjezd pro vozy je opatřen klenbou a kamennou podlahou a tvoří podstatu objektu. Sklepní prostory jsou původní a nachází se zde velké množství nevhodných úprav, které měly zabránit zřícení. Sklep na zahradě je ve velmi špatném stavu a jeho klenby jsou zřícené, ale díky svému významu tvoří důležitou část, kterou je třeba zrekonstruovat.

Průzkum zdravotní technické instalace a rozvody plynu, průzkum stavu přípojek a rozvodů kanalizace, vody a plynu

Kanalizace

U svodného potrubí by bylo vhodné provést kamerový průzkum, potrubí může být zanesené, případně rozpadlé.

Vzhledem ke stáří a špatné údržbě objektu bude vhodné provést kompletní rekonstrukci přípojky i vnitřní kanalizace v celém rozsahu podle platných norem ČSN.

Vodovod

Stávající rozvody vody a vodovodní přípojku by rovněž bylo vhodné vyměnit za nové v celém rozsahu podle platných norem ČSN.

Ohřev TV

Pravděpodobný ohřev plynovým kotlem z technické místnosti v 1NP.

Vytápění

Objekt je vytápěn plynovým kotlem z technické místnosti v 1NP. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází měděné teplovodní potrubí. V sále jsou u okenních otvorů vyvedeny trubky otopné soustavy a jsou zde zaústěny dva sopouchy. Počítá se tedy s jejich budoucím využitím pro temperování prostoru.

Protipožární zabezpečení

Protipožární zabezpečení se v objektu nevyskytují. Bude vhodné jejich doplnění, a to především instalace požárních hlásičů, požárního značení únikových východů a umístění evakuačního plánu.

Zařizovací předměty

Vybavení zařizovacími předměty je technicky zastaralé, bude provedena výměna za nové ekonomicky funkční zařizovací předměty.

Průzkum elektro zařízení a rozvodů

Svítidla doporučuji demontovat a nahradit novými s vyšší efektivitou svitu a opatřenými vhodnými prvky plnění hygienických požadavků na osvětlení a oslunění. Nouzové osvětlení únikových cest není provedeno – nutno provést nové v celém rozsahu podle platných norem ČSN.

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Na pozemku se nachází stavební objekt evidovaný jako nemovitá kulturní památka.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Všechny objekty se nenachází v záplavové oblasti. Další ochranná území do území nezasahují.

e) Územně technické podmínky

Návrh předpokládá napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Napojení na vedení stávajících sítí (elektřina, středotlaký plyn, kanalizace) jsou v blízkosti severní hranice pozemku. Stejně tak bude ze severozápadní strany napojena komunikace pro vjezd na horní zpevněný dvůr. Východní přístupová komunikace k hostinci bude rekonstruována. Budou odebrány stávající vrstvy a místo nich bude aplikována nová dlážděná přístupová cesta s kvalitním podložím a odvodem vody.

f) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

V době zpracování projektové dokumentace nejsou vyvolané žádné investice. Z hlediska časových vazeb budou práce rozděleny na 2 fáze.

V první fázi budou provedeny veškeré úpravy stávajícího objektu hostince. Půjde především o terénní úpravy kolem objektu, sanační opatření, doplnění souvrství podlah, vyspravení zdiva, omítek a úpravy v rámci podkroví. Následovat bude druhá část první fáze, a to provedení přístavby k západnímu křídlu.

Druhá fáze pak spočívá v terénních úpravách v západní a severní části pozemku a založení objektu RD. Po založení bude obnoveno členění na horní dvůr a spodní zahrady, dále bude postaven objekt rodinného domu a provedeny sadové úpravy na celém pozemku.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY, ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby – celková rekonstrukce objektu s důrazem na zachování jeho původního rázu společně s návrhem nové přístavby a novostavby rodinného domu.

a) Funkční náplň stavby

Po provedení stavebních úprav bude historická budova sloužit jako multifunkční společenské centrum se sálem, dílnami, ateliérem a menší rukodělnou prodejnou. V suterénu bude situována soukromá degustační pivnice s odkazem na historickou minulost objektu.

Celý areál bude využíván celoročně obyvateli Tišnova i jinými návštěvníky a turisty. V areálu se mohou také konat drobné trhy, ukázky rukodělných řemesel nebo další menší akce v prostoru horního dvora nebo dolních zahrad.

b) Základní kapacity funkčních jednotek

Plocha pozemku:	1605 m^2
Zastavěná plocha celkem:	492,80 m^2
zastavěná plocha S01 Hostinec:	272,80 m^2
zastavěná plocha S02 RD:	220 m^2
Zpevněná plocha celkem:	577,30 m^2
Obestavěný prostor:	3720 m^3
S01 Hostinec Peklo:	5126 m^3
S02 Novostavba RD:	1406 m^3
Počet parkovacích míst:	4 + 1 bezbariérové
Kapacita sálu:	20 osob
Počet bytů / jednotek:	1 hostinec; 3 RD

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Předmětný pozemek č. 106 je převážně svažitý, v jižní části je spíše rovinatý. Pozemek je nepravidelného tvaru. Historický objekt hostince přiléhá k severní hranici pozemku a stává se pomyslným majákem, pokud procházíme ulicí Jungmannova od centra. Svou východní fasádou je zaříznutý do stoupajícího terénu. Svými úpravami má lákat k návštěvě, ale zároveň nepotlačovat potencionál historické zástavby. Kompozici stávající stavby doplní přístavba v místě dvora, přiléhající k západnímu křídlu. Její střecha bude plynule navazovat na římsu historického objektu.

Novostavba RD je od historického objektu vzdálena asi 10 m. Objekt bude situován k jeho jihozápadní hranici, jako kontrast baroknímu hostinci. Rodinný dům je zastřešen klasickou sedlovou střechu se sklonem 35°. Svým půdorysným tvarem písmena "L" uzavírá soukromou část pozemku a vytváří atriový blok pro bydlení majitelky s dostatečným zajištěním světla i soukromí.

Zpevněné plochy pochozí budou tvořeny kamennou dlažbou a mlatovým povrchem. Zpevněné plochy pojízdné budou tvořeny dlažbou s dlažebních kostek do vějířů – tzv. *kočičí hlavy*. Plochy travnaté stávající budou doplněné o travní směs a výsadbu nových stromů.

b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Původní objekt hostince bude využíván jako multifunkční centrum s bytovou jednotkou správce. Jeho materiálové řešení vychází z historického průzkumu, jež je doplněn o současné invence moderních materiálů. Objekt bude doplněn o přístavbu s hygienickým zázemím pro bytovou jednotku a pro menší příruční sklad techniky a venkovního nábytku. Tato přístavba bude zděná z tepelněizolačních tvárnic a zastřešena šikmým prosvětlovacím světlíkem se skrytým žlabem. Materiálové řešení fasády přístavby je řešeno jako zavěšená fasáda z plechu v antracitovém odstínu.

Tvarové řešení historického objektu vychází z jeho historické minulosti a rázu. Ten je podpořen novými materiály a moderními prvky, které zašlému objektu vdechují život. Jde především o antracitové odstíny přístavby, nového pavlačového schodiště, vjezdové brány a nového prosklení krovu v podobě zaoblených panoramatických střešních oken.

Novostavba RD bude vyzděna opět z tepelněizolačních tvárnic typu Therm. Historická část sklepa a přístavba v části 1NP budou nově obloženy z exteriérové strany skládaným kamenným obkladem světlé barvy s odkazem na existenci starších částí této novostavby a vytvořením kamenného soklu či podstavce pro nový rodinný dům. Ten bude zastřešen klasickou sedlovou střechou s pálenou střešní krytinou červeného odstínu. Fasáda je řešena jako strukturovaná, na které speciální technikou proškrabávání a hlazení vzniknou jedinečné textury s odkazem na nepřesnost a jedinečnost historické patiny areálu.

B.2.3 DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Provozní řešení objektu bylo řešeno s maximální obezřetností a citlivostí k jeho charakteru a dřívějšímu využití, ke kterému byl také postaven. Návrh se snaží respektovat jednotlivé vazby objektu a jeho komunikace. Do veřejných prostor objektu bývalého hostince se vstupuje přes průchod nacházející se v úrovni 1 NP. V 1 NP a 2NP je objekt napojen na přístavbu se skladem a hygienickým zázemím správce.

Vstup do bytu správce je situován ve 2NP. Do bytu, ale i prostor multifunkčního sálu, je možné vstoupit po obnovené pavlači, aby v případě potřeby nebylo nutné narušovat provoz v nižších patrech. Vstup přes pavlač slouží také jako další požární úniková cesta.

V prvním podlaží se nacházejí především prostory určené pro širokou veřejnost se zájmem o lidovou tvorbu a tradice. Do průjezdu byla umístěna prodejna lidových předmětů s návazností na řemeslnou dílnu, kde je možné si dané postupy vlastnoručně odzkoušet. K tomu může v letních měsících také sloužit zpevněný dvůr, kde se mohou odehrávat velkolepější ukázky řemesel. Druhé podlaží není uvažováno jako zcela bezbariérově přístupné. Jsou zde situované prostory správce objektu a multifunkční sál pro uzavřenou společnost nebo pro firemní workshopy a další události. Na tento sál navazuje prosvětlená chodba a menší čajová kuchyňka se šatnou na odložení svršků. Podkrovní prostory jsou pak navrženy jako zcela multifunkční a otevřené. Jde o prosvětlenou ateliérovou plochu s hygienickou buňkou, která bude využívána k menším veřejným událostem nebo pro základní školy či příměstské tábory.

