

Výměna oken a dveří na
hlavní budově kláštera
v České Lípě

02/2018

INVESTIČNÍ ZÁMĚR



Ing. Jindřich Lechovský
Sokolská 1183
460 01 Liberec 1
IČO : 492 96 990

Ing. Jindřich Lechovský
Sokolská 1183
460 01 Liberec 1
IČ: 492 96 990

vypracoval :
Ing. Jindřich Lechovský
T: 603 827 465
E: lechovsky@design4.cz

Obsah:

1.	Identifikační údaje	2
1.1	Název stavby	
1.2	Místo stavby	
1.3	Charakter stavby	
1.4	Investor, stavebník, uživatel	
1.5	Zpracovatel investičního záměru	
1.6	Použité podklady	
2.	Odůvodnění investičního záměru.....	3
2.1	Zdůvodnění nutnosti stavby	
2.2	Zdůvodnění technickoekonomické koncepce	
2.3	Rozhodující projektové parametry	
3.	Základní údaje o stavbě.....	4
3.1	Údaje o provozu	
3.2	Popis stávajícího stavu	
3.3	Popis navrhovaného řešení	
3.4	Požadavky na výstavbu a řešení staveniště	
4.	Výkresy.....	7
4.1	Katastrální mapa a mapa širších vztahů	
4.2	Orientační situace	
5.	Provádění výstavby	9
5.1	Předpokládaný harmonogram	
6.	Náklady stavby	10
6.1	Náklady na předprojektovou přípravu a průzkumy	
6.2	Náklady na projektovou přípravu	
6.3	Ostatní náklady	
6.4	Náklady na realizaci stavby	
6.5	Rekapitulace nákladů stavby	
7.	Fotodokumentace	12

1. Identifikační údaje

1.1 Název stavby

„Výměna oken a dveří na hlavní budově kláštera v České Lípě“

1.2 Místo stavby

Náměstí Osvobození 297/1, 470 01 Česká Lípa
parc. č. 944 a 948, k. ú. Česká Lípa

1.3 Charakter stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Předmětem jsou stavební úpravy spočívající ve výměně fasádních výplní otvorů – výměna historických oken a repasování historických vchodových dveří a vrat.

Stavba je nemovitou kulturní památkou.

1.4 Investor, stavebník, uživatel

Vlastník nemovitosti:

Liberecký kraj

U Jezu 640/2a, 460 01 Liberec IV - Perštýn

Provozovatel s oprávněním hospodařit:

Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě

Příspěvková organizace

Náměstí Osvobození 297/1, 470 01 Česká Lípa

zastoupení :

Ing. Zdeněk Vitáček – ředitel, 724 245 465, vitacek@muzeumcl.cz

1.5 Zpracovatel investičního záměru

Ing. Jindřich Lechovský

Sokolská 1183

460 01 Liberec 1

IČ: 492 96 990

vypracoval :

Ing. Jindřich Lechovský, 603 827 493, lechovsky@design4.cz

1.6 Použité podklady

- část archivní dokumentace (k náhledu u provozovatele)
- SH průzkum (k náhledu u provozovatele)
- prohlídka na místě, fotodokumentace (Design4, 02/2018)
- náhled do katastru (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>)
- požadavky provozovatele
- závěr Energetického auditu (Martia a.s., 05/2006)
- požadavky OPŽP (<http://www.opzp.cz/>)

2. Odůvodnění investičního záměru

2.1 Zdůvodnění nutnosti stavby

Všechna okna jsou z 80. let, **okna jsou v dožilém až havarijním stavu**, nesplňují požadavky současných předpisů a nevyhovují potřebám na vnitřní mikroklima.

Vchodové dveře netěsní, mají degradovanou povrchovou úpravu a nesplňují požadavky současných předpisů.

Obecně fasádními výplněmi otvorů **dochází k velmi zásadním únikům tepla**.

