



**Obnova a zpřístupnění nemovité kulturní památky – areálu Vodoléčebného ústavu
od architekta Dušana Jurkoviče a souvisejících objektů v Luhačovicích
Dokumentace pro provedení stavby a výběr dodavatele**

Průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva

Investor: Lázně Luhačovice, a. s.

Zodpovědný projektant: Ing. Petr Všecká, autorizovaný architekt

I/2019 ZMĚNA 07/2019



Tato dokumentace je autorským dílem ve smyslu zákona 121/2000 Sb. o právu autorském. Následující stupně projektové dokumentace včetně výrobní dokumentace budou rozpracováním řešení obsažených v této dokumentaci, která jsou závazná.

Projekt je podkladem pro výrobní dokumentaci dodavatele stavby, která bude před realizací předkládána autorskému dozoru k protokolárnímu odsouhlasení.

Všechny tvary, materiály i povrchové úpravy budou před realizací dodavatelem vzorkovány k protokolárnímu odsouhlasení autorským dozorem.

Teprve poté je možné zahájit realizaci.

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Obnova a zpřístupnění nemovité kulturní památky – areálu Vodoléčebného ústavu od architekta Dušana Jurkoviče a souvisejících objektů

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Leoše Janáčka č.p. 97, 320, 124, Luhačovice

Čísla popisná: 97, 320, 124

Parcelní čísla: st. 125/1-3, 125/5, 657/1-2, 644/2-3 (vlastník Lázně Luhačovice a.s.), 644/7 a 2453/2 (vlastník Zlínský kraj - Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o.) a 644/10 (vlastník Město Luhačovice), vše v k.ú. Luhačovice 688576

c) předmět dokumentace

Předmětem projektu pro stavební povolení je obnova a zpřístupnění nemovité kulturní památky - areálu Vodoléčebného ústavu v Luhačovicích od Dušana Jurkoviče a souvisejících objektů na pozemcích parc. č. st. 125/1-3, 125/5, 657/1-2, 644/2-3 (vlastník Lázně Luhačovice a.s.) v k.ú. Luhačovice 688576.

Hlavní objekt – bývalý mlýn - byl Dušanem Jurkovičem a dalšími architekty v první čtvrtině 20. století přeměněn v ucelený areál lázeňských budov (Vodoléčebný ústav, Říční a sluneční lázně, Slatinné lázně, kotelna a prádelna). Areál dosud neprošel celkovou opravou či modernizačními zásahy a je cenným zdrojem poznání i interpretace Jurkovičova díla. **Některé objekty a konstrukce jsou v havarijním stavu, řada konstrukcí je za hranicí životnosti.** Objekty budou stavebně upraveny a zajištěny, aby sloužily jako doklad lázeňství počátku 20. století a budou přístupné pro veřejnost. Funkční využití se změní: z nevyužívaných lázeňských objektů jsou muzejně zpřístupněné památkové objekty s expozicemi sloužící jako unikátní doklad lázeňství počátku 20. století, doplněné zázemím pro návštěvníky. Objekty budou zpřístupněny bezbariérově, a to díky vložení dvou výtahů, vybudování podzemního spojovacího koridoru a úpravě zpevněných ploch. Obnova jednotlivých objektů zohledňuje specifika jejich historické hodnoty, stavu i nového využití - od restaurování Jurkovičovy architektury až po úpravu vybraných částí mladších objektů do podoby „palmového skleníku“ pro expozici rostlin. Nedílnou součástí je úprava bezprostředního okolí do podoby **Parku Dušana Jurkoviče** a širší kulturní krajina.

Areál sestává z těchto objektů:

SO-01 - Vodoléčebný ústav, architekt Dušan Jurkovič, přestavba 1901–1902 (jádro původního objektu – “Jestřabského mlýna” – pochází z roku 1710)



Objekt donedávna sloužil pro vodoléčebné lázeňské procedury (vanové koupele, skotské stříky apod.), nyní je stavba nevyužívána. Dnešní podobu a funkci Vodoléčebného ústavu získala převážně díky Jurkovičově přestavbě provedené v roce 1902. Ze starší stavby pochází pouze zdivo podzemního podlaží a prvního nadzemního podlaží.

První a druhé nadzemní podlaží je v západní polovině půdorysu spojeno v pozoruhodný prostor odpočíváren o výšce dvou podlaží, ve východní části je ve druhém podlaží byt.

Podzemní podlaží, určené pro vodoléčebné terapie, je částečně zapuštěno ve svahu a v průběhu své existence bylo na jižní a západní straně, kde vystupuje na terén, rozšířeno o přístavby, které jsou stavebně historickým průzkumem vyhodnoceny jako rušivé: první z roku 1919 a 1924 (odpočívárny - místnosti pro zábaly při jižní fasádě), druhá z roku 1939 (místnost pro skotské stříky při západní fasádě od architekta A. Vítámváse).

Hlavní vstup je dnes tvořen přístavbou v 1. nadzemním podlaží, obsahující také dvě symetrická dvou-ramenná schodiště do podzemního podlaží (tato úprava pro oddělené procedury žen a mužů od architekta A. Vítámváse z r. 1945 zároveň zrušila původní Jurkovičovo schodiště z 1. nadzemního podlaží do podzemního). Původní Jurkovičova dvoupodlažní odpočívárna ve vstupním podlaží byla od roku 1910, kdy započalo dělení provozu na ženský a mužský, postupně měněna na převlékací prostor s řadami šatních kabin. V této podobě je dochována dodnes. Také tyto změny vstupu a odpočívárny jsou pro architektonické pojetí Dušana Jurkoviče rušivé.

Stav interiéru nese stopy dlouhodobého užívání a řady provozních a technických změn souvisejících s měnícími se technickými a hygienickými standardy.

Některé konstrukce jsou místy v HAVARIJNÍM STAVU - stropy, obvodové zdivo, některé vady a poruchy by se měly opravit urychleně. (viz STP str. 24)

Zpřístupněný památkově chráněný objekt Vodoléčebného ústavu bude využíván jako expozice s autentickými prvky vodoléčebných procedur počátku 20. století, doplněný expozicí věnovanou Dušanu Jurkovičovi a Leoši Janáčkovi. V 1.PP bude vybaven zázemím návštěvníků a v 2.NP prostorem pro odbornou práci se sbírkami (inspekční pokoj).



SO-02 Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií - (původně Sírné a slatinné lázně, architekt Jan Koča, architekt nástavby Adolf Vítámvás, novostavba 1909, nástavba patra 1941)

Současná podoba stavby postavené pro bahenní koupele navazuje na Jurkovičovo architektonické pojetí lázeňských budov, především na nedalekou vilu Jestřabí, konstrukčně je ale provedena běžným zděným způsobem a motiv hrázdění je převeden do omítky. Tvarový charakter střech i "hrázdění" podržela i nástavba objektu z r. 1941, při které byl objekt zvýšen o jedno patro, plně v logice původní budovy. Pozůstatkem zajímavé dobové technologie zpracování rašeliny je pouze torzo míchacího zařízení na zpracování rašeliny v severním přístavku (pochází zřejmě z r. 1941).

Od roku 1912 byl v tomto objektu vyústěn jediný luhačovický sirný pramen a objekt sloužil i pro sirné lázně (léčení nemocí kloubů a kůže).

Přibližně 30 let nejsou celkové rašelinové koupele prováděny, později byly vystřídány slatinými bandážemi, nyní je objekt nevyužíván.

Dvoupodlažní objekt, jehož původní důslednou osovou souměrnost pozměnila pouze přístavba v severní části v r. 1941. V 1. nadzemním podlaží je v ose objektu vstup a dvouramenné schodiště do dalšího podlaží, čekárna, kancelář a koupele s odpočívárnami. Ve 2. nadzemním podlaží je čekárna, koupele s odpočívárnami.

Tento objekt je již ve velmi špatném, místy HAVARIJNÍM STAVU, velké množství konstrukcí je za hranicí své životnosti a pro zachování a záchranu objektu je potřeba provést jejich rozsáhlé opravy a výměny. Na několika místech jsou v objektu závažné statické vady a poruchy. (viz STP str. 23)

Bývalé Sírné a slatinné lázně budou zčásti využity pro depozitář lázeňských technologií doplňující expozice ve Vodoléčebném ústavu, zčásti pak upraveny pro expozici tropických rostlin z lázeňského parku (objekt je upraven pro jejich zimování do podoby temperovaného "palmového skleníku"), v letním období bude sloužit i pro tematické krátkodobé výstavy.

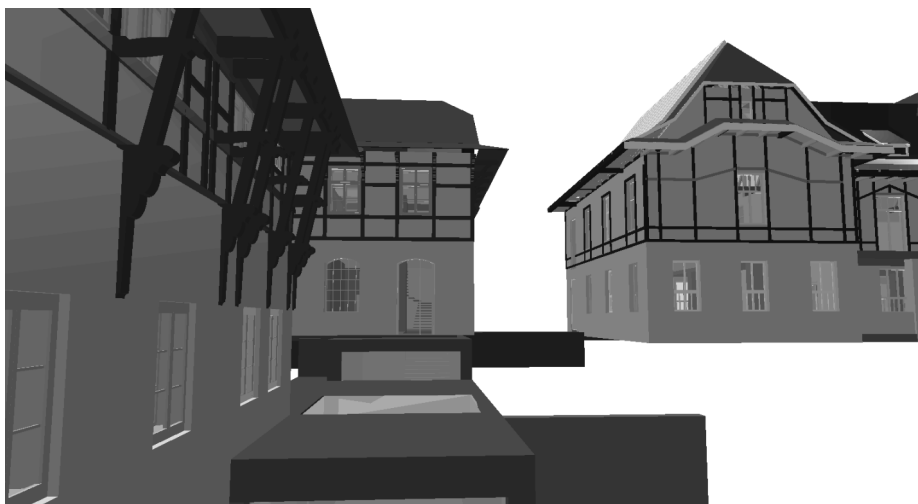


SO-03 - Vstupní a technický objekt (architekt neznámý, novostavba před r. 1919, západní dostavba je z 50. let 20. století)

Výstavba pravděpodobně souvisela s odstraněním hlavní lázeňské kotelny a prádelny z Janova domu. Nenápadná stavba stylově koresponduje s Jurkovičovými domy díky zděné podnoži přízemí a hrázděné konstrukci patra. Tvarosloví fasády patra je opsáno ze sousedního Vodoláčebného ústavu. Stavba byla několikrát upravena, počátkem 50. let 20. století do ní byla integrována rovněž trafostanice a strojovna pro dieselaagregát. Její dnešní půdorys vznikl rozšířením v letech 1957–1958. Mladší část je provedena jako zděná, s “hrázděním” přepsaným do plasticity omítek. Výškové osazení západní části objektu znamenalo realizaci vyrovnávací opěrné zdi (dnes z pohledového betonu) oddělující předprostor Vodoláčebného ústavu od obslužné rampy kotelny.

Některé konstrukce byly ve stavebně technickém průzkumu vyhodnoceny jako HAVARIJNÍ, některé vady a poruchy bude nutno řešit urychleně. (STP str. 23)

Objekt SO-3 slouží dnes jako trafostanice a výměňková stanice tepla pro přilehlou část lázeňského areálu, dále jako archiv Lázní Luhačovice a.s., dílny údržby apod. Upravena bude pouze východní - starší část. V návaznosti na parkoviště zde bude hlavní vstup do areálu. V západní části zůstane nadále výměňková stanice a trafostanice, bude zde opraven pouze exteriér. Podzemním koridorem bude objekt rozšířen o bezbariérově propojení s objektem SO-01.