Rodinný dům a jeho provozní řešení vychází především z existence historického nadzemního sklepa, na který je navázána společenská část domu v 1NP. Tento sklep bude využit jako soukromé domácí wellness se saunou, interiérovou sprchou a odpočívárnou. Tyto prostory jsou komunikačně spojeny s obytným prostorem domu, ve kterém najdeme společnou kuchyň, jídelní stůl a obývací prostor. V severní části 1NP jsou skryty také prostory pro domácí práce, toaleta a spižírna. Klidová část domu je důmyslně rozdělena pro soukromí rodičů, kdy jejich ložnice s vlastní koupelnou se nachází za vestavěnou skříní v obývacím pokoji.

Ložnice dětí jsou navrženy ve 2NP, odkud je situován také vstup do objektu. Vstupní prostory a klidová zóna dětí jsou výškově odděleny 3 stupni schodiště pro docílení většího soukromí a také pro podpoření členění jednotlivých zón.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stávající objekt bývalého hostince bude zajišťovat bezbariérový přístup do objektu do úrovně 1PP a 1NP. Výškové rozdíly budou zabezpečeny normovým zábradlím. Vyšší podlaží jsou uvažována jako soukromá, tudíž není nutné je řešit jako zcela bezbariérová s odkazem na památkovou hodnotu objektu. I vzhledem ke konstrukci a stáří schodišť nelze zajistit jejich bezbariérové využití.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba splňuje bezpečné užívání stavby. Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, které upravují podmínky bezpečného užívání staveb, zvláště pak s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Při provádění stavebních prací je třeba respektovat NV č. 362/2005 Sb. a NV č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních

pracích a Nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Za dodržování zodpovídá dodavatel, ale i stavebník. Je nutno zajistit bezpečnost pracovníků při souběžném provádění prací. Pracovníci musí být prokazatelně seznámeni s nebezpečím, dodavatelské organizace musí uzavřít vzájemné dohody. Je třeba zamezit přístupu veřejnosti na staveniště, otevřené výkopy chránit zábradlím a v noci výstražným světlem.

Během provozu je nutno dodržovat vyhlášku č.30/2001 Sb. Při provádění stavební činnosti nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na přiléhajících pozemních komunikacích. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

a) Stavební řešení

Rozsah rekonstrukce je navržen tak, aby zajistil především dispoziční a provozní čistotu objektu. Druhá nejdůležitější je obnova vnějšího výrazu objektu. Ta se bude týkat hlavně nových omítek a prvků fasády, obnovy a výměny některých okenních otvorů, rekonstrukce původních historických komínů a natření či doplnění svodů. Budova bývalého hostince bude opravena tak, aby nedocházelo k její další degradaci. Půjde především a důkladné řešení sanace vlhkosti vnějšího i vnitřního zdiva a podlah, dále také zabezpečení kvalitního napojení okenních otvorů a vyspravení degradujících kleneb a stropů. Klenební zdivo bude proškrábnuto, doplněno a opatřeno vápenným sanačním nástřikem a vápennou interiérovou omítkou. Okenní otvory a výplně budou upraveny tak, aby svým členěním odpovídaly původním, a to dle dostupných historických fotografií. Půjde tedy o dřevěná kastlová okna s dvojsklem v bílém odstínu rámu.

Bourané konstrukce jsou hlavně nevhodné nepůvodní příčky, nášlapné vrstvy podlah, výplňové otvory a zásahy.

Budou provedeny nové provětrávané podlahy v rámci 1PP a 1NP s dřevěnou nebo kamennou nášlapnou vrstvou. Ostatní prostory dostanou nová podlahová souvrství odpovídající materiálové skladbě historického objektu.

Na historický objekt bude nově přiléhat přístavba, která způsobem napojení v co nejmenší míře ovlivní konstrukci bývalého hostince. Její podlahové souvrství bude v úrovni 1NP doplněno rovněž o provětrávaný systém IGLU tvarovek.

b) Konstrukční řešení

V konstrukcích historického objektu bude nutné především zajistit kvalitní odvedení vlhkosti a dostatečné provětrávání konstrukcí i celých vnitřních prostor. Nové konstrukce budou spolupůsobit s těmi stávajícími a napomáhat k celkovému zlepšení statického stavu budovy.

Stávající konstrukce budou opraveny, vyztuženy a bude z nich odvedena vlhkost. Zděné konstrukce budou přespárovány, nevyhovující cihly budou nahrazeny a exteriérové i interiérové části budou omítnuty vápennými omítkami. Mansardová střecha byla v nedávné době opravena a opatřena novou střešní

krytinou typu „bobrovka“. Do střechy bude nově proveden citlivý zásah v podobě 5 panoramatických oblých oken v severozápadní části objektu. Tyto okna budou napojena na krokevní systém a ukončena dle technologie dané výrobcem k dosažení maximální spolehlivosti.

Přístavba bude řešena jako zděná z tepelněizolačních tvárnic. Střecha je uvažována jako pultová s proskleným světlíkem. Světlík bude vynášen trojicí ocelových nosníků. Fasáda je řešena jako provětrávaná z plechových dílců.

Nový objekt RD bude řešen kombinovaným zděným konstrukčním systémem s plochou vegetační a sedlovou střechou. Konstrukce horizontálních částí budou monolitické betonové. Konstrukce střechy nové budovy bude řešena jako monolitická železobetonová s extenzivním souvrstvím, čímž bude dosaženo lepší tepelné kapacity konstrukce. Fasáda bude v rámci 1NP řešena jako skládaný kamenný obklad a v rámci 2NP půjde o kombinaci bílé strukturované fasádní omítky a dřevěného obkladu, který se propisuje i do rámů oken.

a) Základové konstrukce

Původní ani současné výkresy základových konstrukci nejsou k dispozici. Výkres základů vychází tedy z odhadů a konzultací s odborníky. Základové konstrukce budou pravděpodobně z lomového kamene, který se nachází ve svislých konstrukcích stavby. Bližší informace o rozměrech, hloubce založení či složení základových konstrukcí se budou moci získat až po provedení obnažení těchto konstrukcí a podrobných průzkumech.

Přístavba bude založena na principu železobetonové ztužující desky s prohloubenými pilíři do rostlého terénu.

b) Vertikální nosné konstrukce

Stávající zdi a stěny jsou z cihel plných pálených a smíšeného zdiva. Jedná se o dispoziční troj trakt se středovým pilířem schodiště. Tloušťky zdí jsou patrné z výkresů. Pohybují se v rozmezí 900-600 mm:

V 1PP je obvodové kamenné zdivo tloušťky 1000 mm
a vnitřní nosné zdi tl. 850 mm
V 1NP je obvodové kamenné zdivo tloušťky 850 mm
a vnitřní nosné zdi tl. 700 mm
Ve 2NP je obvodové kamenné zdivo tloušťky 750 mm
a vnitřní nosné zdi tl. 650 mm

Nové konstrukce jsou navržené z tepelněizolačních keramických tvárnic, viz výkres B_05 - Výkres stavebních změn 1 PP a B_06 - Výkres stavebních změn 1NP a B_07 - Výkres stavebních změn 2NP a výkres B_08 - Výkres stavebních změn 3 NP.

Stávající omítky a fasádní systémy budou odstraněny a nahrazeny novými v místech, kde dochází k olupování fasády, nebo jiným nepříznivým účinkům. Stávající kamenný portál okolo vstupních dveří bude ponechán a mechanicky očištěn.

c) Horizontální nosné konstrukce

Strop nad 1PP tvoří zděné klenby z cihel plných pálených. Některé jsou vyzděny ze smíšeného zdiva z CPP a lomového kamene. Jedná se především o tzv. české a pruské placky s lunetovými prostupy nad otvory v nosných stěnách. Klenební zdivo bude vyspraveno, dojde k proškrábnutí spár zdiva a nanesení nové sanační omítky.

Konstrukce nad 1NP a 2NP jsou smíšené. Z části se jedná o valené klenby s lunetovými prostupy nad otvory a výklenky v nosných stěnách, některé prostory disponují dřevěný trámový stropem s fošnovým prokládaným záklopem. Trámy jsou uloženy na nosné stěny a uprostřed jsou podepřeny podélným dřevěným průvlakem. Vlivem přetížení stropu došlo k jeho prohnutí a bude tak vhodné vyměnit jej za nový trám se zachováním řemeslného opracování.

V sále 2NP je strop značně degradovaný a omítky opadané. Bude tedy na místě celková obnova horizontálních konstrukcí v tomto prostoru, se zachováním dřevěných trámů v případě, že nejsou nijak narušeny nebo napadeny škůdci. Včetně vyspravení omítek, obnovení štukového zrcadla a napojení na vertikální konstrukce.

Přesné konstrukce stropů ostatních místností a jejich stav je nutno zjistit provedením sond.

d) Krov, střecha, klempířské konstrukce

Krovech prošel v minulých letech rozsáhlou rekonstrukcí, kdy došlo k celkové obnově dřevěných prvků krovu i střešní krytiny. Nosná konstrukce krovu bude zachována a pouze degradující prvky vyměněny. Střešní plášť bude odvodněn 5 dešťovými svody. Krov se dodatečně zaizoluje mezikrokevní a podkrokevní izolací z minerální vlny a PIR desky.

Konstrukce střechy zcela postrádá klempířské prvky. Nově tak budou doplněny okapy, svody, koše a parapety. Budou zhotoveny z pozinkovaného plechu s komaxitovou úpravou. Stávající vadné klempířské výrobky budou nahrazeny novými kopiemi.