2.2 Zdůvodnění technickoekonomické koncepce

Pro předmětnou stavbu byl vypracován energetický audit v květnu r. 2006.

Většina doporučených opatření z tohoto auditu byla již provedena, výměna oken a dveří dosud nikoliv.

Audit v ekonomickém hodnocení stanovil návratnost investice na výměnu oken a dveří okolo 20 let. Nutno brát v úvahu, že okna jsou součástí nemovité kulturní památky.

V případě finanční dotací z programu OPŽP by se návratnost investice snížila zhruba na polovinu, tedy odhadovaná **návratnost investice je okolo 10 let**.

Po realizaci opatření se očekává zamezení zatékání do budovy, výrazné snížení tepelných ztrát budovy a tím snížení nákladů na vytápění, zkvalitnění vnitřního prostředí a zvýšení estetické hodnoty historických fasád.

2.3 Rozhodující projektové parametry

Jedná se přibližně o **146 kusů** výplní otvorů.

Celková plocha řešených výplní je orientačně **364,3 m²**.

3. Základní údaje o stavbě

3.1 Údaje o provozu

Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě (VMG) sídlí v areálu bývalého augustiniánského kláštera, založeném v roce 1627 Albrechtem z Valdštejna.

Vlastní muzejní historie se začala psát rokem 1899, kdy byla zahájena činnost Muzejního spolku, k otevření muzea došlo v roce 1900. Základem sbírky muzea jsou přírodovědné, společenskovědné a knihovědné fondy, které vznikaly činností místních spolků a nadšených jednotlivých sběratelů - donátorů muzea.

Dnes pečují odborní pracovníci o bezmála půl milionu předmětů a sbírku dále rozšiřují a doplňují. Na ploše 2100 m² je ve stálých expozicích muzea vystaveno na 5400 exponátů. Mnoho z vystavených exponátů a archivních svazků je velmi vzácných. Celý objekt je pod důsledným zabezpečením.

Na areál navazuje jednolodní kostel Všech svatých. Na konci 17. století byla vybudována kaple P. Marie Loretánské. Loretánskou kapli obklopuje ambit s křížovou chodbou, kaplemi v nárožích a Svatými schody.

Dnes tyto prostory slouží k pořádání pravidelných výstav.

K ambitu přiléhá budova tzv. „klášterka“, které byla pronajímána jako restaurace, nyní se uvažuje v těchto prostorách vybudovat školící centrum. K ambitu přiléhá rovněž přístavba sociálního zázemí veřejně přístupného z klášterní zahrady.

Výměna oken a dveří se týká zejména hlavní budovy muzea, dále pak budovy tzv. „klášterky“ a přístavby sociálního zázemí.

3.2 Popis stávajícího stavu

Jedná se o vytápěnou historickou památkově chráněnou budovu. Půdorys má tvar čtverce 50 x 50 m s vnitřním nádvořím 20 x 20 m. Hlavní budova má dvě nadzemní podlaží, podkroví a je částečně podsklepena. Střecha včetně střešních oken jsou novodobé v dobrém stavu. Fasáda je zachovalém stavu, nevykazuje významnější poruchy.

Všechna okna jsou ze 80. let, okna jsou v dožilém stavu – rámy oken jsou často uhnívající, spáry netěsní, dochází k zatékání, zasklívací tmel je vydrolený, zasklení je jednoduché popř. zdvojené nesplňující současné závazné tepelně-technické požadavky, kování je často nefunkční. Lze konstatovat, že okna jsou často až v havarijním stavu.

Rámy oken jsou dřevěné truhlářské většinou s klapačkou a dřevěnou okapnicí bez výrazných zdobných prvků. Zasklení je jednoduchým sklem popř. je zdvojené. Návaznosti okna na stěnu jsou řešeny stavebně. Před okny v 1.NP jsou zazděné kovové mříže.