SO-04 - Sluneční a říční lázně, architekt Dušan Jurkovič, novostavba 1902–1903

Původní Jurkovičův areál říčního koupaliště, vytvořený v roce 1903 mezi řekou Štávnicí a Vodoláčebným ústavem, prošel v prvním dvacetiletí 20. století několika úpravami a rozšířením. Při těchto úpravách byly doplňovány další kabiny a plovárna prodloužena oběma směry (včetně bazénu), což znamenalo mimo jiné posun vstupního pavilonu cca o 20 metrů směrem k ulici. Celek byl doplněn do stavu opticky podobného s původním novými kabinami a stylovým oplocením k ulici. V letech 1963–1964 přibyla na východní straně utilitární jednopodlažní čerpací a filtrační stanice, dnes nefunkční. Částečná pietní konzervační obnova zchátralého a téměř nevyužívaného objektu (převlékacích kabin) proběhla v roce 1997 pod dohledem památkové péče, dřevěné konstrukce byly opraveny s minimem výměn, na své místo byl vrácen původní nábytek několika kabin. Hygienické normy dnes brání využití bazénu ke koupání, i když jeho funkce nebyla změněna.

Objekt Slunečních a říčních lázní bude nově zpřístupněn veřejnosti, funkční využití zůstane nezměněno - okrasný bazén doplněný zelení a napájený říční vodou bez koupání, zachovány zůstanou převlékací kabinky.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

Lázně Luhačovice a.s.

se sídlem: Lázeňské náměstí 436, 763 26 Luhačovice

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. Petr Všečetka, autorizovaný architekt (ČKA 02635)

Havlíčková 53, 602 00 Brno

TRANSAT architekti, tel. 542212730, email: transat@volny.cz

spolupráce: Ing. Robert Václavík, Ing. arch. Karel Menšík, Ing. arch. Tereza Novotná, Ing. arch. Silvie Jagošová

spolupráce na projektu interiéru: Ing. arch. Alena Všečetková

Ing. Petr Daniel, Ing. Martin Libiger - statická a konstrukční část

Ing. Petr Říman - ZTI

Ing. Ivo Skoták, Ing. Martin Meca, Ing. Kamil Zouhar - elektro

Ing. Ondřej Navrátil - VZT, Ing. Radek Herman - ÚT

Ing. arch. Miloš Zimula - osvětlení

Ing. Barbora Drápelová - PBŘ

Ing. Tomáš Jiránek, Ondřej Černík - krajinářské úpravy a zpevněné plochy

Ing. Jan Valenta - vnitřní klima skleníků

Ing. Jiří Bureš - dopravní řešení

A.2 Údaje o vstupních podkladech

geodetické zaměření, stavebně historický průzkum, stavebně technický průzkum včetně inženýrsko-geologického a hydrogeologického posouzení, měření ozáření z přírodních zdrojů ve stavbě, hydrogeologický průzkum (vše z roku 2016), projekt pro stavební povolení vč. vyjádření.

A.3 Údaje o území

- a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Zastavěné území, stávající objekty.

- b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Způsob využití: zastavěné plochy a nádvoří, manipulační plochy, plochy zeleně a vodní plochy.

- c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Jedná se o nemovitou kulturní památku, objekty a parcely jsou součástí chráněného území Městské památkové zóny Luhačovice.

- d) údaje o odtokových poměrech

Nemění se.

- e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Obnova areálu Vodoléčebného ústavu je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projekt splňuje ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

K projektu byla vydána stanoviska dotčených orgánů veřejné správy a správců technické infrastruktury (viz Dokladovou část) Jejich požadavky byly zapracovány do dokumentace.

- h) seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení nejsou.

- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou.

- j) seznam dotčených pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).

644/7 a 2453/2 (vlastník Zlínský kraj - Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o.) a 644/10 (vlastník Město Luhačovice) v k.ú. Luhačovice; tyto pozemky jsou dotčeny podpovrchovým napojením kanalizace do stávající šachty

A.4 Údaje o stavbě

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna stavby.

- b) účel užívání stavby

Současné využití: SO-01 a SO-02 - nevyužívané lázeňské objekty, SO-03 - funkční trafostanice a předávací stanice tepla, provozní zázemí lázní, SO-04 - nevyužívané koupaliště.

Návrh: Muzeálně expoziční funkce (SO-01, část SO-02 a část SO-03), zimování teplomilných rostlin (část SO-02).

- c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Vodoléčebný ústav je spolu s ostatními sousedními objekty nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 32562/7-1971.

- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projekt splňuje ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení souvisejících.

- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Všechny dosavadní požadavky dotčených orgánů byly v maximální možné míře zapracovány do dokumentace s ohledem na funkci a památkovou ochranu objektu.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

- h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

zastavěná plocha:

stávající stav

SO-01 592,63 m²

SO-02 579,78 m²

SO-03 481,2 m²

SO-04 254,04 m²

návrh

SO-01 348,67 m²

SO-02 500,53 m²

SO-03	561,55 m ²
SO-04	254,04 m ²

obestavěný prostor

stav

SO-01	5181,1 m ³
SO-02	4551,53 m ³
SO-03	4217,83 m ³
SO-04	515,51 m ³

návrh

SO-01	4165,57 m ³
SO-02	4344,78 m ³
SO-03	4969,96 m ³
SO-04	515,51 m ³

podlahová plocha

stav

SO-01	905,41 m ²
SO-02	834,91 m ²
(instalační šachta 70,84 m ²)	
(podkroví 288,07 m ²)	
SO-03	727,96 m ² bez podkroví
SO-04	176,42 m ²

návrh

SO-01	650 m ²
SO-02	470 m ²
(instalační šachta 69,38 m ²)	
SO-03	793,11 m ² bez podkroví
(instalační šachta 25,37 m ²)	
SO-04	176,42 m ²

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Stavba nebude produkovat odpady ani emise nad rámec běžného komunálního odpadu.

Spotřebovávávat bude elektrickou energii na osvětlení, expoziční a informační a zabezpečovací systémy. Dojde k mírnému snížení množství odváděných dešťových vod z důvodu zmenšení zastavěné plochy a zpevněných ploch ve prospěch zeleně.

Podrobněji viz kapitola B.2.10.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Stavba bude realizována v jedné etapě, předpokládaná doba realizace: 2019-2021.

k) orientační náklady stavby.

100 mil. Kč

A.5 Členění stavby na objekty:

SO-01 - Vodoléčebný ústav

SO-02 - Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií

SO-03 - Vstupní a technický objekt

SO-04 - Říční a sluneční lázně

SO-05 - položka neobsazena

SO-06 - Zpevněné plochy a krajinářské úpravy

IO-10 Areálové rozvody NN

IO-11 Areálové rozvody SLB

IO-12 Přeložka telekomunikační přípojky

IO-13 Přeložky VO

IO-14 Přeložky NN

IO-15 Přeložka telekomunikačního vedení

IO-16 Úprava předávací stanice a páteřní rozvody ÚT mezi objekty

IO-17 Dešťová kanalizace

IO-18 Splašková kanalizace

IO-19 Vodovod

B **Souhrnná technická zpráva**

B.1 **Popis území stavby**

a) charakteristika stavebního pozemku

Areál se nachází na okraji zastavěného území obce Luhačovice, v sousedství řeky Štávnické na úpatí Jestřábí hory na svažitém pozemku v sousedství lesních porostů.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně-historický průzkum apod.)

Byl proveden **stavebně-technický průzkum** areálu (PRŮZKUMY STAVEB s.r.o., 2016, dále zkráceně STP), konstatující nevyhovující stavebně-technický stav a na více místech i **HAVARIJNÍ stav konstrukcí**. Součástí průzkumu jsou inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení. Dále bylo měřeno ozáření z přírodních zdrojů ve stavbě.

SO-01 - Stav odpovídá stáří. Některé konstrukce jsou v **HAVARIJNÍM STAVU**, je třeba urychleně provést opravy a výměny konstrukcí. Objekt je zdatně zasažen vlhkostí. Hladina podzemní vody nebyla zjištěna. V objektu bylo zjištěno překročení směrné hodnoty objemové aktivity radonu pouze v podružných prostorách.

SO-02 - Objekt je po havárii vodních rozvodů v půdním prostoru ve velmi špatném stavu, byly zjištěny závažné statické poruchy. Některé konstrukce jsou v **HAVARIJNÍM STAVU**, je třeba urychleně provést rozsáhlé opravy a výměny konstrukcí. Objekt je značně zasažen vlhkostí. Hladina podzemní vody nebyla zjištěna. Bylo zjištěno překročení směrné objemové aktivity radonu.

SO-03 - Stav odpovídá stáří. Některé konstrukce jsou v **HAVARIJNÍM STAVU**, je třeba provést opravy a výměny konstrukcí. Objekt je zdatně zasažen vlhkostí. Hladina podzemní vody nebyla zjištěna. V objektu nebylo zjištěno překročení směrné hodnoty objemové aktivity radonu.

SO-04 - Stav odpovídá stáří, defekty dřevěných konstrukcí jsou zaviněny zejména nevhodným vyspádováním přilehlých zpevněných i nezpevněných ploch.

Dále byl proveden **stavebně historický průzkum** (TRANSAT architekti, 2016, dále zkráceně SHP) s těmito závěry:

Památkové hodnocení

Základem hodnoty souboru je architektura Dušana Jurkoviče. Historická hodnota starších stavebních pozůstatků (mlýn s jádrem z roku 1710) je devalvována právě Jurkovičovou přestavbou a sama o sobě díky ní ztratila vypovídací hodnotu o typologii mlýnských staveb. Naopak hodnota mladších staveb souboru, navržených dalšími autory již bez účasti D. Jurkoviče souvisí s kontextuálním odvozením tvarosloví z jeho staveb bez dalších výrazových ambicí. Takto vzniklý soubor je zároveň vrstevnatý i architektonicky ucelený, byť mladší objekty nedosahují ani zdaleka kvality Jurkovičových řešení. Památkově chráněny jsou všechny objekty souboru, což je vzhledem k výše popsanému relevantní. Při posuzování památkových hodnot je ale nutné vzít v potaz vše výše uvedené, a to i ve vztahu k velmi špatnému stavebně-technickému stavu všech objektů souboru.