Střecha přístavby bude šikmá se spádem od stávajícího objektu. Přístavba bude odvodněna skrytým zaatikovým žlabem.

e) Překlady v nosných stěnách

Nově navržené překlady budou provedeny z ocelových I-profilů dle přiložené výkresové dokumentace.

f) Výplně otvorů

V historickém objektu budou původní kastlová okna nahrazena novými replikami s dřevěnými rámy v barvě RAL 9010 a izolačními dvojskly.

Okna v novostavbě RD budou hliníková.

Okna splňují potřebné požadavky norem pro tepelnou ochranu budov ČSN 73 0540-2 a vyhlášky o technických požadavcích staveb 268/209 Sb.

V objektu budou odstraněny nevhodně umístěné dveře, především v místě schodiště a novodobých příček. Původní dveře budou rovněž obnoveny a opatřeny novým ochranným nátěrem pro dřevo.

g) Podlahy

Podlahy budou ve většině místností vyměněny – viz. výkresová dokumentace. V částech budovy, kde se počítá především se suchým provozem, bude podlaha tvořena dubovými vlysy. V částech s předpokládaným mokrým provozem a technickým zázemím je podlaha opatřena epoxidovou stěrkou nebo keramickou dlažbou. Všechny skladby 1PP a z části i 1NP jsou navrženy jako provětrávané z důvodu značné vlhkosti pomocí tvarovek IGLU. V přístavbě budou podlahy 1NP tvořeny rovněž epoxidovou stěrkou s tvarovkami IGLU a v 2NP pak keramickou dlažbou.

h) Vnitřní příčky

Dojde především k odstranění zděných nevhodně situovaných příček v 1PP, 1NP a 2NP. Nové budou místnosti v původním objektu děleny lehkými snadno demontovatelnými cementovláknitými příčkami, tl. 150 mm.

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Navržena je výměna nevyhovujících rozvodů (elektrické rozvody, vodovodní a odpadní potrubí). Elektrické rozvody budou vedeny pod omítkou.

Vytápění bude implementováno pomocí systému podlahového topení. Hlavním zdrojem tepla budou plynové kondenzační kotle umístěné v technické místnosti. Nevytápěné prostory v interiéru budou pouze temperovány dle potřeby. Pro odvětrání hygienických zázemí a denní místnosti je navržené nucené podtlakové větrání.

Budova RD bude mít podlahové vytápění a bude vytápěna pouze tepelným čerpadlem, neboť bude navržen jako pasivní. Záložním zdrojem RD bude plynový kotel napojený na komín.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Požárně bezpečnostní řešení bude řešit specialista na požární bezpečnost a zpracuje veškerou potřebnou dokumentaci. Obnova objektu přesto byla navržena tak, aby splňovala co nejvíce požadavků na požární bezpečnost, včetně konstrukčního řešení, odstupových vzdáleností a únikových cest.

B.2.9 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S ENERGIEMI

Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, není přípustné provést zateplování objektů zvenku ani zevnitř. Proto se tepelně-technické vlastnosti objektu zlepší výměnou podlahové konstrukce na terénu a vložením podlahového vytápění a také novým zateplením stávajícího krovu.

Nově navržené obvodové konstrukce RD vyhovují pasivnímu standardu. Hodnoty prostupu tepla U zapadají mezi doporučené hodnoty pro pasivní budovy. Předpokládá se tedy vysoká úspora budovy bydlení.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Ve všech pobytových místnostech je osvětlení a větrání v dostatečné míře a v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. Tepelně vlhkostní podmínky budou stanoveny a dodrženy v souladu s novelizací vlády č. 93/2012 Sb. Denní osvětlení a proslunění je zajištěno prosklenými plochami výplní otvorů. Umělé osvětlení bude zajištěno jednotlivými svítidly dle výběru stavebníka a projektu elektroinstalace. V navrhovaném objektu nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí.

Odpad vznikající při stavební činnosti se bude likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb. V platném znění.

Před uvedením pracoviště do provozu a jeho používání bude podle § 3, odst. 3 nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí zajištěno:

a) uspořádání pracoviště tak, aby zaměstnanci byli chránění před nepříznivými povětrnostními vlivy a před škodlivými účinky pracovních a technologických procesů, včetně určení osob, k jejichž povinnostem patří zajišťovat bezpečný provoz, používání, údržbu, úklid, opravy a čištění pracoviště,
b) stanovení obsahu a způsobu vedení provozní dokumentace a záznamů o vybavení pracoviště a určení osoby odpovědné za jejich vedení,
c) umístění, uspořádání a instalaci výrobních a pracovních prostředků a zařízení, skladových prostorů, komunikačních ploch a dopravních komunikací a vymezení pracovního místa zaměstnanci,
d) stroje a technická zařízení se umisťují tak, aby byly, pokud možno, soustředěny výrobní a pracovní prostředky a zařízení s přibližně stejnými účinky podle druhů a vlastností škodlivin a vlivů na okolí,
e) náležité a bezpečné upevnění technického vybavení pracoviště a výrobních a pracovních prostředků a zařízení a jejich částí tak, aby nemohlo dojít k jejich nežádoucímu pohybu,
f) opatření k ochraně zdraví na pracovišti, na kterém jsou používány zdraví škodlivé nebo nebezpečné látky a přípravky,
g) opatření pro zdolávání mimořádných událostí a pravidla pro chování zaměstnanců k zajištění bezpečné evakuace osob, případně zvířat

B.2.11 OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) ochrana před vniknutím vlhkosti:

Na rekonstruované budově hostince je uvažováno s použitím provětrávaného podlahového systému IGLU v konstrukci podlahy 1PP a severních místností 1NP, a podélného vzduchového kanálu s vytvořením větracích štěrbin u soklu stěn. Nasávací otvory budou řešeny pomocí větracího potrubí umístěného v úrovni soklu a zakončeného úzkými štěrbinami na fasádě. Štěrbiny jsou opatřeny ochranou síťovinou proti hmyzu. Výfukové otvory budou napojeny na vzduchové kanály a zakončeny stejnými úzkými štěrbinami v místě soklu. Odvod vlhkosti z 1PP je sveden do svislého stoupací potrubí do 1NP v drážce a následně vyveden vodorovným potrubím ve spádu na fasádu. Mezi nasávacím a výfukovým otvorem je žádoucí zajistit výškový rozdíl alespoň 3 m k dostatečnému vytvoření komínového efektu a vodorovné potrubí ústící na fasádu držet ve spádu 1,5 - 2 %.

Všechna souvrství ostatních podlah budou doplněna o povlakovou hydroizolaci z asfaltového pasu. Kolem obvodového zdiva bude také vytvořena drenáž z perforovaného PVC potrubí, položena svislá hydroizolační vrstva a terén vyspádován od objektu jílovými klíny. Tím dojde k dostatečnému odvedení vlhkosti ze stávajícího objektu.

U novostavby RD je provedena důkladná hydroizolace a v prostorách historického sklepa bude opět proveden systém IGLU, stejně jako u přístavby hostince.

RETENCE NA POZEMKU – dešťová voda bude svedena do retenční nádrže, umístěné v zatravněné části zahrad. Zachycená dešťová voda může sloužit k užitkovému zalévání zahrad, přebytečné množství je následně pomocí čerpadla v přečerpávací šachtě čerpáno do výše položené kanalizace. Dimenze čerpadla dle výškových poměrů. Potrubí rozměru DN 32 mm.

ŠTĚRBINOVÉ ODVODNĚNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY DVORA – systém skrytého odvodňovacího žlabu pod pojížděnou vrstvou. Vysokokapacitní žlab napojen na sběrnou kanalizační síť dešťové vody. Systém doplněn o vpust s košem na zachycení hrubých nečistot. Spára zakončena příčnými mikrožebry (typový systém TSH).

b) ochrana před pronikáním radonu z podloží:

Bude provedeno dostatečným odvětráním základů a podlah systémem IGLU tvarovek.

c) ochrana před technickou seizmicitou:

Objekt je namáhán především na otřesy a vibrace z přilehlé severní strany, způsobené dopravním provozem jednosměrné komunikace. Jedná se o nárazové vlny především během dopravní špičky ráno a odpoledne.

Z tohoto důvodu, i vzhledem k vlhkostní sanaci objektu, byla k severní stěně navržena železobetonová záporová stěna tl. 300 mm se zásypem ze štěrku frakce 16/22, která pohlcuje boční rázy a vibrace z projíždějících aut, které způsobovaly značné poškození nosných zdí a výrazné trhliny.

d) ochrana před hlukem:

V historické části budovy je řešena novými okny, dále novou skladbou podlah s kročejovou izolací. Nová přístavba vyhovuje hygienickým podmínkám pro novostavby.

e) protipovodňová opatření:

Netýká se této stavby. Území se nenachází v povodňové lokalitě.

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu:

Není součástí projektu. Nevyskytují se zde.

B.3 PŘÍPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) Napojovací místa technické infrastruktury

Návrh počítá se stávajícími místy napojení technické infrastruktury a rekonstrukcí stávajících přípojek plynu, elektřiny a kanalizace.
Viz výkres B_02 -Koordinační situační výkres.

*zásobování vodou: o*bjekt je napojen na stávající vodovod.
splašková voda: bude odvedena z objektu do jednotné kanalizace.
elektřina: objekt je napojen na zemní přípojku elektřiny.
plyn: objekt je napojen na stávající plynovod.

b) Připojovací rozměry, výkonné kapacity a délky

Veškeré stávající přípojky byly zrekonstruovány. Poloha a délka přípojek je zřejmá z výkresu. Dimenze v této fázi projektu nebyly řešeny.

