

# TECHNICKÁ ZPRÁVA

## Současný stav

Dům č.p.55 na náměstí Svobody v Plané je bytový s prodejnou drogerie v přízemí. Situovaný je ve východní části jižní fronty náměstí na místě někdejšího stádového domu. Vystavěn byl ve třicátých letech 20. století. Leží v městské památkové zóně Plané. Stavební technický stav nosných konstrukcí i střešní krytiny je dobrý, ostatní konstrukce jako omítky, okna, dveře jsou ve špatném stavu a vyžadují opravu případně výměnu. Přízemí severního průčelí je obloženo keramickými obkladačkami, což s ohledem na umístění domu v památkové zóně nevyhovuje a vyžaduje změnu.

## Zásady řešení

Cílem oprav je zabránit postupující korozi zdiva, snížit úniky tepla z vnitřních prostor domu a dát domu vzhled, který odpovídá jeho poloze v památkové zóně města.

Přestavba domu z období mezi světovými válkami je poměrně závažná, i když setela vnější podobu domu původního. Snažit se vrátit domu jeho původní, pravděpodobně renezanční podobu, by nebylo racionální. Opravy proto budou vycházet z jeho současného vzhledu s tím, že dochované původní konstrukce zůstanou zachovány (spodní stavba, klenby v příjezdu).

## Provedení

### *Bourání*

Betonová podlaha příjezdu bude vybourána, podloží vybráno do hloubky 200mm pod dnešní úroveň. Vybourána bude také podlaha z dlaždic ve 2. podlaží. Ze schodišových stupů bude odstraněna výplň náslapných ploch. V celém rozsahu bude odstraněn keramický obklad severního průčelí. Budou očištěny všechny venkovní omítky na celém objektu. Očištění bude také vnitřní omítky příjezdu a to jak ze stěn, tak z klenb. Bude vybourán sklobetonový nadsvětlík hlavního vstupu včetně nadpraží vstupních dveří. Odbouráním části parapetu západního výkladce bude rozšířen otvor pro vstup do prodejny. Budou vyjmuta všechna okna, vstupní dveře a dveře do dvora včetně rámu. Označené dveře ve 2. a 3. podlaží budou rovněž odstraněny včetně zárubní. (Neoznačené dveře zůstanou stávající.) Ve 2. podlaží bude odstraněna dřevěná příčka komory a vybouráno prosvětlení schodiště ve schodišové zdi (pevně zasklené okno v ocelovém rámu a jeho sklobetonový parapet).

### *Podlahy*

Podlaha příjezdu bude provedena z dlaždic s protiskluzovou úpravou. Aby se umožnil průstup vodních par z podloží, budou kladeny do lože z drčeného kameniva 4-8mm tl. 30mm na zhutněný podklad z kameniva 8-16mm tl. 100mm. Sokl se provede stejnými dlaždicemi jako povrch podlahy. V horních patrech se upraví podkladní cementový potěr a do malty se položí nová keramická protiskluzová dlažba. Z těchto dlaždic se také provede nový sokl. Schodišové stupně se vyplní epoxidovou strukturovanou protiskluznou směsí.

### *Omítky*

Všechny venkovní omítky a omítky příjezdu budou provedeny nové. Spáry ve zdivu budou po očištění stávajících omítek řádně vyčištěny. Severní průčelí (do náměstí) bude omítnuto bílou izolitem, zapuštěné šambrány budou zachovány. Dvorní fasády budou omítnuty vápenou omítkou. Stěny a klenby příjezdu budou omítnuty vápenou štukovou omítkou. Barvy budou ve

spolupráci s NPÚ Plzeň ur eny po provedení omítek na míst .

### *Okna a výkladce*

Do všech stávajících okenních otvorů budou osazena nová okna. Jejich rozměry budou odpovídat sobě rozměr otvorů. Všechna budou shodná s dnešními rozměry. Budou dřevěná, zasklená izolacím dvojsklem.

Ostění výkladců bude dozdíváno upraveno podle výkresů, úroveň nadpraží zůstane zachována, parapety budou o 150mm nadezdívány. Rozměry výkladců určují nově vytvořená ostění. Výkladce budou dřevěné, venkovní část bude pevná, vnitřní část bude otevíravá dvířka k ídly a zasklená izolacím dvojsklem. Mezi oběma částmi bude na parapet na latě uložena dřevěná podlaha výlohy.

### *Dveře*

Oboje vstupní dveře do chodby budou nové. Dveře do dvora budou kopírovat stávající, dveře do náměstí se provedou do nově upraveného širšího ostění. Oboje jsou dvojířkové, dřevěné, z části prosklené, osazené do dřevěné rámové zárubně. Vnitřní dveře označené v plánech budou dřevěné osazené do ocelové zárubně. Dveře na půdu budou ocelové protipožární EI 30 DP1. Dveře do sklepa budou opatřeny vtracími otvory umístěnými v horní části k ídla. Výšky k ídel a zárubní budou odpovídat sobě velikosti stávajících otvorů tak, aby úroveň nadpraží zůstala zachována.

### *Ostatní*

Všechny nezbytné úpravy stavebních konstrukcí HSV (nadpraží vstupních dveří, dozdívky parapetů a ostění výkladců) budou provedeny podle výkresové části.

Ve 2. podlaží bude vyzdívána nová p íka komory. Do výšky 2100 mm bude zdívána cihel nebo pórobetonových tvárnic, od jejího horního líce po strop ze skleněných tvárnic. (Doporučíme použít tvárnice Vitrablok Iris Matty 1908/C MG milk.) Ze stejných tvárnic bude také vyzdíváno prosvětlení schodišťové zdi.

Všechny vnitřní rozvody plynu budou uloženy do drážek vysekaných ve zdivu. Plynoměry budou osazeny do ník. Povrch drážek a okolí níků bude zaizolováno vápennou omítkou.

Do venkovní části parapetů výkladců bude vsazena kamenná parapetní deska. Sokl na severní straně domu (do náměstí) bude do výše parapetu obložen kamenem.

V severním průčelí bude obnovena římsa nad 1. nadzemním podlažím.

Všechny římsy budou oplechovány pozinkovaným plechem. Také parapety všech oken budou na venkovní straně oplechovány, na vnitřní straně budou v místnostech osazeny dřevěné parapetní desky.

U výlezu na stěchu v chodbě 3. podlaží bude jeho otvor upraven a zarovnan sádkartone. Na straně stěchy bude opraveno a utěsněno jeho oplechování.

Dřevěná madla schodišťů budou nahrazena novými dřevěnými.

### **Vliv objektu na životní prostředí**

Opravy nebudou mít žádný negativní vliv na životní prostředí.

### **Dodržení OPV**

Opravy splňují požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 137/1998 ve znění pozdějších předpisů.