Jestliže hlediska autenticity musejí být u Jurkovičovy architektury vztažena nejen na autorsky vytvořený tvar exteriéru i interiéru, ale i na materialitu objektu (vyjma přístaveb a přestaveb provedených bez Jurkoviče), pak u mladších objektů souboru, které prošly řadou utilitárních stavebních úprav, není možné jejich dnešní podobu považovat z památkového hlediska za dokonalou. Zároveň není u těchto objektů možný návrat do některé z minulých podob, neboť jsou ve svých objemech z podstatné části dílem přestaveb. Jejich největším přínosem je podpoření obrazu místa, a to jak v období jejich výstavby, tak i při většině následujících přestaveb. Proto je odůvodněným památkovým hlediskem uchování tvaru exteriéru ze tří pohledově exponovaných stran (Z-J-V) ve vztahu k Jurkovičovým objektům, s přiměřeným uchováním autentické materie hlavních konstrukcí. Autenticitu funkce jednotlivých objektů areálu se zachovat (obnovit) nejeví příliš reálné. Celkovou změnou organizace lázeňského provozu v uplynulých desetiletích, výstavbou Rehabilitačního pavilonu a rovněž nové kotelny v 70.-80. letech 20. století (ve svahu nad areálem Vodoléčebného ústavu) byly původní funkce jednotlivých objektů

areálu vodoléčby přemístěny jinam. Tyto širší souvislosti, včetně urbanistických, nedávají areálu vodoléčby v jeho komorním formátu pravděpodobnou šanci na obnovení k jeho původnímu účelu. Říční lázně napájené vodou z říčky Štávnice nejsou provozovány ke koupání z důvodů hygienických (nicméně tato závada je technologicky řešitelná přestavbou filtrace vody). Areál je tak nevyužitý a chátrá. Jako optimální pro jeho zachování se jeví hledání využití blízkého původní lázeňské funkce a využívající vodu k léčbě nebo rekreaci. V minulých letech byla studií ověřována např. možnost vytvořit z areálu wellness hotel při zachování urbanistické pavilonové koncepce (TRANSAT architekti, 2014). K této studii existuje kladné konzultační vyjádření Národního památkového ústavu, obsahující mimo jiné požadavek na vytvoření stavebně-historického průzkumu. Současně s jeho zpracováním vzniká projekt obnovy areálu jako zpřístupněné památky s expozicí lázeňství a doplňkovými funkcemi vč. zimování tropických rostlin (TRANSAT architekti, 2016). Také k úvodní studii tohoto projektu existuje kladné konzultační vyjádření Národního památkového ústavu.

Vodoléčebný ústav

Objekt z roku 1902 je nejhodnotnější stavbou areálu a spolu s Janovým domem tvoří jádro architektonické hodnoty Luhačovických lázní. Zachovalost původních konstrukcí a prvků je značná, neboť ani v minulosti provedené stavební úpravy a přístavby nezasáhly konstrukční podstatu domu a jejich utilitární charakter vedl k ponechání většiny použitelných prvků stavby na jejich místech. Výjimkou jsou okenní výplně, kde převažují nepůvodní kusy, nicméně ke všem chybějícím existují v rámci objektu referenční kusy. Chybí také všechny původní vstupní dveře do domu a balkón severní fasády.

Zachována je původní dispozice všech podlaží, kromě schodiště z odpočívárny do suterénní vodoléčby, které bylo umístěno v severovýchodním rohu odpočívárny a doplněno prosklením v severní fasádě na výšku celého prostoru (dvou podlaží) v pozoruhodný prostorový prvek, bohužel fotograficky nezdokumentovaný. Vzhledem k poloze schodiště ve středním traktu dispozice bývalého mlýna mohlo jít o schodiště starší, zakomponované Jurkovičem do jeho řešení. Zaniklo (spolu s většínou částí prosklení do fasády) přístavbou severní dvojice schodišť ve 40. letech 20. století (arch. A. Vítámvás). Druhé schodiště spojující obě dolní podlaží přibýlo v souvislosti s oddělením ženského a mužského provozu vodoléčby kolem r. 1910 a mělo tvar polygonální věžice přistavěné k východní fasádě objektu. Tato drobná prosklená přístavba dřevěné konstrukce později rovněž zanikla. Drobné dispoziční úpravy v objektu souvisejí s přístavbami odpočíváren na jižní straně a skotských stříků na západní straně.

Dům již několik let neslouží žádné funkci a je přiměřeně udržován. Řada konstrukcí a prvků je dožilých, některé jsou podle stavebně-technického průzkumu v havarijním stavu. Pokud dům již není perspektivní pro obnovu původní lázeňské funkce (vlivem celkové reorganizace lázeňského provozu v minulých desetiletích), byla by žádoucí jeho funkční konverze pro jiné vhodné společenské využití a související brzká velmi pietní stavební obnova spojená s obnovením všech vnitřních prostorových vztahů (původní schodiště s prosklením) a restaurováním nejhodnotnějších prvků.

Z původního vybavení lze v objektu nalézt pouze pozůstatky lázeňského nábytku nesoucí formální znaky Jurkovičovy tvorby (stoličky), soubor převlékacích kabin (s reliktami Jurkovičových nedochovaných převlékacích kabin), typické vany z masivního dřeva (druhotné, díky průběžným obměnám ale zachovávající důsledně původní tvar) a parní komory (rovněž druhotné).

Díky Jurkovičovu virtuóznímu rozvinutí existující utilitární stavby mlýna do prostorově a kompozičně vybraného díla, kde hrají dominantní roli architektonizovaná hrázděná konstrukce v exteriéru a převýšená hala odpočívárny uvnitř, která je prostorem sama o sobě, prostorem bez funkčního zdůvodnění, můžeme nahlížet na tuto budovu jako na zhmotněný manifest dobové prostorové senzitivity, a teprve poté jako na objekt vytvořený pro konkrétní lázeňskou funkci. Pak se začne jevit potřeba **nadřadit autenticitu Jurkovičem vytvořeného prostoru (tvaru)** významnější než snaha uchovat všechny stopy času v podobě dochovaných změn, přestaveb a zejména přístaveb objektu. Srovnáním objektu v jeho dnešní podobě s dobovými fotografiemi po dokončení Jurkovičem, se všechny mladší úpravy naopak začnou jevit jako značně degradující, a to i přes relativně kvalitní architektonické zpracování alespoň jedné z nich (puristické západní přístavby pro skotské stříky z roku 1939 od arch. A. Vítámváse). Funkčním zdůvodněním přístaveb bylo zvyšování kapacity objektu a dělení provozu na ženský a mužský, které nastalo krátce po dokončení objektu (kolem r. 1910) a pokračovalo do 40. let 20. století. Hodnota Jurkovičova původního řešení vynikala také hmotovou konfigurací, využívající svahu k rozdílnému pojetí jednotlivých průčelí: jižního, monumentálního a severního naopak jako komorního, soustředujícího atributy tradiční architektury, které dávaly vstupu drobné měřítko: dvorek, ohoz,

lodžii. Tyto vztahy byly přístavbami znehodnoceny a zejména jižní strana objektu zasluhuje pohledové obnovení celého monumentálního průčelí, kontrastujícího s drobným měřítkem říčních a slunečních lázní. Stávající jižní přístavba tyto vztahy vysloveně degraduje. Severnímu průčelí orientovanému do komorní uličky oddělující mladší objekty souboru by pak obnovení hmotové konfigurace původního Jurkovičova řešení navrátilo popsané vztahy zmenšování měřítka směrem ke vstupu do objektu. Tuto péči o prostorovou gradaci příchodu do domu věnoval Jurkovič u řady staveb, např. u vlastní vily v Brně-Žabovřeskách, a je nutné ji rovněž považovat za významnou součást hodnoty jeho díla. Tyto poznatky, zejména Jurkovičovy mimořádné práce s měřítkem, vedou k jednoznačnému závěru, že všechny mladší zásahy by měly být odstraněny, a to zejména ty, které změnily čitelnost hmotové konfigurace. V případě budoucí nutnosti objekt jakkoli rozšiřovat by se toto rozšíření mělo zcela vyhnout jižní fasádě, u fasády západní by pak nemělo zasahovat nad úroveň nejnižšího podlaží. V případě severního průčelí je nevhodné objekt jakkoli nadzemně spojit s mladšími stavbami na severní straně. Případné rozvinutí stavby východním směrem, naznačené např. studií wellness hotelu (TRANSAT architekti, 2014) se tak jeví jako jediná možnost rozvoje objektu. I zde ale platí, že čitelnost hmotové konfigurace Jurkovičovy stavby zejména v nejvyšším podlaží musí zůstat zachována. Obnovu si zaslouží původní tlumená barevnost dřevěných prvků exteriéru i interiéru, založená původně na lazurním, nikoli krycím nátěru povrchu dřeva, stejně jako navrácení původního typu keramické krytiny. O původní barevnosti pak vypovídá text Františka Žákavce z první monografie věnované architektovu dílu:

“Po *Janově domě* bylo hned přistoupeno k úpravě *budovy vodoléčebné*. Byl to starý panský mlýn na cestě směrem do Valašských Klobouk, v *Jestřabí*, z něhož odstranili vnitřní zařízení a do něhož vestavěna byla vodoléčba. Kamenné přízemí a patro z vepřovic zůstala, jenom že patro muselo být pro malou svou výši opatřeno hrázděnou nástavbou, takže získány vzdušné sály. Jak vidno, architekt byl všelijak v Luhačovicích vázán, především omezeností prostředků, jež nutila k adaptacím a úspornosti. Nicméně vtiskl Jurkovič i vodoléčbě svůj ráz. V onom feuilletonu “Moravské Orlice” čteme o návrhu: *Hotový zázrak z neforemné, ale krásně položené té budovy vytvářejí Jurkovičovy plány*. Nástavba, hrázděná, jde přímo z *Janova domu*. Jenže zde prohnutou linii **temně modrého hrázdění** architekt dokreslil dole na plný ovál a vyplnil plochu bez oken **motivem vázy s kyticí v zelené barvě**, na rozdíl od ptačího motivu na “domě Janově”. Plochy s okny mají dole motiv **rudé slepé arkády se zelenými balustrádami**. Také **rámce okenní jsou zelené**. Kolmé složky hrázdění nesou konsoly pro výběžek střechy, jako u *Janova domu*. Střecha v bocích má po lomenici, lidové, s lištovým členěním a s **okny v barokním rudém rámci**. Adaptované přízemí, drsně omítnuté, má okna zakončená půlkruhem s výsečí; hladce omítnuté patro je členěno modernistickými římsovými pásky, pravouhlá okna nesou nahoře plastický motiv, kde se **nad žlutou výsečí pne červený vlys obloučkový**, jako příprava pro rušnou rytmiku hrázděné nástavby.” (František Žákavec: Dílo Dušana Jurkoviče, Praha 1929, s.121-122).

Říční a sluneční lázně

Novostavba drobného objektu plovárny z roku 1903 je Jurkovičovou suverénní odpovědí na otázku architektonického měřítka. V sousedství monumentálního jižního průčelí Vodoléčebného ústavu vytvořil poetický uzavřený prostor poloatria s bazénem lemovaný ze dvou stran převlékacími kabinami a přístupným malým pavilonem. Na vyvýšeném plató na východní straně plovárny vytvořil Jurkovič terasu slunečních lázní, pohledově oddělenou od okolí plným dřevěným oplocením.

Dnešní stav koupaliště je výsledkem pestrého stavebního vývoje, který ale neztrácel ohled k významu stavby. Největší změna - prodloužení bazénu západním směrem souvisela (podobně jako změny ve Vodoléčebném ústavu) s rozdělením bazénu na ženskou a mužskou část a proběhla ještě v období první čtvrtiny 20. století. Přitom byl přesunut vstupní pavilon západním směrem, bohužel ale mimo původní podélnou osu symetrie bazénu. Prostor byl postupně otevřen východním směrem propojením s terasou slunečních lázní schodištěm v ose bazénu a scelen doplněním převlékacích kabin, formálně kopírujících Jurkovičovo řešení. Do jisté míry tím ztratil svoji původní sevřenost. Na východní straně slunečních lázní přibyla v období po 2. světové válce filtrační stanice, která je dnes ruinou.