Vchodové dveře jsou historické součástí kulturní památky. Dveře netěsní, mají degradovanou povrchovou úpravu a nesplňují současné závazné tepelně-technické

požadavky. Jejich výměna není možná avšak repase je přípustná. U některých dveří je vytvořeno zádveří pomocí druhých vnitřních dveří resp. vnitřní prosklené stěny, u ostatních dveří toto řešení chybí. Únikové dveře z věže jsou z vnitřní strany obloženy vláknitou deskou s obsahem azbestu.

Budova „klášterky“ má půdorysný tvar čtverce 15 x 15 m, má velkoplošné výplně s obloukovým nadpražím. Použity jsou dřevěné rámy s izolačními dvojskly, stáří se odhaduje na 20 let, jsou značně degradované, nesplňují současné závazné tepelně-technické požadavky.

Přístavba veřejného sociálního zázemí je přízemní, má půdorysný tvar obdélníku 5 x 15 m, má několik oken a dveří. Tyto prvky jsou dřevěné, stáří zhruba 30 let, dožívající, nesplňují současné závazné tepelně-technické požadavky.

3.3 Popis navrhovaného řešení

Záměrem je komplexní výměna všech oken, repase vstupních dveří a v určených místech výměna či doplnění zádveří – vnitřních prosklených stěn. Cílem je eliminace havarijního stavu oken, úspora energie na vytápění a důraz na zachování historického vzhledu budovy.

Při návrhu a realizaci je nezbytné postupovat v souladu s podmínkami národního památkového ústavu. Podrobná dokumentace nových výplní včetně profilace v měřítku min. 1:2 spolu se zaměřením a profilací stávajících oken bude předložena NPÚ k posouzení. Dveře a prvky kování bude pravděpodobně možné pouze repasovat. Před započítáním výroby oken se předpokládá posouzení na místě jednoho vzorového okna se stávajícím oknem za účasti zástupce NPÚ.

Záměr se uvažuje financovat dotačními prostředky z OPŽP, projektová dokumentace a soupis prací musí být vypracovány v souladu s požadavky konkrétní vybrané výzvy.

K dispozici je digitální zaměření a obecný stavebně-historický průzkum z roku 2015. Zaměření obsahuje půdorysy a řezy objektem. Pohledy jsou neúplné v archivní papírové verzi stavu z roku 1975. V rámci projektu je při zahájení prací nutné podrobné zaměření oken, SH průzkum zaměřený na okna a zohlednění požadavků provozovatele. Doporučuje se minimálně jedna konzultace při zahájení projektových prací a jedna konzultace v rozpracovanosti.

Výměna oken

Předpoklad - rámy budou vyrobeny jako repliky stávajících, použito bude smrkové dřevo, ruční truhlářská výroba (ne strojní), dodržena bude profilace rámu a členění oken, kování bude nové popř. repasované, jednoduchá skla budou vyměněna za dvojskla, zdvojené zasklení bude vyměněno za kombinaci jednoduchého skla a dvojskla.

Součástí dodávky okna bude řešení připojovací spáry dle ČSN 73 0540 a kompletní stavební začistění zvenku i zevnitř. Kde jsou stávající vnitřní žaluzie budou instalovány

nové. Vnější kovové mříže budou na místě obroušeny a opatřeny novým nátěrovým systémem.

Trojice otvorů ze dvora do sklepa bude osazena novou výplní. Návrh musí zohlednit potřebu větrání expozice ve sklepech včetně varianty nuceného větrání s vlhkostním čidlem. Okna v „klášterce“ v 1.np se předpokládá provést jako repliky s izolačními trojskly.

Repase dveří a doplnění zádveří

Předpoklad – stávající vstupní dveře budou repasovány na místě, opravy a výměny dílčích prvků, obnova povrchové úpravy, seřízení, prosklené nadsvětlíky budou vyměněny stejně jako okna.