B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) Popis dopravního řešení

PĚŠÍ – Hlavní vstup do historického objektu bývalého hostince se nachází ve východní části pozemku, nachází se zde i vjezd do dolní zahrady. Objekt bývalého hostince je průchozí skrze centrální průchod do západního horního dvora. Nepočítá se s jeho průjezdností vzhledem k mechanickému zatížení. Na horní dvůr je možné se dostat také brankou ze západní strany, kde je umístěna i vjezdová brána. Z centrálního severního dvora schodištěm sejdeme do úrovně dolních zahrad, kde se budou nacházet zpevněné cesty s mlatovým povrchem.

POJÍŽDĚNÉ – Kromě možnosti vjezdu do zahrad z východní strany se dá vjet i na horní dvůr severozápadním vjezdem opatřeným posuvnou bránou, který slouží i jako příjezd k parkovacímu stání a garáži pro objekt RD. Počítá se s umístěním 4 parkovacích míst pro veřejnost + 1 bezbariérového stání a 1 garážovým a 1 venkovním stáním pro objekt majitelky.

Podkladem byl výpočet dle ČSN 736110 se zařazením druhu objektu mezi instituce místního významu. Tento výpočet stanovil 5,7 parkovacího stání. Při návrhu byly zohledněny prostorové i urbanistické podmínky historického centra města, dostupnost velkokapacitního odstavného parkoviště a ostatních parkovacích stání v okolí objektu. Viz výkres B_02 - Koordinační situační výkres.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu. A nově bude napojeno ze severozápadu. Viz popsáno výše.

B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Před zahájením výstavby bude provedeno sejmutí ornice, která bude uložena na stejném pozemku na předem určeném místě. Zemina bude poté využita na terénní úpravy. Budou provedeny nezbytné výkopové práce pro realizaci nové hydroizolace spodní stavby. Bude provedeno celkové vyrovnání povrchů pozemku. Pozemek bude celkově kultivován.

Pro obnovení horního dvora bude nutné navezení velkého množství materiálu. Další terénní úpravy budou pouze minimální. Dolní dvůr a zahrada majitelky budou osazeny ovocnými dřevinami a budou převážně zatravněny. Nová vegetace bude umístěna na extenzivní vegetační střeše přístavby.

Z hlediska výskytu náletové zeleně bude nutné provést kácení dřevin a demolici drobných nevyužívaných objektů, které se na pozemku objevují. Půjde především o starý zděný sklad nářadí s plechovou krytinou a o torza zdi z cihelného zdiva v místě nadzemních sklepů, na které navazuje novostavba RD. Tato zeď je ve velmi špatném technickém stavu a nepočítá se s dalším jejím využitím.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽÍVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Během rekonstrukce dojde k dočasnému zhoršení životního prostředí v okolí stavby zejména zvýšenou hlučností a prašností.

Na staveništi budou určena místa pro třídění stavebního odpadu (plasty, papír, dřevo, zdící materiály…). Odpady vzniklé při výstavbě se budou likvidovat zákonným způsobem dle plánu likvidace odpadů zodpovědnou firmou s náležitým oprávněním. Zodpovědnou osobou za likvidaci odpadů ze stavby je stavebník, který ji může smluvně přenést na dodavatele stavby nebo jinou firmu, zabývající se touto činností.

Dodavatel stavby zajistí čištění přilehlých komunikací znečištěných staveništní dopravou. Na staveništi musí být dodržován noční klid v době od 22:00 do 6:00 hod. Vzhledem k charakteru a funkci stavby se nepředpokládá negativní vliv jejího provozu na životní prostředí.

b) Vliv na přírodu a krajinu

Během realizace není nutné provádět opatření pro ochranu stávajících dřevin, rostlin a živočichů.

c) Vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000

Evropský významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000 nebudou dotčeny.

d) Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

V této fázi projektu není řešeno.

e) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma

V této fázi projektu není řešeno.

B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA

Provádění stavebních úprav sebou nese riziko pro obyvatelstvo. Je nutné staveniště zabezpečit v souladu s BOZP – oplocení staveniště, označení se zákazem vstupu, ochrana výkopů, zajištění dohledu na dodržování bezpečnosti práce.

B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Areál je ze dvou směrů napojený na stávající komunikace, napojení na vodu, elektřinu a splaškovou kanalizaci je provedeno napojením na stávající připojení ze severní strany.
Objekt je dobře přístupný ze severní strany z ulice Jungmannova. Při výstavbě přístavby a RD bude potřeba udělat zábor pro techniku.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Stavební práce budou provedeny tak, aby bylo zamezeno vážnému ovlivnění okolí. V rámci stavby nebudou dotčeny žádné okolní objekty, vegetace mimo pozemek či jiné krajinné prvky. Veškeré zásahy budou provedeny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, zákonem č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií a zákonem č. 17/1992 Sb. o životním prostředí.
Objekt, jakožto památková budova, bude potřebovat nadstandartní ochranu staveniště. Demolice stěny sklepa bude provedena s ohledem na okolní objekty. Z důvodu množství náletové zeleně se bude muset kácení provádět s velkou náročností na hluk a pracnost. V areálu se v současné době nenachází žádná hodnotná zeleň.

c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Staveniště se bude nacházet přímo na pozemku stavebníka. Trvání staveniště bude pouze po předpokládanou dobu výstavby. Případné zábory budou upřesněny v dalších stupních PD.

d) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Přebytečná zemina z výkopů bude použita v rámci terénních úprav na pozemku stavebníka. Případně odvezena do třídírny zemních materiálů.
Přesné bilance zemních prací budou upřesněny v dalších stupních PD. Zásypy se budou provádět zeminou dříve vykopanou.

C. TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBNOVA HOSTINCE PEKLO V TIŠNOVĚ

Jungmannova 82, 666 01 Tišnov

Parcela č. 106, 2293/1 | Katastrální území: Tišnov [767379]

ozn.: Z-03

Autor: Streďanská Lucie

Vedoucí práce: Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

Konzultant: doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.

OBSAH

C.1 ÚVOD 38
C.2 PODKLADY 38
C.3 ÚČEL OBJEKTU 39
C.4. POPIS OBJEKTU 39
C.4.1. Popis stávajícího stavu 39
C.4.2. 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 40
C.5. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU, JEHO ZDŮVODNĚNÍ VE VAZBĚ NA STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ OBJEKTU A JEHO PRODLOUŽENÍ ŽIVOTNOSTI 41
C.5.1. Bourací a nové práce 42
C.5.2. Zemní práce a výkopy 42
C.5.3. Základové konstrukce 43
C.5.4. Svislé nosné a obvodové konstrukce 43
C.5.5. Vodorovné konstrukce 44
C.5.6. Nenosné konstrukce, schodiště 44
C.5.7. Střešní konstrukce 45
C.5.8. Podlahy 45
C.5.9. Izolace proti vodě 46
C.5.10. Tepelná izolace 46
C.5.11. Zvuková izolace 46
C.5.12. Úpravy vnitřních povrchů 46
C.5.13. Úpravy vnějších povrchů 46
C.5.14. Podhledy 47
C.5.15. Zámečnické prvky 47
C.5.16. Klempířské prvky 47
C.5.17. Výplně otvorů 47
C.6 TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ 48
C.7 VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ 49
C.8 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, ÚPRAVY KOMUNIKACÍ, ZPEVNĚNÉ PLOCHY 49
C.9 OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY 49
C.10 DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU 50

C.1 ÚVOD

Předmětem projektu je návrh obnovy bývalého zájezdního hostince Peklo v Tišnově. Cílem je šetrná obnova objektu s důrazem na jeho znovuoživení jak nově včleněnými funkcemi, tak originálními výrazovými prvky. Toho bylo možné dosáhnout odfiltrováním rušivých elementů a přílepků hlavně z doby minulého století, kdy objekt prošel různými funkcemi a neodbornými zásahy. Vnitřní prostory prošly důkladným očištěním. Ty se více provzdušnily a povznesl se jejich jedinečný charakter. Z hlediska materiálů se projekt snaží respektovat historické vápenné omítky a souvrství podlah a stropů.

Vnější výraz historického objektu vychází z jeho historické minulosti a rázu. Ten je podpořen novými materiály a moderními prvky, které zašlému objektu vdechují život. Jde především o tmavé kovové elementy přístavby, nového pavlačového schodiště, vjezdové brány a nového prosklení krovu v podobě zaoblených panoramatických střešních oken. Objekt bude doplněn o minimalistickou přístavbu s hygienickým zázemím pro bytovou jednotku a menší příruční sklad techniky a venkovního nábytku. Ta bude zastřešena pultovým světlíkem se zaatikovým žlabem.

Návrh se zaměřuje i na zlepšením stavebně-technických vlastností objektu. A to především na sanaci vlhkosti s předpokládaným dlouhodobým účinkem – využití provětrávaných podlah, vzduchových kanálů, obvodové drenáže a sanačních omítek. Zároveň bylo nutné počítat s rozsáhlými terénním úpravami, novými zpevněnými plochami a pomocnými záporovými stěnami, které zlepší vlhkostní poměry pozemku a umožní pohlcování bočních rázů a vibrací z projíždějících aut.