Z původního vybavení lze v objektu nalézt pozůstatky lázeňského nábytku nesoucí formální znaky Jurkovičovy tvorby (poličky, zrcadla).

Využití objektu je podmíněno užíváním bazénu ke koupání, tedy obnovou vhodného způsobu filtrace říční vody, který by vyhověl dnešním hygienickým předpisům.

Kabiny i vstupní pavilon prošly částečnou obnovou v 90. letech 20. století, jejich stavebně technický stav nicméně vyžaduje další opravy. Při nich by bylo vhodné nahradit stávající azbestocementovou krytinu za šindelovou, která byla pro objekt typická a dávala jeho siluete materiálovou celistvost. S tím souvisí i

doporučení k obnově původní barevnosti kabin i pavilonu, založené na lazurním, nikoli krycím nátěru povrchu dřeva. Funkční změny jsou nežádoucí.

Při hodnocení objektu je nutné rozlišit jeho jednotlivé části. Původní část vytvořená Dušanem Jurkovičem, tvořená vstupním pavilonem, jižní řadou kabin a bazénem, je spolu s Vodoléčebným ústavem hodnotově určující pro celý areál. Mladší úpravy mají svoji kontextuální kvalitu, závisující ale na celkovém funkčním uspořádání souboru (výjimkou je nehodnotný utilitární objekt filtrační stanice, který není památkově chráněn). V závislosti na funkčních a provozních změnách, které by vedly k obnově celého areálu vodoléčby, je možné mladší části Říčních a slunečních lázní prostorově upravit či redukovat, a zejména rehabilitovat původní rozhraní mezi bazénem a terasou slunečních lázní. Na místě by pak byla i úvaha o obnově osového vztahu bazénu a vstupního pavilonu.

Kotelna a prádelna

Technický objekt, vybudovaný v první čtvrtině 20. století a zachovaný s poměrně komplikovanou vnitřní dispozicí vzniklou vrstvením utilitárních úprav a přestaveb zejména z 50. let 20. století je po celou dobu své existence formálně podřízen sousední Jurkovičově stavbě, a to i za cenu značných architektonických anomálií (malá světlá výška ve 2.NP, okna místností nad převýšenými prostory pro transformátory s parapety těsně nad podlahou, "hrázdění" částečně provedené v 50. letech jen profilací omítky a nekorespondující s úrovní podlahy apod.). Exteriér s nízkým horizontem hlavní římsy a fasádami patra s motivem hrázdění je tedy sice nejsilnější stránkou domu, zároveň je ale zčásti "kulisou".

Původní funkce kotelny a prádelny z objektu vymizela po výstavbě kotelny na vrcholu Jestřabí hory v poslední třetině 20. století. Zbourán byl i pro objekt charakteristický komín z režného zdiva, původně volně stojící na západní straně objektu a tvořící industriální vertikální doplněk Jurkovičovy Vodoléčby. (Zde je vhodné připomenout původní cihelný komín Janova domu, který byl do hlavní lázeňské budovy zakomponován přímo Jurkovičem.)

Vnitřní prostory dnes obsahují technologicky definované místnosti trafostanic (sloužících pro několik objektů v širším okolí) a předávací stanice tepla, doplněné dílnami, skladišti, archivy apod.

Objekt tedy i nadále slouží funkci energetické a provozní, jeho větší část je ale nevyužita (funkční transformátory tvoří menšinu z instalovaných zařízení). Torzálně zachovalé zbytky starších nefunkčních elektrotechnologií jsou v destruovaném stavu, který nedovoluje úvahy o jejich obnově a prezentaci jako muzejního technického exponátu in situ. Postupná redukce technologií otevírá otázku dalšího využití objektu nebo jeho části. Žádoucí by byla funkční konverze pro jiné vhodné funkce a související brzká stavební obnova, neboť náhrada jiným objektem nepřichází v úvahu. Při případné konverzi je přitom možné kvalitativně rozlišovat mezi jižní, architektonicky artikulovanou částí domu a částí severní, která je z větší části výsledkem mladších dostaveb.

Z výše uvedeného vyplývá hodnocení významu objektu jako hmotově i formálně podřízeného sousednímu Jurkovičovu dílu. Tuto kontextuální kvalitu je nutné zachovat. To se netýká funkcí ani dispozic objektu, neboť provozní vazby kotelny-prádelny nebyly vázány pouze na Jurkovičovu stavbu Vodoléčebného ústavu, ale sloužily celému lázeňskému areálu a prošly nevratnými proměnami.

Sírné a slatinné lázně

Novostavba poměrně velkého objemu realizovaná ve dvou hlavních stavebních fázích (1909 - přízemní budova s vysokým půdním prostorem, 1941 - nástavba prvního patra respektující původní řešení) vychází ve svém architektonickém zpracování nejspíše z jiného Jurkovičova objektu - nedaleké Vily Jestřabí. Shodná je s ním půdorysná figura ve tvaru písmene H, stejně jako formování střech či odhmotňování fasád směrem nahoru kombinací hrubé omítky soklu (přízemí) a hladké omítky s hrázděním v patře - u Sírných a slatinných lázní je nicméně motiv hrázdění vytvořen pouze z omítky, zdivo dřevěné nosné prvky neobsahuje. Budova je (narozdíl od Vily Jestřabí) architektonicky pojednána s rozdílnou péčí o jižní (hlavní - reprezentativní) průčelí a severní (utilitární - zadní) průčelí. Kromě kontextuálního hlediska sousedství Jurkovičovy architektury a také výrazně svažitého terénu mohla být důvodem nestejně péče o obě průčelí i technologie přípravy a rozvodu rašeliny do bahenních koupelí, která byla umístěna na severní stranu objektu a do jeho půdního prostoru. Patrně s ní souvisela i značná předimenzovanost půdního prostoru v první fázi výstavby. Nástavbou patra v roce 1941 pak doznal změny vztah výšek všech tří objektů: hřeben střechy Sírných a slatinných lázní je díky ní výrazně výše než hřeben střechy objektu Kotelny a prádelny.

Podoba vnitřních prostor je výsledkem přestaveb pro lázeňské funkce (zejména vanové koupele, včetně bahenních), kterým objekt sloužil po celou dobu své existence.

Dům již několik let neslouží žádné funkci a je v havarijním stavu, způsobeném zejména nedávnou havárií vodního potrubí v půdním prostoru, průniku vody prakticky do všech konstrukcí domu a následnému prudkému zhoršení jeho stavebně-technického stavu (pád stropní konstrukce v severním přístavku, výskyt dřevokazných hub v jižní lodžii atd.). Pokud není objekt perspektivní pro obnovu původní lázeňské funkce (vlivem celkové reorganizace lázeňského provozu v minulých desetiletích), byla by žádoucí jeho funkční konverze pro jiné vhodné funkce a související brzká stavební obnova, neboť náhrada jiným objektem nepřichází v úvahu. Při případné konverzi je přitom možné kvalitativně rozlišovat mezi jižní architektonicky artikulovanou částí domu a částí severní, které srovnatelná péče věnována nebyla a je navíc objemově změněna nevhodnými přístavky.

Z výše uvedeného vyplývá hodnocení významu objektu jako hmotově i formálně podřízeného sousednímu Jurkovičovu dílu. Tuto kontextuální kvalitu je nutné zachovat, a to v podobě z roku 1941 (tedy vč. nástavby patra). To se netýká funkcí ani dispozic objektu, neboť již z velké části zanikly, resp. byly utilitárně změněny přestavbami, které nevykazují architektonické kvality.

Tělocvična "vzduchoplavby"

Objekt volně doplňující areál na jeho severovýchodní straně pochází pravděpodobně ze 40. let 20. století. Lehká dřevostavba nahradila starší podobný objekt patrný na dobových snímcích, zhotovený z neopracované smrkové kulatiny pobité prkny.

Stav objektu je havarijní. Jeho hodnota je v kontextuálním zapojení poměrně velké hmoty do přírodního okolí areálu vodoléčby a v rozšíření typologie souboru o venkovní tělocvičnu. Vlastní materie stavby není památkově chráněna.

Kulturněhistorické hodnocení

Areál Vodoléčebného ústavu s Říčními a slunečními lázněmi a dalšími objekty je významný hned z několika hledisek. Je součástí nejrozsáhlejšího dochovaného souboru staveb folklórně orientované secese v České republice vytvořeného jedním z nejvýznamnějších architektů této slohové orientace ve střední Evropě, Dušanem Jurkovičem. V rámci tohoto typologicky pestrého souboru zastupují objekty areálu vodoléčby hned několik typů léčebných domů a doprovodných technických objektů. V širších kulturně-historických souvislostech pak zastupuje na Moravě Vodoléčebný ústav svou specifickou funkcí - léčbou pomocí obyčejné vody - svébytný typ léčebného zařízení, volně navazující na metody Vincence Priessnitze, rozvíjené od 20. let 19. století v Gräfenberku v sousedním Slezsku. Ojedinelý fenomén Luhačovic, budovaných v první čtvrtině 20. století s ambicí vytvořit "slovanské lázně" lázeňskou akciovou společností v čele s hrabětem Otto Serényim a lékařem Františkem Veselým, je vedle Dušana Jurkoviče spojen také s okruhem dalších moravských umělců a především pak s velikánem světové hudby 20. století Leošem Janáčkem. Z jeho korespondence z Luhačovic je doloženo mimo jiné i užívání vodoléčebných procedur a pobyt v dalších Jurkovičových stavbách. Lze přitom vést zajímavou paralelu mezi dílem obou umělců: oba přetavili elementy "lidového" výrazu (Janáček nápěvky mluvy, Jurkovič lidovou architekturu a výtvarnou tvorbu) do svébytných moderních děl.

Uměleckohistorické hodnocení

Vodoléčebný ústav (Jurkovičem přestavěný Jestřabský mlýn), hlavní objekt areálu, je i přes řadu pozdějších úprav jednou z nejvýznamnějších referencí vrcholného období Jurkovičova díla, souvisejícího s jeho místně etnografickými východisky i zájmem o formování vnitřního prostoru v britské soudobé architektuře inspirované tradičním typem "cottage" s převýšeným prostorem vnitřní obytné haly. Vedle Luhačovického souboru do něj náleží areál Pusteven na Radhošti, Spolkový dům ve Skalici a několik vilových staveb.

Vynikající je již spojení starší stavby s novou nástavbou, patrné z exteriéru. Nové hrázděné podlaží Jurkovič "skryl" mezi převýšené konzoly nesoucí zastřešení a sahající až k úrovni oken mlýna. Třetí podlaží objektu tak můžeme chápat jako vysokou dekorativní římsu lapidární starší budovy. Ze starší hmoty mlýna je přitom z úsporných důvodů ponecháno maximum, včetně zdva z nepálené hlíny či nepravidelností v rozmístění okenních otvorů. Jurkovič je vtáhl do hry drobnými změnami rytmu konzol římsy a oken nástavby.