U hlavních vchodových dveří bude prosklená stěna v zádveří vyměněna za novou repliku s izolačním dvojsklem. U dvojice dveří do dvora bude doplněna nová prosklená stěna na vnitřní líc stěny tak, aby se vytvořilo nové zádveří. Uvažuje se s dřevěnými rámy a izolačními dvojskly, řešení včetně připojovací spáry a stavebního začištění.

U únikových dveří z věže bude demontováno vnitřní opláštění z vláknité desky s obsahem azbestu, dveře budou upraveny dle požadavku PBŘ.

Návrh oken a dveří musí rovněž v přiměřené míře zohlednit požadavky bezbariérové vyhlášky. U většiny otevíracích prvků jsou v současnosti osazeny magnety EZS, tyto je nezbytné dočasně demontovat a zpět nainstalovat popř. vyměnit za nové.

3.4 Požadavky na výstavbu a řešení staveniště

Pro plochy staveniště budou kromě vlastní řešené budovy parc. č. 944 a části parc. č. 9486 využity okolní a dvorní části pozemků. Příjezd do zahrady je možný vraty z náměstí Osvobození.

Veškeré uvedené pozemky jsou ve vlastnictví investora resp. ve správě provozovatele. Po realizaci musí být plochy uvedeny do původního stavu.

Výměna oken se uvažuje provádět ze strany interiéru, bez nutnosti vztyčit lešení.

Veškeré zázemí staveniště včetně napojení na vodu a elektřinu bude možné z řešené budovy.

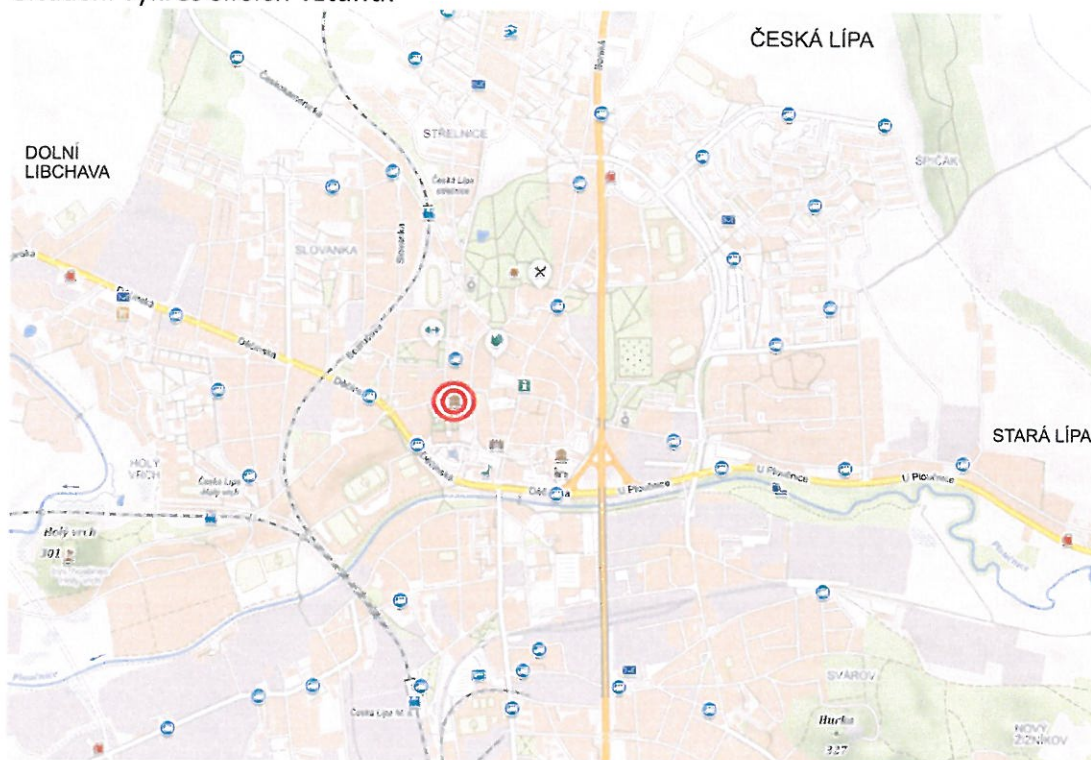
Provoz muzea má výlukou pouze v lednu a únoru, kdy není vhodná doba pro výměnu oken. Realizace se proto předpokládá za provozu během letních měsíců. Pracovně je provedeno rozdělení stavby na 5 fasád, přičemž každá fasáda bude ještě rozdělena zvlášť na 1.NP a 2.NP, čímž vznikne celkem 10 realizačních etap.