C.2 PODKLADY

- prohlídka místa stavby (workshop)
- předběžný stavebně-historický průzkum
- geodetické zaměření řešeného území, polohopis, výškopis, trasy inženýrských sítí
- dokumentace stávajícího stavu
- architektonická studie
- část historické dokumentace (fotografie, publikace, text)
- byly použity normy ČSN a dále typové a výrobní podklady
- katastrální mapa a mapa GIS portálu stávajících inženýrských sítí

Veškeré specifikované názvy výrobců jednotlivých materiálů v technické zprávě, ve výkresech či ve výpise prvků slouží pouze k upřesnění specifikace výrobku a kvalitativního standardu. Po dohodě s investorem a generálním projektantem stavby může být použito i jiných materiálů, kvalitativně, esteticky a technicky podobných řešení. Pokud bude při stavebních pracích zjištěna výrazná konstrukční závada, bude nutno práce pozastavit a sanovat dle pokynů statika stavby. Podobným způsobem se bude postupovat při zjištění jakýchkoli podobných závad

na statice stávajícího objektu. Autor projektové dokumentace si vyhrazuje právo na změnu dokumentace během provádění stavby, které budou vyvolány samotným provedením jednotlivých částí stavby.

Nově navržená řešení budou okamžitě aktualizována a dodána na stavbu tak, aby nebyl narušen plánovaný termín dokončení stavby. Dodavatel stavby musí používat materiály uvedené v projektové dokumentaci a jejich případné změny konzultovat s generálním projektantem stavby. Veškeré materiály musí splňovat požadavky mechanické pevnosti, požární bezpečnosti, stability atd. Na stavbě musí být vedený stavební deník. Zároveň budou dodržovány všechny požadované technologické postupy a technologické přestávky při provádění monolitických konstrukcí. Při provádění monolitických železobetonových konstrukcí bude svázání výztuže předloženo zodpovědnému projektantovi ke schválení.

C.3 ÚČEL OBJEKTU

Jedná se o stavbu smíšenou. Po provedení stavebních úprav bude historická budova sloužit jako multifunkční společenské centrum se sálem, dílnami, ateliérem a menší rukodělnou prodejnou. V suterénu bude situována soukromá degustační pivnice.

C.4. POPIS OBJEKTU

C.4.1. Popis stávajícího stavu

Stavba se nachází uprostřed historické zástavby k.ú. města Tišnov. Konkrétně jde o centrum města s historickou zástavbou v kombinaci s modernější zástavbou z 20. století. Stavební pozemky parcel č. 106 a 2293/1 se nacházejí na ulici Jungmannova. Parcela č. 106 je v současné době využívána jako zastavěná plocha s nádvořím a nachází se zde historický objekt občanské vybavenosti hostince Pekla. Zbytek parcely je dlouhodobě nevyužívaný. Majitelka pouze část zahrady udržuje od náletové zeleně a čistí hlavní prostory u objektu.

Pozemek se svažuje od ulice Jungmannova k jeho jižní hranici. Vlivem mnohočetných úprav a degradací vlivem klimatických podmínek je zde až 3 m výškový rozdíl. Prostor bývalého horního dvora je v dezolátním stavu a bude vyžadovat značné terénní úpravy.

Vznik objektu je datován až do období gotiky, ze které se nám zachovala část sklepa a schodiště. Nad ním se pravděpodobně nacházel dřevěný objekt, který se ovšem nedochoval. Sklep byl v renesanci rozšířen a podsklepení bylo vedeno pod všemi objekty na pozemku, ze kterého se bohužel většina nedochovala. V baroku byla dřevěná konstrukce nahrazena konstrukcí zděnou a ta se v upravené podobě zachovala až do dnes. Objekt v té době sloužil jako zájezdní hostinec.

V 2. pol. 20. století byl objekt zrekonstruován. Rekonstrukcí prošlo především druhé podlaží, které bylo rozděleno na dva byty, byly přidány příčky, zabarikádovány dveře, ale hlavně byly přidány moderní podhledy namísto původních barokních.

V jednom pokoji je zachována klenba a jeden pokoj není obnovený vůbec, což dává možnost k návratu k původnímu stavu. První podlaží nebylo tolik pozměněno, takže se zde nachází hodnotné stropy, které je třeba zachovat. Průjezd pro vozy je opatřen klenbou a kamennou podlahou a tvoří podstatu objektu. Sklepní prostory jsou původní a nachází se zde velké množství nevhodných úprav, které měly zabránit zřícení. Sklep na zahradě je ve velmi špatném stavu a jeho klenby jsou zřícené, ale díky svému významu je důležitou částí, kterou je třeba zrekonstruovat.

C.4.2. 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

Provozní řešení objektu bylo řešeno s maximální obezřetností a citlivostí k jeho charakteru a dřívějšímu využití, ke kterému byl také postaven. Návrh se snaží respektovat jednotlivé vazby objektu a jeho komunikace. Do veřejných prostor objektu bývalého hostince se vstupuje přes průchod nacházející se v úrovni 1 NP. V 1 NP a 2NP je objekt napojen na přístavbu se skladem a hygienickým zázemím správce. Vstup do bytu správce je situován ve 2NP.

Do bytu, ale i prostor multifunkčního sálu, je možné vstoupit po obnovené pavlači, aby v případě potřeby nebylo nutné narušovat provoz v nižších patrech. Vstup přes pavlač funguje také jako další požární úniková cesta.

V prvním podlaží se nacházejí především prostory určené pro širokou veřejnost se zájmem o lidovou tvorbu a tradice. Do průjezdu byla umístěna prodejna lidových předmětů s návazností na řemeslnou dílnu, kde je možné si dané postupy vlastnoručně odzkoušet. K tomu může v letních měsících také sloužit zpevněný dvůr, kde se mohou odehrávat velkolepější ukázky řemesel. Práce s novým dlážděním horního dvora a sadovou výsadbou zahrad vizuálně sjednotila areál hostince a dodala mu malebný charakter.

Druhé podlaží není uvažováno jako zcela bezbariérově přístupné. Jsou zde situované prostory správce objektu a multifunkční sál pro uzavřenou společnost nebo pro firemní workshopy a další události. Na tento sál navazuje prosvětlená chodba a menší čajová kuchyňka se šatnou na odložení svršků.

Podkrovní prostory jsou pak navrženy jako zcela multifunkční a otevřené. Jde o prosvětlenou ateliérovou plochu s hygienickou buňkou, která bude využívána k menším veřejným událostem nebo pro základní školy či příměstské tábory.

Materiálové řešení vychází z historického průzkumu, jež je doplněn o současné invence moderních materiálů. Objekt bude doplněn o přístavbu s hygienickým zázemím pro bytovou jednotku a pro menší příruční sklad techniky a venkovního nábytku. Tato přístavba bude zděná z tepelněizolačních tvárnic a zastřešena šikmým prosvětlovacím světlíkem se skrytým žlabem. Materiálové řešení fasády přístavby je řešeno jako zavěšená fasáda z plechu v tmavém odstínu.

Novostavba RD bude vyzděna opět z tepelněizolačních tvárnic typu Therm. Historická část sklepa a přístavba v části 1NP budou nově obloženy z exteriérové strany skládaným kamenným obkladem světlé barvy s odkazem na existenci starších částí této novostavby a vytvořením kamenného soklu či podstavce pro nový rodinný dům. Ten bude zastřešen klasickou sedlovou střechou s pálenou střešní krytinou červeného odstínu. Fasáda je řešena jako strukturovaná, na které speciální technikou proškrabávání a hlazení vzniknou jedinečné textury s odkazem na nepřesnost a jedinečnost historické patiny areálu. Rodinný dům a jeho provozní řešení vychází především z existence historického nadzemního sklepa, na který je navázána společenská část domu v 1NP. Tento sklep bude využit jako soukromé domácí wellness se saunou, interiérovou sprchou a odpočívárnou. Tyto prostory jsou komunikačně spojeny s obytným prostorem domu, ve kterém najdeme společnou kuchyň, jídelní stůl a obývací prostor. V severní části 1NP jsou skryty také prostory pro domácí práce, toaleta a spižírna. Klidová část domu je důmyslně rozdělena pro soukromí rodičů, kdy jejich ložnice s vlastní koupelnou se nachází za vestavěnou skříní v obývacím pokoji.

Ložnice dětí jsou navrženy ve 2NP, odkud je situován také vstup do objektu. Vstupní prostory a klidová zóna dětí jsou výškově odděleny 3 stupni schodiště pro docílení většího soukromí a také pro podpoření členění jednotlivých zón.

Stávající objekt bývalého hostince bude zajišťovat bezbariérový přístup do objektu do úrovně 1PP a 1NP. Výškové rozdíly budou zabezpečeny normovým zábradlím. Vyšší podlaží jsou uvažována jako soukromá, tudíž není nutné je řešit jako zcela bezbariérová s odkazem na památkovou hodnotu objektu. I vzhledem ke konstrukci a stáří schodišť nelze zajistit jejich bezbariérové využití.

C.5. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU, JEHO ZDŮVODNĚNÍ VE VAZBĚ NA STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ OBJEKTU A JEHO PRODLOUŽENÍ ŽIVOTNOSTI

U objektu hostince se jedná o zděný nosný systém. Svislé nosné konstrukce stavby tvoří zdi ze zdiva z cihel plných pálených nebo ze smíšeného zdiva. Na obvodových nosných zdech jsou uloženy dřevěné trámové stropy. Vodorovný nosný systém bylo nutné vzhledem k přetížení konstrukcí vyztužit spřaženými ŽB deskami, tím se zvýší jejich únosnost. Vyztuženy budou i klenby v místě průchodu, aby vlivem prokotvení ocelové pavlače nedošlo k přitížení těchto klenebních konstrukcí. Větším, ale přínosným zásahem, je bourání moderních vnitřních dispozic v prvním a druhém podlaží.