V rámci jeho Luhačovické tvorby je objekt vodoléčby mistrovským rozvinutím existující utilitární stavby do prostorově celistvého a kompozičně vybroušeného díla, kde hraje dominantní roli převýšená hala. Ve srovnání s druhou velkou Jurkovičovou realizací v Luhačovicích - Janovým domem - jde u vodoléčby o prostor jako takový, prostor, jehož impozantní výška neslouží k vedení schodišť a ochozů, ale stává se zážitkem sama o sobě, bez

zvláštního funkčního opodstatnění - hala sloužila jako odpočívárna po vodoléčebných procedurách a jediným vysvětlením jejich rozměrů může být to, že mělo jít o významný společenský prostor nově budovaných lázní.

Říční a sluneční lázně jsou kontrastně k vertikalitě Vodoléčebného ústavu horizontální stavbou drobného měřítka. Jurkovičem rozehraný vztah obou objektů poškodila jižní přístavba mezi nimi, která by měla být odstraněna.

Informace o původním vnitřním vybavení objektů jsou jen dílčí, díky několika dobovým fotografiím a dochovaným fragmentům mobiliáře. O interiérech Vodoléčebného ústavu a jejich vybavení lze konstatovat, že byly velmi prosté a vyjadřovaly tak základní étos Priessnitzovy vodoléčby, totiž návrat k přírodě, který korespondoval s Jurkovičovým úsilím o nalezení prazákladů architektonické tvorby v prostých lidových stavbách. Jurkovič je v této stavbě maximálně zdrženlivý i pokud jde o lidový dekor, vně i uvnitř.

Estetické hledisko

Pro nově založenou lázeňskou akciovou společností bylo souhrou šťastných okolností v počáteční fázi prudkého rozvoje lázní estetické hledisko tvorby nových, resp. přestavovaných lázeňských budov klíčovou hodnotou. Silný "duch místa" národopisné oblasti Luhačovského Zálesí byl kongeniálně potvrzen zásahy Dušana Jurkoviče, kterým se pak již žádný z dalších architektů lázeňských budov nevyrovnal. Dodnes tvoří Jurkovičovy stavby (byť je jich dochováno jen několik) základ vnímání identity místa. Silnou stránkou je vztah Jurkovičových staveb ke krajině.

V kategoriích památkové péče je nutné zmínit otázku hodnoty "stáří" objektů a jeho estetické zjevnosti. U staveb zhotovených ze dřeva je tato hodnota relativizována udržitelností původního materiálu (obnaženého konstrukčního dřeva) ve zdejších povětrnostních podmínkách. Stav Vodoléčebného ústavu zjištěný aktuálním stavebnětechnickým průzkumem, vyvolá nutnost výměny řady dřevěných prvků. Žádoucí zachování maxima původního materiálu povede k četným sousedstvím starého a nového dřeva, která jsou bez barevného sjednocení nátěry těžko řešitelná, pokud nemají být analyticky příznána. Zda budou pro toto sjednocení dostačovat lazurní povrchové úpravy, používané původně Jurkovičem, ukáží až podrobné průzkumy a zkoušky při realizaci obnovy. Krycí barvy na Jurkovičových stavbách totiž pocházejí většinou z pozdějších obnovných zásahů a Jurkovičovu architekturu spíše devalvuji přepjatou barevností. Podstatná otázka vizuální podoby "stáří" objektu tak může být zodpovězena až konkrétním projektem obnovy a provedením řady zkoušek na místě během vlastní obnovy.

Typologické hodnocení

Vodoléčebný ústav sestává ze tří hlavních prostor - vodoléčby, převlékárny a odpočívárny, uspořádaných do převážně trojtraktové dipozice. Vzhledem k půdorysným danostem stavby původního mlýna jsou hlavní funkce řazeny nad sebou: v 1.PP vodoléčba, v 1.NP převlékárna a odpočívárna. Samostatný dispoziční celek tvoří byt ve 2.NP. Starší podoba Jestřabského mlýna je znázorněna pouze na jedné známé fotografii, o jeho půdorysu tak můžeme pouze spekulovat z Jurkovičovy přestavby. Ještě po ní je z fotografií patrný průběh mlýnské náhonu, přítékajícího k domu z východní strany, kde je patrné také stavidlo.

Poměrně časnou změnou Jurkovičova řešení je zdvojení trojice základních místností za pomoci přístaveb v souvislosti s oddělením ženského a mužského provozu lázní. Tato změna ale znejasnila celkovou jednoduchou Jurkovičovu koncepci stavby.

Sírné a slatinné lázně jsou tvořeny místnostmi pro bahenní koupele a doplňkovými místnostmi v běžné chodbové dvoutraktové dispozici.

Původně dvoutraktový objekt kotelny a prádelny je postupným narůstáním změněn na značně neuspořádaný vícetrakt. Typologie technologické stavby je zde záměrně vizuálně skryta.

Říční a sluneční lázně rozvíjejí obvyklou typologii veřejných plováren 19. století s řadovými převlékacími kabinami.

Urbanistické hodnocení

Jurkovičovo luhačovické dílo zahrnovalo vedle prací architektonických také urbanismus lázní. Na jeho nerealizované urbanistické vize navazovali pak další architekti lázeňských budov, byť v odlišném

architektonickém pojetí. Vodoléčebný ústav s Říčními a slunečními lázněmi a Vilou Jestřabí tvořil od počátku moderního rozvoje lázní samostatnou urbanistickou skupinu, uzavírající lázeňský park na úpatí Jestřabí hory.

Ani značný objem obou mladších staveb souboru - Kotelny-prádelny a Sirných-slatinných lázní, vzniklý jejich postupným narůstáním, neznámá pro Jurkovičovy objekty Vodoléčebného ústavu, Říčních a slunečních lázní a nedaleké Vily Jestřabí větší urbanistickou újmu, zejména díky pohledové expozici Jurkovičových staveb a díky svažitému terénu. Naopak jde (i díky těmto dvěma mladším objektům) v rámci lázeňského areálu o výrazově nejucelenější soubor, neboť jinde zůstaly Jurkovičovy stavby pouhými solitéry v jiných formálních kontextech. To se týká i venkovního prostoru mezi budovami, který má mimořádně komorní charakter a nabízí v rámci lázní ojedinělý vjem. V této souvislosti se jeví silnou hodnotou udržení vzájemné provozní provázanosti všech objektů i jednotné vlastnictví souboru.

Významnou součástí areálu je krajina. Krajinářsky artikulovaný lázeňský park končí u Vily Jestřabí pozoruhodným "orientálním" parterem. Jeho pomyslným pokračováním směrem na východ jsou komponované Říční a sluneční lázně. Naopak z východní strany vstupuje do prostoru mezi objekty les.

"Umění zde povstalo ne pouze v krajině, ale z ní, tvoří s ní jeden celek a v tom jest veliká působivost a síla architektury Jurkovičovy.... Staví na půdě málo nosné budovy lehké, budovy, které nechtějí se zdát palácem vlašským neb jiným..." (Jan Kotěra: Luhačovice, Volné směry 1904)

Náměty pro potřeby památkové péče

Následující výčet vychází z výše popsaného hodnocení objektů. To obsahuje i některé obecné náměty jak k objektům dále přistupovat.

Hodnotné dochované konstrukce a prvky

Vodoléčebný ústav

Konstrukce původního mlýna:

- zdivo 1.PP a 1.NP včetně části omítek
- kamenné desky s tesanými nápisy druhotně zasazené do přístavby pro skotské stříky

Konstrukce a prvky Jurkovičovy přestavby:

- opěrná zeď pod příjezdovou cestou z přírodního kamene
- podezdívka z přírodního kamene
- hrázděná konstrukce dvou severních přístavků s vyzdívkami a dřevěnými dekorativními prvky
- hrázděná konstrukce nástavby 2.NP s vyzdívkami a dřevěnými dekorativními prvky
- dřevěný krov s dekorativními štíty a vikýřem
- dispozice všech podlaží (bez přístaveb)
- vnitřní hrázděné stěny 2.NP
- vodorovné nosné konstrukce ze dřeva, oceli a keramických tvárnic (betonové konstrukce jen v rozsahu podle výsledků statického posouzení jejich únosnosti)
- střešní makovice a jímací tyče hromosvodu
- plastické dekorativní prvky a nápisy na fasádách
- omítky fasád včetně členění, profilace a textur v maximálním rozsahu, s přihlédnutím k jejich stavu
- původní části vnitřních omítek stěn a stropů v maximálním rozsahu, s přihlédnutím k jejich stavu
- původní části dřevěných podlah v bytě ve 2.NP
- dřevěné konstrukce zastropení odpočívárny - dvojice sloupů s hlavicemi, dvojice polosloupů s hlavicemi, trámový strop se záklopem
- dřevěné interiérové prvky odpočívárny - garnýže, vnitřní šambrány oken ve 2.NP, dekorativní "zábradlí" tvořící přechod mezi 1. a 2.NP
- schodiště z 1. do 2.NP
- schodiště z 2.NP do půdního prostoru
- dřevěné dekorativní výplně a čučky zábradlí severní lodžie
- 3 ks druhotně umístěných dveřních křídel v 1.PP, vč. kování (m.č. X01.001 a m.č. X01.012)
- 4 ks ocelolitinových okenních výplní 1.PP, vč. reliéfního zasklení (m.č. X01.003 a m.č. X01.009)
- vnější dřevěné okenní výplně 2.NP, vč. kování a zasklení (m.č. X01.102, m.č. X01.206, m.č. X01.207, m.č. X01.208, m.č. X01.209 a m.č. X01.210)
- trojice zaslepených okenních výplní ve 2.NP nad zrušeným schodištěm odpočívárny, vč. kování a zasklení (m.č. X01.102)

- vnitřní dřevěné okenní špalety oken v prostoru schodiště mezi 1. a 2.NP (m.č. X01.111, m.č. X01.201, m.č. X01.202)
 - 1 ks dřevěných dveří s deštěním v 1. NP, vč. kování (m.č. X01.108)
 - 4 ks dřevěných dveří s deštěním a 1ks deštění portálu v bytě ve 2.NP, vč. kování (m.č. X01.203, m.č. X01.206, m.č. X01.207)
 - vstupní dřevěné dveře do půdy, vč. kování (m.č. X01.301)
 - dřevěné okenní výplně půdy, vč. kování a zasklení (m.č. X01.301, m.č. X01.303)
 - drobný mobiliář (stoličky, police)
- Konstrukce a prvky pozdějších přestaveb a časově neurčené:
- 2 ks druhotně umístěných dřevěných dveří v příčkách v půdním prostoru vč. zasklení a kování (m.č. X01.301)

Říční a sluneční lázně

Říční lázně

Konstrukce a prvky původní (Jurkovičovy) části koupaliště:

- dřevěná konstrukce vstupního pavilonu včetně krovu a dřevěných výplní, oken, dveří, kování
- dřevěná konstrukce jižní řady převlékacích kabin včetně dřevěných výplní
- východní polovina kamenného zdiva bazénu s nátokem
- ocelové zábradlí bazénu s dřevěným madlem
- drobný mobiliář (police, zrcadla)

Konstrukce a prvky mladších úprav koupaliště:

- (dřevěná konstrukce severní řady převlékacích kabin včetně dřevěných výplní - doplnění protějšku původních kabin je architektonicky zdařilé ale urbanisticky sporné, neboť odděluje koupaliště od Vodoléčebného ústavu, se kterým Dušan Jurkovič nepočítal - hodnocení tedy závisí na celkovém funkčním uspořádání souboru)