Předem musí být vytvořen podrobný plán dočasných omezení provozu. Během realizace musí být prováděn pravidelný úklid, je nezbytné omezit hlučnost a prašnost. V budově se nachází vzácné expozice a depozitáře historicky vzácných předmětů a svazků. Zabezpečení stavby včetně dohledu nad pracovníky musí splnit podmínky stanovené pojišťovnou – upřesní provozovatel.

4. Výkresy

4.1 Katastrální mapa a mapa širších vztahů

Situační výkres širších vztahů:

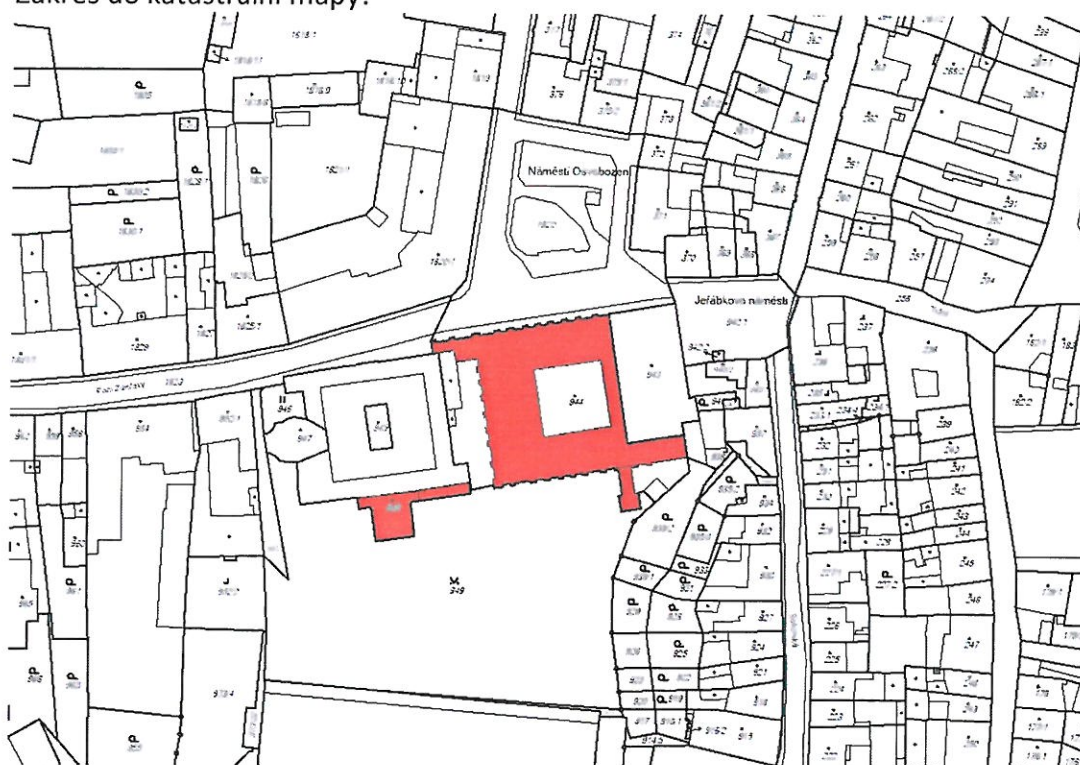


Letecký snímek areálu:



(červeně označeny předmětné fasády)

Zákres do katastrální mapy:



4.2 Orientační situace



5. Provádění výstavby

5.1 Předpokládaný harmonogram

- a) Předprojektová příprava (digitalizace výkresů, zaměření stávajícího stavu, stavebně historický průzkum),
1 měsíc
- b) Dokumentace pro stavební povolení (dle vyhlášky 499/2006 Sb. O dokumentaci staveb v aktuálním znění), podrobná dokumentace vzorových oken vč. profilace, soupis prací oceněný (dle vyhl. č. 169/2016 Sb.),
2 měsíce
- c) Inženýrská činnost ve stavebním řízení - zajištění stanovisek DOSS zejména závazného stanoviska odboru památkové péče, podání žádosti o stavební povolení, předání rozhodnutí s vyznačením nabití právní moci, a činnosti nezbytné k provedení těchto úkonů,
4 měsíce
- d) Dokumentace pro realizaci stavby (dle vyhlášky 499/2006 Sb. O dokumentaci staveb v aktuálním znění), soupis prací oceněný a neoceněný (dle vyhl. č. 169/2016 Sb.),
1 měsíc
- e) Administrace žádosti o dotaci a zakázky na stavebníka.
1 měsíců
- f) Vyhodnocení žádosti, smlouvy o zajištění finančních prostředků, výběr generálního dodavatele stavby dle zákona 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a dle vyhlášky 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
2 měsíce
- g) Realizace stavby, technický a autorský dozor v průběhu výstavby
5 měsíců

6. Náklady stavby

6.1 Náklady na předprojektovou přípravu a průzkumy

Zaměření stávajícího stavu výplní
 Stavebně historický průzkum výplní
 Digitalizace části archivní PD

Celkem

6.2 Náklady na projektovou přípravu

Dokumentace pro stavební povolení (DSP) s oceněným soupisem prací

Dokumentace pro provádění stavby (DPS) s oceněným a neoceněným soupisem prací

Energetický posudek (EP)

Celkem

6.3 Ostatní náklady

Inženýrská činnost ve stavebním řízení (IČ)

Autorský dozor projektanta (AD)

Technický dozor investora (TDI)

Výkon koordinátora bezpečnosti (BOZP)

80.000,-

35.000,- Kč

Celkem

6.4 Náklady na realizaci stavby

Demontáže oken (303,0 m²)

550.000,-

D+M replik oken (303,0 m²)

6.670.000,-

Repase vstupních dveří (39,5 m²)

1.190.000,-

Nové prosklené stěny zádveří (22,0 m²)

560.000,-

Stavební začištění

450.000,-

Úprava EZS

150.000,-

VRN

1.050.000,-

Rezerva (5%)

520.000,-

Celkem

11.140.000,- Kč bez DPH

6.5 Rekapitulace nákladů stavby

Rozpočtová položka	Cena bez DPH (Kč)	DPH 21% (Kč)	Cena vč. DPH (Kč)
Předprojektová příprava a průzkumy			
Dokumentace pro SP (DSP)			
Dokumentace pro provádění stavby (DPS)			
Energetický posudek (EP)			
Inženýrská činnost ve stavebním řízení (IČ)			
Autorský dozor projektanta (AD)			
Technický dozor investora (TDI)	80 000	16 800	96 800
Výkon koordinátora bezpečnosti (BOZP)	35 000	7 350	42 350
Náklady na realizaci stavby	11 140 000	2 339 400	13 479 400
Celkové náklady na realizaci stavby			

V celkových nákladech stavby není kalkulováno s náklady spojenými s výběrovými řízeními a se zajišťováním dotačních prostředků.

Předpokládaná výše dotace z OPŽP činí 40 % ze způsobilých výdajů, které mohou být stanoveny až na základě vypracování energetického posudku.