Dalším významným zásahem je založení přístavby, ve které se nachází sklad a hygienické zázemí správce. Nosný systém je navržen, jako zděný z tepelněizolačních tvárnic.

V rámci architektonické studie byl řešen i objekt rodinného domu majitelky, který dotváří a uzavírá celý blok. Nosný systém je rovněž zděný z tepelněizolačních tvárnic.

C.5.1. Bourací a nové práce

Viz výkresy stavebních změn (Složka B a C).

Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., budou vytvořeny při stavebních pracích podmínky odpovídající zájmům životního prostředí.

Rozsah rekonstrukce je zvolen s citem tak, aby zajistil především dispoziční a provozní čistotu objektu před moderními rekonstrukcemi. Dále se zaměřuje na obnovu původních materiálu v interiéru a vnější výraz objektu. Ta se bude týkat hlavně nových omítek a prvků fasády (šambrány, římsa, lizény), výměny moderních okenních otvorů, nahrazení stávajících okenních otvorů replikami, obnovení druhého komínového tělesa, omítnutí komínů, obnovení jejich historických komínových hlav a doplnění klempířských prvků.

Bourané konstrukce jsou hlavně nevhodné nepůvodní příčky a zásahy (zazdění původních otvorů), moderní nášlapné vrstvy, případně moderní podhledy a obklady. Dojde k obnovení dvou původních otvorů v obvodovém plášti pro lepší osvětlení a oslunění vnitřních prostor a také navrácení k původnímu vzhledu památky.

V celém podzemním podlaží dochází ke kompletnímu odstranění zbytků podlahy až po zeminu, vyrovnání nerovného terénu a nahrazení novou provětrávanou podlahovou konstrukcí. Provětrávané souvrství se objeví i v severní části objektu 1NP, která doléhá taktéž k terénu.

V rámci vodorovných konstrukcí se bude jednat spíše o výměny vadných trámů za nové únosnější, či doplnění nových ocelových překladů.

Nové konstrukce budou především v podobě lehkých montovaných příček (provoz pivnice 1PP, hygienické a technické zázemí 1NP a 2NP, sklad 3NP), nových souvrství podlah v celém objektu a založení nové přístavby u západního křídla objektu.

C.5.2. Zemní práce a výkopy

Viz Výkres základů (C-04)

Výkopy budou provedeny po obvodu fasád za účelem provedení drenáží a vzduchového kanálu a kontroly stavu základového zdiva. Nutné dodržet podélný sklon drenáže min 5 %. Vzduchový kanál bude v šíři 600 mm a bude doléhat na obvodové zdivo. Bude použito svahování výkopu 1:1. K zásypům bude použit převážně hutněný výkopek. K dosypání zeminy pro dorovnání úrovně horního dvora bude použit zhutněný výkopek zemních prací RD a zbytek dovážen.

Zemní práce budou situovány do bezesrážkového období. Základovou spáru je nutno chránit před provlhčením. Nepředpokládá se ohrožení základové spáry spodní vodou. Doporučeno je provést hydrogeologický průzkum. Výkopové práce budou vzhledem k jejich rozsahu (především v případě obnovy horního dvora) provedeny převážně strojní výkopovou technikou. Před zahájením výkopových prací je třeba provést vytýčení všech inženýrských sítí v okolí objektů příslušnými správci.

Největší rozsah zemních prací se předpokládá u novostavby RD a obnovení úrovně horního dvora. Vykopanou zeminu je možné použít na zelenou střechu novostavby. Dále bude zapotřebí vybudovat výkopové rýhy pro vytvoření nových základů přístavby. Celkový rozsah zemních prací bude upřesněn po průzkumu základů, kde bude stanoven stav základů a navrženy jejich případné opravy.

C.5.3. Základové konstrukce

Viz Výkres základů (C-04)

Původní ani současné výkresy základových konstrukci nejsou k dispozici. Bude potřeba provést průzkum stávajících základů. Výkres stavebních změn základů vychází tedy z odhadů založených na studiu literatury o historickém stavitelství a konzultaci s odborníky.

Základové konstrukce budou pravděpodobně z lomového kamene, který se nachází ve svislých konstrukcích stavby. Bližší informace o rozměrech, hloubce založení či složení základových konstrukcí budou upřesněny až po provedení obnažení těchto konstrukcí a podrobných průzkumech a případně navrhnout nezbytná opatření pro zvýšení jejich únosnosti.

Dle dostupné projektové dokumentace z předchozích let odhadujeme řešení konstrukcí jako základové kamenné pasy o hloubce cca 1 m. Vyložení oproti zdím je uvažováno 150 mm. Základy pod odstraňovanými konstrukcemi zachovat, pouze případně snížit jejich horní úroveň pro provedení nové podlahy.

Navrhovaná přístavba bude založena na železobetonové desce s rozšířenými pilíři do únosné zeminy. Základ sousedící s přístavbou bude oddělen dilatační spárou, aby nevznikaly nežádoucí účinky při působení zatížení jednotlivých celků stavby.

C.5.4. Svislé nosné a obvodové konstrukce

Viz Výpis skladeb (V-01, Složka C)

Stávající zdi a stěny jsou z cihel plných pálených případně ze smíšeného zdiva. Tloušťky zdí jsou patrné z výkresů. Zpravidla se tloušťky zdí směrem nahoru zužují od 1000 po 750 mm.

1. PP

Nosné obvodové konstrukce – kamenné zdivo (tl. 1000 mm)

Nosné vnitřní konstrukce – kamenné zdivo (tl. 850 mm)

1. NP
Nosné obvodové konstrukce – kamenné zdivo (tl. 850 mm)
Nosné vnitřní konstrukce – smíšené zdivo (tl. 700 mm)
2. NP
Nosné obvodové konstrukce – smíšené zdivo (tl. 750 mm)
Nosné vnitřní konstrukce – smíšené zdivo (tl. 650 mm)
3. NP
Obvodové zdi z CPP jsou vytaženy 140 mm nad stávající úroveň podlahy v tl. 300 mm. Nosné schodišťové zdi jsou neomítnuté, vyzděny z keramických tvárnic tl. 250 mm, do výšky 3000 mm nad podlahu.

Nové konstrukce jsou navržené z tepelněizolačních keramických tvárnic, viz výkres C_05 - Výkres stavebních změn 1 PP a C_06 - Výkres stavebních změn 1NP a C_07 - Výkres stavebních změn 2NP.
Před započetím stavby je nutno přizvat autorizovaného statika ke statickému průzkumu všech nosných prvcích

C.5.5. Vodorovné konstrukce

Viz Výpis skladeb (V-01, Složka C)

Skladba stávajících vodorovných konstrukcí byla odhadnuta na základě odborné literatury a konzultace s odborníky. Před zahájením samotným prací je nutné provést důkladný průzkum a sondáž. Konstrukce nad 1PP a většiny 1NP je řešena zděnými klenbami. Jedná se především o tzv. české a pruské placky s lunetovými prostupy nad otvory v nosných stěnách.

Strop v místnosti č. 1.02 je dřevěný trámový s fošnovým prokládaným záklopem. Podélný průvlak je značně prohnutý vlivem přetížení stropu. Dojde tak k vyztužení stropu spřaženou ŽB deskou. Stejně tak jako u stropu 2NP v místnosti č. 2.02. V sále 2NP je strop značně degradovaný a omítky opadané. Bude tedy na místě celková obnova horizontálních konstrukcí v tomto prostoru, se zachováním dřevěných trámů v případě, že nejsou nijak narušeny nebo napadeny škůdci. Včetně vyspravení omítek, obnovení štukového zrcadla a napojení na vertikální konstrukce. U ostatních konstrukci stropů neznáme jejich přesnou skladbu a je nutno provést sondy.

C.5.6. Nenosné konstrukce, schodiště

Dojde k vybourání některých příček, které jsou většinou nepůvodní a komplikovaně člení prostory hostince. Viz Výkresy stavebních změn (C-05 – C-07). Cihly plné pálené z bouracích prací se použijí k novému vyzdívání otvorů – bourací práce provádět šetrně se snahou zachovat zdící prvky v použitelném stavu.

Z 1PP do 1NP vede tříramenné schodiště z hrubých kamenných bloků podpíraných vřetenovým pilířem z jedné strany a schodišťovými zdmi ze strany vnější. Šířka schodišťových ramen je cca 1 m, jejich sklon je přibližně 30°. Přibližná výška stupně je 180 a šířka 340 mm.

Do 2NP vede taktéž tříramenné kamenné schodiště se stejnou šířkou ramene a se sklonem 35°.

Stupně mají profilovanou podstupnici, přibližná výška stupně je 160 mm a šířka stupně 300 mm. Všechny degradované schodišťové stupně/bloky budou vyměněny za nové. Do podkroví schodiště zcela chybělo a bude doplněno.

C.5.7. Střešní konstrukce

Viz Výkres krovu (C-08) , Výkres střechy (C-09) a Tepelně technické posouzení střechy (P-02, Složka B).

Krov prošel v minulých letech rozsáhlou rekonstrukcí, kdy došlo k celkové obnově dřevěných prvků krovu i střešní krytiny. Nosná konstrukce krovu bude zachována a pouze degradující prvky vyměněny. Střešní plášť bude odvodněn 5 dešťovými svody. Souvrství krovu bude doplněno o doplňkovou hydroizolační vrstvu, tepelnou izolaci a parozábranu. Dodatečné zaizolování je uvažováno mezikrokevní pomocí PIR desky a podkrokevní izolací z minerální vlny.