Sluneční lázně

Konstrukce a prvky původní (Jurkovičovy) části terasy: -

Konstrukce a prvky mladších úprav terasy:

- dřevěná konstrukce jižní řady převlékacích kabin včetně dřevěných výplní
- (dřevěná konstrukce východní řady převlékacích kabin včetně dřevěných výplní - uzavření terasy z východní strany je architektonicky zdařilé, ale pro další rozvoj areálu východním směrem může být urbanisticky sporné, neboť terasa již není uzavřeným prostorem, jako byla původně)

Kotelna a prádelna

- nosné zděné konstrukce 1.NP a 2.NP kromě mladších severních přístavků včetně členění a textur venkovních omítek (vlastní materie dožilých omítek alespoň v rozsahu referenčních vzorků)
- hrázděná konstrukce východní části 2.NP s vyzdívkami vč. textur venkovních omítek (vlastní materie dožilých omítek alespoň v rozsahu referenčních vzorků)
- dřevěné dekorativní ozdoby parapetního zdiva J a V fasády
- dřevěné dekorativní konzoly římsy, střešní štíty, podhled římsy a typ keramické krytiny
- 1 ks ocelolitinové okenní výplně 1.NP
- špaletový typ okenních výplní 2.NP lícujících s fasádou

Sírné a slatinné lázně

- nosné zděné konstrukce 1.PP, 1.NP a 2.NP kromě mladších severních přístavků včetně členění a textur venkovních omítek (vlastní materie dožilých omítek alespoň v rozsahu referenčních vzorků)
- podezdívka z přírodního kamene
- kamenná mušle sírného pramene
- dřevěné dekorativní fasádní prvky imitující ukončení trámů
- dřevěný krov včetně tvaru vikýřů, podhledu římsy a typu keramické krytiny
- střešní makovice
- dřevěné okenní výplně 1. a 2.NP, kromě nepůvodních oken vstupní loggie a severních přístavků, vč. kování a zasklení (poznámka: jde o zachování podstatné části oken, rozsah je tedy nutno posuzovat přiměřeně ke stavu a budoucímu provoznímu a dispozičnímu uspořádání)
- torzo míchacího zařízení na rašelinu (lze i mimo jeho dnešní umístění)

Architektonické závady

Vodoléčebný ústav

- přístavby na severní, východní, jižní i západní straně domu
- změny tvaru některých okenních otvorů, zejména v 1.PP
- zvýšení podlahy 1.PP cca o 80mm (patrně ze snížené podchodné výšky a z výšky pantů v místě dvou původních ocelových zárubní v m.č. X01.009)
- chybějící původní schodiště mezi 1.NP a 1.PP v odpočívárně a schodišťové prosklení severní fasády nad ním
- vložený mezistrop v bytě ve 2.NP
- chybějící původní balkón na severní fasádě
- chybějící původní vstupní dveře (ve všech vstupech)
- chybějící původní okenní výplně 1.NP a části 1.PP
- chybějící původní štuková výzdoba v 1.PP na jižní fasádě
- mladší povrchové úpravy na všech dřevěných prvcích exteriéru i interiéru, provedené v krycích barvách (namísto lazurních) či v nepůvodních odstínech
- změny materiálu podlah, zejména v odpočívárně v 1.NP
- nevhodný typ krytiny (měděný plech namísto původní bobrovky)

Říční a sluneční lázně

- poloha přemístěného vstupního pavilonu mimo podélnou osu bazénu
- nevhodný typ krytiny (azbestocementové šablony namísto šindele)

Kotelna a prádelna

- nevhodný typ krytiny na severní straně domu (měděný plech namísto původní bobrovky)
- architektonická podoba mladších interiérových úprav

Sírné a slatinné lázně

- neuspořádaná podoba dostaveb na severní straně
- úpravy schodiště (vlození příček)
- architektonická podoba mladších interiérových úprav

Urbanistické závady a závady parteru

- přístavby na severní, východní, jižní i západní straně Vodoléčebného ústavu
- poloha přemístěného vstupního pavilonu Říčních a slunečních lázní mimo podélnou osu bazénu
- neuspořádaná podoba dostaveb na severní straně Sírných a slatinných lázní
- filtrační stanice vystupující nad horizont podnože slunečních lázní
- povrch vstupní cesty (asfalt, betonová dlažba mezi objekty)
- podoba některých zábradlí a oplocení v celém areálu
- přerostlá zeleň

Závady stavebně-technického charakteru

Stavebně-technický stav všech objektů je předmětem samostatného průzkumu. Z jeho zjištění je možné souhrnně uvést velmi špatný stav u všech zkoumaných staveb, který je na několika místech již havarijní. Celková obnova, zasahující i veškeré vodorovné nosné konstrukce objektu a všechny svislé nosné konstrukce obsahující dřevěné prvky, je tedy vysoce žádoucí. Bez této generální obnovy není účelné dílčí závady odstraňovat.

- c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Objekty a parcely jsou součástí chráněného území Městské památkové zóny Luhačovice.

- d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemek není v záplavovém ani poddolovaném území.

- e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Nemění se.

- f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Dodatečné přístavby a části budov budou odstraněny, bourací práce jsou součástí projektové dokumentace.

Kácení dřevin je samostatnou částí projektu (objekt SO-06).

- g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Nejsou. Pozemky nejsou v ZLF ani ZPF.

- h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Před vstupem do areálu probíhá silnice II. třídy - ul. Leoše Janáčka, na kterou je napojen vjezd do areálu i samostatný pěší vstup do Slunečních a říčních lázní.

- i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Stavba bude realizována v jedné etapě, předpokládaná doba realizace: 2019-2021. Podmiňující, vyvolané a související investice nejsou.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Účel užívání staveb se mění: z nevyužívaných lázeňských objektů jsou muzejně zpřístupněné památkové objekty s expozicemi sloužící jako unikátní doklad lázeňství počátku 20. století, doplněné zázemím pro návštěvníky. Objekty budou zpřístupněny bezbariérově, a to díky vložení dvou výtahů, vybudování podzemního spojovacího koridoru a úpravě zpevněných ploch. Obnova jednotlivých objektů zohledňuje specifika jejich historické hodnoty, stavu i nového využití - od restaurování Jurkovičovy architektury až po úpravu vybraných částí mladších objektů do podoby „palmového skleníku“ pro expozici rostlin. Nedílnou součástí je úprava bezprostředního okolí do podoby **Parku Dušana Jurkoviče** a širší kulturní krajina.

SO-1 - Vodoléčebný ústav

Zpřístupněný památkově chráněný objekt Vodoléčebného ústavu bude využíván jako expozice s autentickými prvky vodoléčebných procedur počátku 20. století, doplněný expozicí věnovanou Dušanu Jurkovičovi a Leoši Janáčkovi. V 1.PP bude vybaven zázemím návštěvníků a v 2.NP prostorem pro odbornou práci se sbírkami (inspekční pokoj).

SO-2 - Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií

Bývalé Sirné a slatinné lázně budou zčásti využity pro depozitář lázeňských technologií doplňující expozice ve Vodoléčebném ústavu, zčásti pak upraveny pro expozici tropických rostlin z lázeňského parku (objekt je upraven pro jejich zimování do podoby temperovaného "palmového skleníku"), v letním období bude sloužit i pro tematické krátkodobé výstavy.

SO-3 - Vstupní a technický objekt

Objekt slouží dnes jako trafostanice pro přilehlou část lázeňského areálu a výměňková stanice tepla, dále jako archiv Lázní Luhačovice a.s., dílny údržby apod. Upravena bude pouze východní část. V návaznosti na příjezdovou cestu a parkování zde bude hlavní vstup do areálu. V západní části zůstane nadále výměňková stanice a trafostanice, bude zde opraven pouze exteriér. Podzemním koridorem budou nově bezbariérově propojeny objekty SO-03 a SO-01.

SO-4 - Sluneční a říční lázně

Užívání Slunečních a říčních lázní zůstane nezměněno - okrasný bazén doplněný zelení a napájený říční vodou bez koupání, od okolí oddělen převlékacími kabinkami.

B.2.2 Celkové, urbanistické, architektonické řešení

- a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Projekt je v souladu s územním plánem. Urbanistická struktura areálu se přiblíží staršímu stavu, zejména u objektu SO-01, kde budou odstraněny všechny mladší přístavby, vyhodnocené jako rušivé. Nově bude řešeno bezbariérové propojení objektů SO-01 a SO-03, a to co nejméně viditelným způsobem - tunelem. Nadále zůstane zachován charakter uličky a dvorků mezi domy. Okolí domů bude upraveno jako **Park Dušana Jurkoviče**.

- b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Architektonické řešení objektů bude respektovat původní řešení Dušana Jurkoviče a kontextuální řešení obou dalších staveb, kterými na něj bylo navázáno.

Původní barevnost byla zjišťována stratigrafickými průzkumy a jejich výsledky byly promítnuty do prováděcí projektové dokumentace. (viz samostatnou přílohu této zprávy Barevnost areálu Vodoléčebného ústavu v Luhačovicích). Stratigrafické průzkumy budou pokračovat i v rámci stavby po postavení řešení. Navržené odstíny pak budou vzorkovány přímo na objektu během stavby a průběžně schvalovány autorským dozorem a zástupci památkové péče.

SO-1

Vodoléčebný ústav (Jurkovičem přestavěný Jestřabský mlýn), hlavní objekt areálu, je i přes řadu poz-

dějších úprav jednou z nejvýznamnějších referencí vrcholného období Jurkovičova díla, souvisejícího s jeho místně etnografickými východisky i zájmem o formování vnitřního prostoru v britské soudobé architektuře inspirované tradičním typem "cottage" s převýšeným prostorem vnitřní obytné haly. Vynikající je již spojení starší stavby s novou nástavbou, patrné z exteriéru. Nové hrázděné podlaží Jurkovič "skryl" mezi převýšené konzoly nesoucí zastřešení a sahající až k úrovni oken mlýna. Třetí podlaží objektu tak můžeme chápat jako vysokou dekorativní římsu lapidární starší budovy. Ze starší hmoty mlýna je přitom z úsporných důvodů ponecháno maximum.

Budova Vodoléčebného ústavu bude v maximální míře navržena do podoby dle původní Jurkovičovy koncepce. Jedná se o nejstarší a nejhodnotnější budovu areálu, u níž bude k jednotlivým původním prvkům a konstrukcím přistupováno individuálně, v zájmu zachování jejich materiálové podstaty i obnovení jejich původního tvaru a povrchu, včetně barevnosti. Nepůvodní přístavby, vyhodnocené v SHP jako nežádoucí a vzniklé především jako důsledek provozního oddělení vodoléčby pro muže a ženy, budou odstraněny. Mezi 1.NP a 1.PP bude obnoveno původní schodiště s prosklením na celou výšku severní fasády jako významný prostorový prvek původního řešení. V 2.NP bude na severní fasádě obnoven původní dřevěný balkon, navazující na vnitřní schodiště. Původní okna a dveře budou repasovány, některé restaurovány, nepůvodní a chybějící okna a dveře budou vyrobeny jako repliky dle dobových kusů.

Budova bude šetrně včleněna do nového komunikačního skeletu areálu napojením na podzemní koridor SO-03 a vložením nového schodiště a výtahu pro bezbariérový přístup do všech podlaží. Výtah je umístěn v podélné ose objektu blízko jeho těžiště, v logice dispozičních vazeb, tak, aby nezasahoval do nejhodnotnějších interiérů domu.