7. Fotodokumentace

01 - FAS1 – hlavní fasáda do ulice



02 – FAS1 – hlavní fasáda do ulice – krajní roh



03 – FAS2 – fasáda v průjezdu – přední část



04 – FAS2 – fasáda v průjezdu – zadní část



05 – FAS3 – fasáda do zahrady – levá část



06 – FAS3 – fasáda do zahrady – pravá část



07 – FAS3 – fasáda za bazilikou



08 – FAS4 – fasáda dvorní se vstupem



09 – FAS4 – fasáda dvorní bez vstupu



10 – FAS5 – fasáda „klášterky“ boční vstupní



11 – FAS5 – fasáda „klášterky“ průčelí do zahrady



12 – FAS5 – fasáda „klášterky“ boční



13 – FAS5 – fasáda sociálního zázemí



14 – hlavní vstup z interiéru



15 – hlavní vstup z exteriéru



16 – vedlejší vstup – okované dveře



17 – vrata do průjezdu



18 – vstup do poradny



19 – vstup do dvora z exteriéru



20 – vstup do dvora z interiéru (místo pro doplnění zádveří)



21 – okno dvorní z interiéru



22 – okno dvorní z exteriéru



23 – okno dvorní detail parapetu



24 – okno hlavní fasády z interiéru



25 – okno hlavní fasády z interiéru 2



26 – okno hlavní fasády z exteriéru



27 – okno klášterky z interiéru



28 – okno klášterky z exteriéru



Výměna oken a dveří na hlavní budově kláštera v České Lípě

ORIENTAČNÍ SOUPIS VÝPLNÍ

FAS1	šířka	výška	počet ks	celk.plocha m2
okno 1.np	1,2	2	8	19,2
okno 2.np	1,2	1,6	12	23,04
okno malé	1,2	1,2	2	2,88
okno s obloukem	2	3	1	6
dveře	1	2	1	2
dveře	2	3	2	12
nové vnitřní dveře	2,5	4	1	10
vrata	3	4,5	1	13,5
				88,62

FAS2				
okno 1.np	1,2	2	9	21,6
okno 2.np	1,2	1,6	9	17,28
okno malé	1,2	1,2	3	4,32
dveře	1	2	1	2
				45,2

FAS3				
okno 1.np	1,2	2	9	21,6
okno 2.np	1,2	1,6	18	34,56
okno malé	1,2	1,2	1	1,44
dveře	1	2	3	6
				63,6

FAS4				
okno 1.np	1,2	2	20	48
okno 2.np	1,2	2	18	43,2
okno nad dveřmi	1	1	2	2
okno malé	0,8	0,8	3	1,92
dveře	1	2	2	4
nové vnitřní dveře	1,5	4	2	12
				111,12

FAS5				
dveře standard	1	2	5	10
okno malé	0,8	0,3	3	0,72
okno standard	1	1,5	2	3
okno 2.np	1,2	2,5	4	12
okno oblouk	2	3	2	12
okno a dveře oblouk	3	3	2	18
				55,72

146 364,26

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	944
Obec:	Česká Lípa [561380]
Katastrální území:	Česká Lípa [621382]
Číslo LV:	711
Výměra [m ²]:	2385
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Česká Lípa [406899] ; č. p. 297; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 944
Stavební objekt:	č. p. 297
Ulice:	náměstí Osvobození
Adresní místa:	náměstí Osvobození 297/1

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě, příspěvková organizace, náměstí Osvobození 297/1, 47001 Česká Lípa	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	948/2
Obec:	Česká Lípa [561380]
Katastrální území:	Česká Lípa [621382]
Číslo LV:	711
Výměra [m ²]:	1644
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 948

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	
Hospodaření se svěceným majetkem kraje	Podíl
Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě, příspěvková organizace, náměstí Osvobození 297/1, 47001 Česká Lípa	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.02.2018 08:00:00.