Konstrukce střechy zcela postrádá klempířské prvky. Nově tak budou doplněny okapy, svody, koše a parapety. Budou zhotoveny z pozinkovaného plechu s komaxitovou úpravou. Stávající vadné klempířské výrobky budou nahrazeny novými kopiemi.

Střecha přístavby bude šikmá se spádem od stávajícího objektu. Přístavba bude odvodněna skrytým zaatikovým žlabem.

C.5.8. Podlahy

Viz Výpis skladeb (V-01, Složka C).

Podlahy budou ve většině místností vyměněny – Viz Výkresy stavebních změn (C-05 – C-07). V částech budovy, kde se počítá především se suchým provozem, bude podlaha tvořena dubovými vlysy.

V částech s předpokládaným mokrým provozem a technickým zázemím je podlaha opatřena epoxidovou stěrkou nebo kamennou dlažbou. Všechny skladby 1PP a z části i 1NP jsou navrženy jako provětrávané z důvodu značné vlhkosti pomocí tvarovek IGLU. V přístavbě budou podlahy 1NP tvořeny rovněž epoxidovou stěrkou s tvarovkami IGLU a v 2NP pak keramickou dlažbou.

C.5.9. Izolace proti vodě

Hydroizolace na střeše je zajištěna pálenou krytinou typu bobrovka a pojištěna doplňkovou hydroizolační vrstvou. Odvodnění je řešeno systémem okapů a svodů a je zaústěno do drenáže.

Izolace proti vzlínající vodě ze základů je řešena vzduchovými metodami – provětrávané podlahy IGLU H20 a vzduchovými kanály po obvodu objektu. Vzduchový kanál je navíc chráněn HI z asfaltového pásu, vytaženou do výšky 300 mm nad terén. Nasávací a výdechové otvory budou umístěny v úrovni soklu v podobě úzkých větracích štěrbin opatřených síťovinou.

v panelu. Dále je vzduchový kanál utěsněn hutněnou jílovou vrstvou. Nad provětrávanou podlahou je dále navržen asfaltový pás proti případné nadměrné vlhkosti nebo v případě místností nad terénem 1NP. Zdivo severní fasády, které je namáháno především na odstřikující vodu bude hydrofobizováno.

C.5.10. Tepelná izolace

Stávající objekt není zateplený. Z hlediska památkové péče a charakteru provozu (ne trvale obydlení) nebylo navrženo vnější ani vnitřní zateplení obvodových konstrukcí.

Tepelná izolace je navržena u nových podlahových konstrukcí a šikmé střechy. Tepelné posouzení viz P-01, P-02, Složka B. Nové tepelné izolace vyhovují normovým hodnotám a celkově zlepšují tepelně technické vlastnosti celého domu.

Šikmá střecha hostince je zateplena mezikrokevní izolací z PIR desek a dodatečnou podkrokevní izolací z minerální vaty z důvodu členitosti krovu a vzduchových mezer.

C.5.11. Zvuková izolace

U všech nově navržených skladeb jsou kročejové izolace. Nové konstrukce vestaveb budou vyplněny vhodnou zvukovou izolací

C.5.12. Úpravy vnitřních povrchů

Vnitřní povrchy zdí budou omítnuty novými vápennými omítkami. V místech s mokrým provozem bude doplněn keramický obklad – doplnění kopiemi. Obklady dosahují zpravidla do výšky paty klenby. Nové příčky budou opatřeny jádrovou omítkou se štukem. Vnitřní povrch zdí přístavby bude opatřen interiérovou otěruvzdornou vápenocementovou omítkou.

C.5.13. Úpravy vnějších povrchů

Viz Pohledy (B-11, B-12, C-12).

Bude odstraněna vrchní vrstva zbytků omítek s barevným nátěrem. Obnažené zdivo bude očištěno vápennou vodou a nahozeno čistým vápenným podhozem („špricem“).

Stávající omítky nahradí nové bílé dvouvrstvé vápenné omítky různé hrubosti. Skutečná hrubost a struktura bude specifikována a schválena na základě vzorků hlavním projektantem. Různá hrubost a odstíny omítky vytvoří na fasádě členění – lisény a šambrány. Soklová část bude opatřena novým systémem dvouvrstvé soklové sanační omítky.

C.5.14. Podhledy

Nové podhledy jsou zhotoveny tradičním způsobem dřevěného podbití. Na dřevěné desky se natáhne bílá vápenná omítka ve vrstvě min 5-10 mm.

C.5.15. Zámečnické prvky

Viz výpis zámečnických prvků (V-02, Složka C).

Svařování musí probíhat v nehořlavém prostředí, případně silně zabezpečit proti případnému požáru, hlavně krovu. Je třeba důsledně dbát pokynů bezpečnosti.

C.5.16. Klempířské prvky

Viz výpis klempířských prvků (V-02, Složka C).

Veškeré klempířské výrobky provedeny z pozinkovaného plechu, s komaxitovou úpravou. Tloušťky a další rozměry jsou specifikovány ve výpisu.

C.5.17. Výplně otvorů

a) Okna

Viz Výpis oken (V-02, složka C).

V historickém objektu budou původní hodnotná nahrazena replikami s izolačním dvojsklem. U nově navržených jednoduchých oken s dvojsklem se pracuje s hliníkovými rámy a ocelovým vnějším předsazeným rámem.

Většina oken 1NP prošla nedávnou výměnou za moderní typy. Tyto moderní nevyhovující okna budou nahrazena replikami historických oken.

Veškeré kování bude součástí dodávky okna a bude blíže specifikováno ve výpisu oken. Při výrobě a montáži výplní otvorů budou dodrženy platné vyhlášky a předpisy týkající se těchto prací. Veškerá okna budou dodána a certifikována jako systém, a to včetně všech systémových detailů, kotevních profilů, pomocných výztužných profilů, ukončujících lišt.

Před zadáním výroby oken je nutno přeměřit skutečné velikosti stavebních otvorů tak, aby nedošlo k výrobě nevyhovujícího kusu. Veškeré dveřní výplně budou dodány jako certifikovaný systém včetně veškerých systémových detailů pro dokonalé provedení práce.

b) Dveře, vrata

Viz Výpis dveří (V-02, složka C).

Vstupní dveře z východní strany budou na zakázku repasovány a navráceny zpět. Podle těchto dveří bude vytvořena kopie na západní stranu objektu. Dveře ze zahrad do nově navržené pivnice budou nahrazeny novými dřevěnými s předsazeným kovovým rámem a reliéfním nápisem. Interiérové dveře budou dřevěné a jsou podrobně specifikovány ve výpisu nových prvků. Specialitou je dvojice kovových příček se zapuštěnými bezrámovými dveřmi, rovněž specifikovány ve výpisu nově navržených prvků a zámečnických výrobků.

Před zadáním výroby dveří je nutno přeměřit skutečné velikosti stavebních otvorů tak, aby nedošlo k výrobě nevyhovujícího kusu. Veškeré dveřní výplně budou dodány jako certifikovaný systém včetně veškerých systémových detailů pro dokonalé provedení práce. Při výrobě a montáži výplní otvorů budou dodrženy platné vyhlášky a předpisy týkající se těchto prací. Bude zajištěna recyklace všech bouraných výplní otvorů. Primárně se jedná o znovuvyužití celých prvků. Sekundárně o recyklaci sběrných surovin.

C.6 TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ

Tepelně technická posouzení hlavních konstrukcí viz přílohy P-01, P-02, P-03 složky B – Konstrukční studie.

Posuzovaná konstrukce	U (W/m2K)	UN požadované (W/m2K)
Podlaha na terénu (1PP)	0,18	0,24 (0,18)
Šikmá střecha objektu	0,13	0,24 (0,16)
Obvodová zeď	0,82	0,30 (0,25)

C.7 VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

Z domu nebudou vypouštěny žádné škodliviny do okolí. Splaškové a dešťové vody budou svedeny do jednotné kanalizační sítě. Na pozemku bude rovněž zbudována retenční nádrž na dešťovou vodu. Odpady vzniklé při výstavbě se budou likvidovat zákonným způsobem dle plánu likvidace odpadů zodpovědnou firmou s náležitým oprávněním. Zodpovědnou osobou za likvidaci odpadů ze stavby je investor, který ji může smluvně přenést na dodavatele stavby nebo jinou firmu, zabývající se touto činností. Ve smlouvě o likvidaci odpadů musí být výslovně uvedeny názvy a kódy likvidovaných odpadů. Vliv objektu na životní prostředí je popsán v souhrnné technické zprávě. Během výstavby není nejsou nutná opatření pro ochranu stávajících dřevin, rostlin a živočichů. Evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000 nebudou dotčeny.

C.8 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, ÚPRAVY KOMUNIKACÍ, ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Viz výkres C_02 - Koordinační situační výkres.

PĚŠÍ – Hlavní vstup do historického objektu bývalého hostince se nachází ve východní části pozemku, nachází se zde i vjezd do dolní zahrady. Objekt bývalého hostince je průchozí skrze centrální průchod do západního horního dvora. Nepočítá se s jeho průjezdností vzhledem k mechanickému zatížení. Na horní dvůr je možné se dostat také brankou ze západní strany, kde je umístěna i vjezdová brána. Z centrálního severního dvora schodištěm sejdeme do úrovně dolních zahrad, kde se budou nacházet zpevněné cesty s mlatovým povrchem.