SO-2

Architektonické řešení Palmového skleníku a depozitáře lázeňských technologií je zdůvodněno několika okolnostmi: potřebou konverze pro jinou funkci a velmi špatným stávajícím stavem objektu, vyžadujícím náhradu všech vodorovných konstrukcí ze statických důvodů a většiny vnitřních omítek z důvodů promáčení a plesnivění objektu po havárii vody. Zároveň zde není zachována původní hodnotná dispozice ani jiné prvky, které by opodstatňovaly pietní přístup ke všem konstrukcím a povrchům uvnitř objektu (na rozdíl od hodnotné podoby exteriéru). Vnitřní vodorovné nosné konstrukce, příčky a omítky budou tedy odstraněny, aniž by ale byly všechny znovu vytvořeny. Bude zachován dvoutakový dispoziční princip, ale s volnou dispozicí. Budou odstraněny téměř všechny stropy, mimo severní část středního traktu zůstane celý objekt otevřený do krovu, převýšený přes dvě podlaží. V bočních traktech objektu budou umístěny palmové skleníky, s přirozeným osvětlením nově navrženými velkoplošnými střešními hřebenovými světlíky, nutnými pro zimování rostlin. Ve vstupní loggii budou odstraněna nepůvodní okna, zůstane otevřená do exteriéru, okna nad lodžii budou vyměněna za francouzská okna s obdobným členěním, jako okna stávající. Ze 2.NP budou z nového ochozu na části stávajících zděných pilířů přístupny jen dvě místnosti vedle stávajícího schodiště. Této redukované podobě objektu bude (z úsporných důvodů) přizpůsobena i jeho estetika, připouštějící ponechat konstrukce v surovém stavu (neomítané, pouze nabílené zdivo, hrubé podlahy, přiznaný krov). Plastické členění fasád bude zachováno. Bude navržena nová střešní krytina dle původní podoby, nové odvodnění střech a sněhové zábrany. Původní podobě se přiblíží také severní střední rizalit, odstraněním dodatečných přístaveb. Do obou koncových rizalitů severní fasády budou osově umístěny vysoké dveře pro navážení tropických rostlin malou technikou. Většina původních oken zůstane na svých místech (tam, kde nevyvolává nové provozní řešení potřebu výměny okna za dveře) a bude repasována.

SO-3

Vstupní a technický objekt bude stavebně upraven pouze ve východní části. Do prostoru 2.NP budou umístěny nové vstupní prostory do areálu, které budou propojeny novou schodišťovou kaskádou a výtahovou věží až do nového suterénu (1.PP) pod východní částí objektu, sloužícího k interiérovému propojení objektů SO-01 a SO-03 a bezbariérovému zpřístupnění Říčních a slunečních lázní. Dispozice 1. i 2.NP bude upravena při zachování základního traktování domu. Na celém objektu budou oprave-

ny fasády v dochovaném kontextuálním členění, nově bude vytvořena hrázděná severní vstupní fasáda. Jediným posunem k současnosti budou nečleněná okna a dveře vstupní haly na severní fasádě. Nově navržené komunikace - interiérové schodiště, výtah a podzemní koridor budou bezbariérově propojovat všechny objekty. Bude sjednocena střešní krytina (keramická dvoudrážková taška) a provedeno nové odvodnění střechy a sněhové zábrany. Okenní výplně ve 2.NP, pocházející z 50. let 20. století, budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za obdobné dvojité, s jemnější profilací dle sousedního objektu SO-01. Okenní a dveřní výplně včetně plechových rolet v 1.NP budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za nové, ocelové prosklené, které se svým charakterem budou blížit industriální podobě 1.NP.

SO-4

Bude snížena hladina vody v bazénu a provedeno očištění jeho kamenných stěn. Upraveno bude schodiště a opěrná zeď mezi bazénem a terasou slunečních lázní ve prospěch pozvolnějšího a zatravněného řešení (součást objektu SO-06). Budou provedeny úpravy několika kabin pro přemístění připojovacích skříní elektro umístěných dnes před vstupním pavilonem (viz situační výkres C3). Zadní stěna tří kabin bude za tím účelem zdvojena, dřevěné výplně z jižní strany budou upraveny na skrytá přístupová dvířka.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení

SO-01

Objekt bude zpřístupněn jako instalovaná architektonická památka doplněná tematickou expozicí. V 1.PP SO-01 bude expozice vodoléčby a sociální zázemí návštěvníků, 1.PP a 1.NP bude propojeno obnoveným dřevěným schodištěm v odpočívárně a novým betonovým schodištěm a výtahem v sousední chodbě. Převýšená odpočívárna v 1.-2.NP bude hlavním restaurovaným interiérem s replikami nábytku a expozicí věnovanou Dušanu Jurkovičovi a Leoši Janáčkovi. Původní dřevěné schodiště do bývalého bytu ve 2.NP zůstane přístupné pouze z exteriéru. Byt bude věnován expozici Jurkovičova nábytku, sousední místnost bude prostorem pro odbornou práci se sbírkami (inspekční pokoj). Ze 2.NP vedou původní schody na půdu, která zůstane nevyužitým prostorem.

SO-02

Budovu SO-02 lze rozdělit na čtyři části – střední hlavní část využitou pro přístupný depozitář lázeňských technologií, dále severní schodišťový rizalit a 2 koncová křídla, která budou nově sloužit jako palmové skleníky s expozicí tropických rostlin. Loggie z jižní strany domu bude tvořit hlavní vstup do objektu. Palmy budou do skleníků dopravovány vysokými vraty na severní straně domu. Původní schodiště vede do 2.NP v ose domu, a bude ústít na ochoz zpřístupňující místnosti vedle schodiště. Palmové skleníky i střední trakt budou převýšeny přes dvě patra. Půda objektu bude nevyužitá.

SO-03

Hlavní vstup do areálu bude z parkoviště na úrovni 2.NP objektu SO-03, kde bude umístěna recepce, foyer a zázemí zaměstnanců. Nově navrženým schodištěm bude přístupné návštěvnické centrum a zázemí návštěvníků v 1NP. Půda objektu bude přístupná jen pro obsluhu výsuvným dřevěným schodištěm, budou v ní instalovány kontrolní pochozí lávky. Dnes nepodsklepený objekt bude ve východní části prohlouben o jedno podlaží v podobě podzemního koridoru - bezbariérového propojení s objektem SO-01. Koridor bude ústít na východní straně objektu SO-01, kde bude umožněn výhled do areálu Říčních a slunečních lázní. Pod úrovní podlahy 1.PP bude objekt SO-01 propojen z výměňkové stanice instalační šachtou do objektu SO-02.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

V objektech SO-1 a SO-3 budou navrženy výtahy, v SO-02 nebude výtah. Bezbariérově přístupná budou všechna využívaná podlaží všech objektů, mimo 2.NP SO-02, které je nevyužito. 1.NP SO-02 bude bezbariérově přístupné z terénu.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Provozně organizačními opatřeními bude omezen počet návštěvníků v každém podlaží podle požadavků požárně bezpečnostního řešení. Užité a nahodilé zatížení (např. dočasně instalovanými exponáty) bude omezeno dle závěrů statického posouzení. V objektu budou viditelně umístěny informace o případném omezení zatížení.

B.2.6 Základní technický popis staveb

a) stavební řešení

Stavební řešení zahrnuje statické zajištění a sanace konstrukcí, opatření na ochranu proti vlhkosti, bourání přístaveb, nové přístavby, bourání některých stropů a provedení nových, výměny, repase a restaurování oken a dveří, nově navržené otvory a nové výplně, vnitřní i venkovní komunikace včetně bezbariérových, vložení výtahů, obnovu a restaurování dřevěných prvků, obnovu krovů a hrázděných konstrukcí, výměnu střešních krytin a klempířských prvků, výměnu všech vnitřních instalací, sanaci omítek a nové omítky, obnovu a výměnu podlah, provedení nově navržených skladeb konstrukcí, odstranění a budování příček a dalších prvků.

SO-1 - Vodoléčebný ústav

konstrukce

Hlavní historická budova bude pietně obnovena na základě provedených průzkumů, nepůvodní úpravy budou odstraněny. Bude provedena nová vodorovná hydroizolace, statické zajištění a zesílení některých konstrukcí (podrobně viz stavebně-konstrukční řešení). Pod nepodsklepenými severními hrázděnými křídly bude doplněno suterénní zdivo a vytvořeny nové místnosti.

bourání

Budou zbourány nepůvodní přístavby, vyhodnocené v SHP jako rušivé - odpočívárny na jižní straně domu a místnost pro skotské stříky na západní straně (obě v 1.PP), bude odstraněn vstupní schodišťový přístavek v severní části 1.NP i se schodišti, a drobné přístavky na východní straně objektu. Kamenné desky s nápisy, pocházející z původního mlýna, jsou přemístěny na fasádu přístavby skotských stříků. Odtud budou při bourání přístavby šetrně vyjmuty, restaurátorsky obnoveny a následně osazeny do osy zdiva východní fasády Vodoléčebného ústavu, kam mohly být již v roce 1902 umístěny D. Jurkovičem.

spodní stavba - 1.PP

Bude provedena nová svislá i vodorovná hydroizolace odkopáním a podřezáním zdiva, přístavky bude nutno podepřít a suterén bude rozšířen pod celý jejich stávající průmět, včetně nových stropních desek. Budou vybourány stropní konstrukce pro nové schodiště a pro obnovené schodiště do odpočívárny, prostup instalačních šachet a výtahu. Bude založena a postavena nová výtahová šachta a obě

schodiště. Podlaha 1.PP bude snížena o cca 8cm na původní úroveň. Bude odstraněna vestavba sauny, vyzděné vany a pozůstatky vodoléčebné technologie. Budou obnoveny zazděné otvory. Budou vybourány všechny druhotné vrstvy podlah a nahrazeny betonovou podlahou se stěrkou na bázi cementu, v místnosti vodoléčby bude podlaha tvořená dřevěným roštěm. Budou sejmuty obklady a zvětralé části vnitřních omítek na vybraných místech a nahrazeny novými vápennými omítkami. Bude obnoven tvar původních oken a doplněny chybějící okenní výplně, původní 4ks budou repasovány a doplněny o vnitřní křídla.

1.NP

Budou odstraněny svrchní nepůvodní vrstvy podlah, druhotné podhledy, přízdívky a vnitřní zateplení přístavku. Budou zesíleny stropní konstrukce nad 1.PP (viz projekt SKŘ) a provedena nová souvrství podlah se stěrkou na bázi cementu. V odpočívárně budou provedeny podlahy z dřevěných lamel vzhledu palubek s podlahovým vytápěním. Železobetonový strop nad chodbou 1.PP s novým schodištěm bude nahrazen novým. Bude vybetonována výtahová šachta. Budou odstraněny zvětralé části vnitřních omítek na vybraných místech a nahrazeny novými vápennými omítkami. Původní omítky budou lokálně injektážně přichyceny k podkladu. Nepůvodní okna budou nahrazena replikami původních a doplněna vnitřními křídly. Původní dřevěné prvky odpočívárny a schodiště do 2.NP budou restaurovány (viz Výpis prvků k restaurování - inventarizaci).