POJÍŽDĚNÉ – Kromě možnosti vjezdu do zahrad z východní strany se dá vjet i na horní dvůr severozápadním vjezdem opatřeným posuvnou bránou, který slouží také jako příjezd k parkovacímu stání a garáži pro objekt RD. Počítá se s umístěním 4 parkovacích míst pro veřejnost + 1 bezbariérového stání a 1 garážovým a 1 venkovním stáním pro objekt majitelky.

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu a nově bude napojeno ze severozápadu. Viz popsáno výše.

C.9 OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY

a) **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**
   Bude provedeno dostatečným odvětráním základů a podlah systémem IGLU tvarovek a hydroizolačními pasy typu S.

b) **Ochrana před bludnými proudy**
   Není předpoklad výskytu. Řešeno pomocí bleskosvodu.

c) **Ochrana před technickou seizmicitou**
Objekt je namáhán především na otřesy a vibrace z přilehlé severní strany, způsobené dopravním provozem jednosměrné komunikace.

Jedná se o nárazové vlny především během dopravní špičky ráno a odpoledne. Z tohoto důvodu, i vzhledem k vlhkostní sanaci objektu, byla k severní stěně navržena železobetonová záporová stěna tl. 300 mm se zásypem ze štěrku frakce 16/22, která pohlcuje boční rázy a vibrace z projíždějících aut, které způsobovaly značné poškození nosných zdí a výrazné trhliny.

d) **Ochrana před hlukem**
V historické části budovy je řešena novými okny, dále novou skladbou podlah s kročejovou izolací. Nová přístavba vyhovuje hygienickým podmínkám pro novostavby.

e) **Protipovodňová opatření**
Stavba se nenachází v záplavovém území.

C.10 DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Veškeré stavební práce a postupy budou prováděny dle platných norem a předpisů.

V Brně dne 4. 2. 2022

Lucie Streďanská
autor práce

ZÁVĚR

Výsledkem práce je komplexní návrh obnovy bývalého zájezdního hostince spolu s novostavbou rodinného domu majitele. Cílem návrhu bylo především dosažení životaschopnosti jednotlivých funkcí a oživení prostor i celého areálu. Toho bylo možné dosáhnout odfiltrováním rušivých elementů a přílepků hlavně z doby minulého století, kdy objekt prošel různými funkcemi a neodbornými zásahy.

Obnovou členění pozemku na horní dvůr a spodní zahrady dostal objekt svůj původní nádech, a díky této změně bude možné do areálu hostince dostat vícero různorodých funkcí a veřejných akcí. Vnitřní prostory prošly důkladným očištěním. Ty se více provzdušnily a povznesl se jejich jedinečný charakter. Především historický sklep a jeho nový provoz pivnice spolu s originálním architektonickým detailem anebo aktivování rozsáhlých prostor krovu by mohli přinést hostinci nové návštěvníky.

Návrh se zabýval i zlepšením stavebně-technických vlastností objektu. Byly zvoleny ověřené metody sanace vlhkosti s předpokládaným dlouhodobým účinkem. Jde o komplexní systém sanace provětrávaných podlah, vzduchových kanálů, obvodové drenáže a sanačních omítek. Zároveň bylo nutné počítat s rozsáhlými terénním úpravami, novými zpevněnými plochami a pomocnými záporovými stěnami, které zlepšily vlhkostní poměry pozemku a umožnily pohlcování bočních rázů a vibrací z projíždějících aut. Díky tomu je také možné eliminovat značné poškození nosných zdí a tvoření výrazných trhlin. Práce s novým dlážděním horního dvora a sadovou výsadbou zahrad vizuálně sjednotila areál hostince a dodala mu malebný charakter.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Literatura:

BÁČOVÁ, Maria a Martin EBEL. *Obnova okenních výplní a výkladců*. 1. Praha: Národní památkový ústav – ústřední pracoviště, Praha 2004, 2010. ISBN 80-86234-54-1.

KOBOSIL, František. *Rodinné domky v zahraničí*. 1. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1972. ISBN 04-710-72.

KUČA, Karel, Věra KUČOVÁ a Karel KIBIC. *Novostavby v památkově chráněných sídlech*. 1. Praha: Národní památkový ústav – ústřední pracoviště, Praha 2004, 2004. ISBN 80-86234-54-1.

NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV ústřední pracoviště Odborné a metodické publikace, svazek 27, *Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky*, Václav Girsa, Josef Holeček, Pavel Jerie, Dagmar Michoinová, Příloha časopisu Zprávy památkové péče, ročník 64 Praha 2004

NEUFERT, Ernst, NEUFERT, Peter, ed. *Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle*. 2. české vyd., (35. německé vyd.). Praha: Consultinvest, 2000. ISBN 8090148662.

REMEŠ J., UTÍKALOVÁ I., KACÁLEK P., KALOUSEK L., PETŘÍČEK T. a kolektiv – *Stavební příručka*, 2.- aktualizované vydání, Praha: Grada Publishing, a.s. 2014, 248 s., ISBN 978-80-247-5142-9

SOLAŘ, Jaroslav. *Odstraňování vlhkosti: sanace vlhkého zdiva*. 1. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4708-8.

VLČEK, Milan a Petr BENEŠ. *Poruchy a rekonstrukce staveb*. Brno: ERA group, 2005. Technická knihovna (ERA). ISBN 80-7366-013-x.

VLČEK, Milan. *Sanace vlhkého zdiva*. Praha: Česká stavební společnost, 2000. ISBN 80-02-01367-0.

Internetové zdroje:

CAD stavební a technické detaily. *CAD detail* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.cad-detail.cz/pa_top/2_kap.htm

Liapor [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: www.liapor.cz

Mapový portál města Tišnov. *GIS* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://mapy.damasystem.cz/Map.aspx?project_guid=259469813

Prosvětlení podkrovních prostor památkově chráněných staveb. *PROPAMÁTKY* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.propamatky.info/cs/zpravodajstvi/cela-cr/tema/prosvetleni-podkrovnich-prostor-pamatkove-chranenych-staveb/5297/

Rekonstrukce a dostavba budov FF UK: Konstrukční detail pavlače [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: http://www.gla.cz/index.php/home/project/rekonstukce-a-dostavba-budov-ffuk-v-opletalove-ulici-arch-soutez

Rekonstrukce bývalé hospody se sálem v Máslovicích: Atelier bod architekti. *Archiweb* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-byvale-hospody-se-salem-v-maslovicich

Sádrovláknité desky v suché výstavbě - Fermacell: Technický list. *Fermacell* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.fermacell.cz/cz/ke-stazeni-cs?documentTypeId=48

Sanace vlhkosti stavby: odvětrání vlhkosti zdí a podlah. *ESTAV.cz* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.estav.cz/cz/4510.sanace-vlhkosti-stavby-odvetrani-vlhkosti-zdi-a-podlah

Schöck Isolink. *Schöck Wittek s.r.o.* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.schoeck.com/cs/home

Skladby a systémy Fermacell: Technický list. *Fermacell* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://cdn1.idek.cz/dek/document/1222652978

SOLARA: HISTORIK Střešní okna pro památky. *SOLARA* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.solara.cz/cenik/historik/

Stavebniny DEK [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: www.dek.cz

Zájezdní hostinec, Tišnov. *Národní památkový ústav* [online]. [cit. 2022-01-22]. Dostupné z: https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/pamatky-a-pamatkova-pece/pamatkovy-fond/seznam-ohrozenych-nemovitych-pamatek/5165-zajezdni-hostinec-tisnov

Vyhlášky a normy:
Postupováno podle platných českých zákonů, vyhlášek a aktuálních ČSN, zejména:

ČSN 73 0212-1, 73 0202, 73 0205, 0210-1 až 3 Geometrická přesnost ve výstavbě
ČSN 73 0532 Akustika
ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov
ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov
ČSN 73 0600 Hydroizolace staveb
ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží
ČSN 73 0606 Povlakové hydroizolace
ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení
ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty
ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb – Budovy pro bydlení a ubytování
ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou
ČSN 73 1901 Navrhování střech
ČSN 73 3610 Navrhování klempířských konstrukcí
ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy
ČSN 73 4301 Obytné budovy
ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny
ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí
ČSN EN 1991-1-1 a navazující eurokódy
ČSN EN 74 4505 Podlahy, společná ustanovení
TNI 74 6077 Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování
ČSN ISO 4157 Výkresy pozemních staveb
ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb
ČSN 736110 Projektování místních komunikací
ČSN EN 13813 Potěrové materiály
TNI 74 6077 Okna a vnější dveře, požadavky na zabudování

Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby
Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb
Vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb
Vyhláška č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany budov
Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
Vyhláška č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov
Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů
Zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
Zákon č. 406/2006 Sb. o hospodaření energií
Zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

VUT	Vysoké učení technické
FAST	Fakulta stavební
ČSN	česká technická norma
EN	evropská technická norma
RAL	stupnice barevných odstínů
Sb.	sbírky
m n. m.	metr nad mořem
Bpv	Balt po vyrovnání
S-JTSK	systém jednotlivé trigonometrické sítě
tl.	tloušťka
DN	diametre nominal (vnitřní průměr potrubí)
NP	nadzemní podlaží
PP	podzemní podlaží
PIR	polyisokyanurátová pěna
PD	projektová dokumentace
TI	tepelná izolace
HI	hydroizolace
DPS	dokumentace provedení stavby
DSP	dokumentace pro stavební povolení
k.ú.	katastrální území
p. č.	parcelní číslo
RD	rodinný dům
NV	nařízení vlády
CPP	cihla plná pálená
BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
S001	označení stavebního objektu
EPS	expandovaný polystyren
ŽB	železobeton