2.NP

Budou šetrně demontovány svrchní vrstvy podlah, odstraněn vložený mezistrop a druhotné vnitřní přízdívky obvodových stěn v bytě. Budou zesíleny a místně vyměněny stropní konstrukce nad 1.NP (viz projekt statiky, viz STP str. 12,13) a původní souvrství podlah navrácena zpět a opravena, včetně svrchní vrstvy palubek. Bude provedena oprava a částečná výměna dřevěné konstrukce hrázděného zdiva (viz projekt statiky, viz. STP - str. 21). To vyvolá částečné rozebrání krovu a provedení dočasného nadstřešení objektu na samostatné konstrukci. Bude opraven a snížen strop pod loggií ve 2.NP v severovýchodní části domu, na něm bude provedeno vodotěsné souvrství terasy. Strop a záklop bude vrácen o úroveň trámu níž, aby spodek původního záklopu navazoval na horní hranu nadsvětliku. Svislé obvodové konstrukce hrázděné nástavby, které nebyly dimenzovány pro zimní provoz a jsou ze stavebně-fyzikálního hlediska rizikové pro celoroční provoz kvůli kondenzaci vodních par na vnitřním líci, budou z vnitřní strany zatepleny. Bude vybetonována výtahová šachta a doplněna nástupní podestou v úrovni půdy. Budou odstraněny zvětralé části vnitřních omítek na vybraných místech a nahrazeny novými vápennými omítkami. Původní omítky budou lokálně injektážně přichyceny k podkladu. Původní vnější okna odpočívárny budou restaurována (viz přílohu - inventarizaci), v bytě repasována, vnitřní okenní rovina bude nahrazena replikami dle původních oken. Původní dřevěné prvky odpočívárny budou restaurovány (viz přílohu - inventarizaci). Původní schodiště do půdy a původní dřevěné dveře v bytě budou repasovány.

Venkovní, málo soudržné omítky budou z části nahrazeny replikou původních omítek a z větší části zachovány a lokálně injektážně připevněny k podkladu. Doplněny budou chybějící štukové ozdoby. Dochované štukové nápisy (zčásti nepůvodní) budou restaurovány (viz Výpis prvků k restaurování - inventarizaci). Stávající pískovcový sokl bude zpevněn a defekty budou vyspraveny.

Prvky a konstrukce navržené k demontáži a ochraně budou po inventarizaci deponovány ve stavebně hotové uzavřené části objektu SO-02 nebo v dílnách u jednotlivých zpracovatelů repasí a restaurování.

SO-2 - Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií

Z úsporných důvodů bude kompletně stavebně upraven pouze exteriér objektu. Budou vybourány nepůvodní přístavky v severní části domu a vystupující část jižního vstupu do objektu, který je vykloněný (viz STP str. 9). Bude nutno nahradit strop a střechu severních přístavků v 1.NP, střechu a strop vstupní loggie a zesílit některé konstrukce krovu hlavní střechy (vše viz projekt statiky).

Ve sklepech bude nově proveden překlád podesty původního schodiště a poklapy instalační šachty v podlaze 1.NP, jinak zůstane sklep bez úprav. Ve všech interiérech budou vybourány příčky.

Stropy nad 1NP a 2NP budou kompletně sejmuty, nahrazeny budou jen v části - strop loggie a přístavků v severní části, ve 2. NP je to jen strop v místnostech vedle schodiště a část stropu středního traktu nad třemi poli zděných pilířů, který tyto místnosti zpřístupňuje. Tato podesta/ochoz navazuje na výstup z původního schodiště. Celý interiér bude jinak převýšený, otevřený do krovu. V obou sklenících budou v severní fasádě vybourány otvory pro vrata 2x5 m. Z důvodu statického zajištění budou obvodové zdi středního traktu spřaženy ocelovými IPE profily.

Podlahy 1.PP a 1.NP zůstanou bez úprav, budou jen místně vyspraveny po odstraněných příčkách. Pouze podlaha v severních přístavcích bude provedena nově. Zděné pilíře 1. NP zůstanou v interiéru zachovány, budou srovnány koruny zdiva. Ve středním traktu bude provedeno spřažení pomocí nosníků osazených v úrovni cihelných pilířů. Ve vstupní loggii budou odstraněna nepůvodní okna a zůstane otevřená, střešní krytina bude tvořena asfaltovými pásy. Střešní krytina severních přístavků bude provedena z pozinkovaného plechu. V obou křídlech skleníků budou velkoformátové hřebenové světlíky s jednoduchým bezpečnostním zasklením v dřevěných a kovových rámech. Střešní keramická dvoudrážková krytina hlavní části střechy bude očištěna, přebrána a přeložena.

Po odstranění omítek zůstanou stěny v interiéru neomítané, v podobě vyspraveného režného zdiva, pouze líčené vápnem. Venkovní, málo soudržné omítky budou z větší části nahrazeny replikou původních omítek, menší část omítek bude zachována a lokálně injektážně připevněna k podkladu. Stávající pískovcový sokl bude zpevněn a drobné defekty budou vyspraveny. Kamenná mušle Sírného pramene bude restaurována (viz Výpis prvků k restaurování - inventarizaci).

Většina původních oken zůstane na svých místech (tam, kde nevyvolá nové provozní řešení potřebu výměny okna za dveře, resp. francouzská okna) a bude repasována. Nepůvodní okna vstupní verandy budou odstraněna bez náhrady.

SO-3 - Vstupní a technický objekt

Objekt SO-3 bude stavebně upraven jen ve východní části. Konstrukce jsou z velké části ve špatném stavu (viz STP např. str. 10, 14). Bude provedena svislá i vodorovná hydroizolace objektu, odkopáním zdiva a podřezáním. Dnes nepodsklepený objekt bude ve východní části prohlouben o jedno podlaží v podobě podzemního koridoru - bezbariérového propojení s objektem SO-01. Koridor bude proveden konstrukcí bílé vany a bude ústit na východní straně objektu SO-01. Pod úrovní podlahy 1.PP bude objekt SO-01 propojen z výměňkové stanice instalační šachtou do objektu SO-02. Stávající betonové stropy budou odstraněny, budou provedeny nové konstrukce stropů nad 1.NP i 2.NP v kombinaci železobetonu a oceli (viz projekt statiky) se sádkartonovým podhledem, a nové betonové přímé schodiště z 1.PP do 1.NP. Na severní a východní fasádě budou zazděny některé okenní a dveřní otvory a vybourány nové. V severní části 1.NP bude provedena přízdívka. Budou vybourány příčky a

vyzděny nové. Bude provedeno železobetonové dvouramenné schodiště z 1.do 2.NP. Bude vybetonována výtahová šachta. Ve 2.NP budou vybourány okenní otvory a rozšířeny hlavní vstupní dveře. Strop nad 2.NP bude nový, dřevěný, fošnový se sádkokartonovým podhledem, s tepelnou izolací mezi fošnami. Na půdě budou pochozí lávky. V konstrukci krovu budou provedeny jen nejnutnější opravy. Střešní krytina bude nová dle částečně dochované, keramická dvoudrážková.

Vnitřní omítky ve východní řešené části budou provedeny nové. Exteriér bude opraven na celém objektu, v hrázděné části fasád bude částečně vyměněna dožilá dřevěná konstrukce, omítky budou vyměněny cca v rozsahu 50% otlučeny, zbytek ponechán, očištěn, lokálně injektován. V západní části objektu bude omítka imitující hrázděné zdivo zčásti otlučena a nahrazena replikou původní omítky, zčásti ponechána a lokálně injektážně připevněna k podkladu. Severní vstupní fasáda bude doplněna o novou hrázděnou konstrukci s tradičními tesařskými spoji s tepelněizolační výplní z minerální vlny. Z vnitřní strany východní fasády bude provedeno zateplení z kapilárně aktivních tvárníc. V 1.NP bude venkovní původní plastická omítka z cca 70% nahrazena replikou původní omítky, zbylá bude ponechána a lokálně injektážně připevněna k podkladu.

Okenní výplně ve 2.NP, pocházející z 50. let 20. století, budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za obdobné dvojité, s jemnější profilací dle sousedního objektu SO-01. Okenní a dveřní výplně včetně plechových rolet v 1.NP budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za nové, ocelové prosklené, které se svým charakterem budou blížit industriální podobě 1.NP.

SO-4

Bude snížena hladina vody v bazénu a provedeno očištění jeho kamenných stěn. Upraveno bude schodiště a opěrná zeď mezi bazénem a terasou slunečních lázní ve prospěch pozvolnějšího a zatravněného řešení (součást objektu SO-06 - **Park Dušana Jurkoviče**). Budou provedeny úpravy několika kabin pro přemístění připojovacích skříní elektro umístěných dnes před vstupním pavilonem. Zadní stěna tří kabin bude za tím účelem zdvojena, dřevěné výplně z jižní strany budou upraveny na skrytá přístupová dvířka.

SO-06

viz. samostatná zpráva v příslušné části projektu

b) konstrukční a materiálové řešení

Podrobněji viz SKŘ

SO-1 - Vodoléčebný ústav

základy

Základové konstrukce objektu (většinou provedeny z kamenných základových pasů) nebudou zesilovány, prohloubeny budou v místech navazujících na hlouběji založené nové konstrukce, základová spára bude v jedné úrovni. Nové konstrukce vyžadují samostatné založení. Jedná se o základovou desku výtahové šachty (provedeno z vodostavebního betonu) v hloubce 1,7m pod úrovní podlahy suterénu, tj. 0,9m pod stávající základy, a sjednocení obrysu budovy v suterénu pod přístavky, kde nové základy jdou do hloubky původních základů přístavků.

Pro vybudování nových sklepních prostor pod přístavky je nutno zajistit otevřenou stavební jámu ve dvou místech mikrozáporami,. Pažení této jámy přímo navazuje na pažení podzemního technického

objektu (SO-03) a bude prováděno současně. Pažení mikrozápor bude od základové spáry výš zajištěno stříkaným betonem na vloženou a přivařenou kari síť.

Pro přichycení provizorního zastřešení jsou poblíž každého rohu budovy navrženy dvě mikropiloty z ocelové trubky .

svislé konstrukce

Jedná se o kombinaci podélného a příčného nosného systému v 1.PP, ve vyšších patrech převažuje podélný nosný systém. Nosné konstrukce v 1.PP jsou většinou ze smíšeného zdiva - kámen nepravidelných tvarů + cihly plně pálené a jejich úlomky. Zdivo bude podřezáno a v celé ploše suterénu bude vložena vodorovná izolace. Dozdívky parapetů a nik budou cihlami plnými pálenými na vápeno-cementovou maltu. Nosný pilíř v 1.PP je vyzděný z cihel plných pálených, bude zpevněn opášením ocelí pod úrovní omítky. Obvodové zdivo 1.NP je z nepálených hliněných cihel. Některé úseky zdí v 1.NP jsou i z cihel pálených, zejména kolem komínů a v místech pozdějších stavebních úprav. Obvodové zdivo 2.NP je hrázděné, jeho dřevěná konstrukce je značně poškozená. Bude provedena výměna uhníklých částí dřeva na místě, výplňové zdivo a zdravé části dřeva přitom budou fixovány. V části bytu bude odstraněna pozdější vnitřní přízdívka a nahrazena systémem vnitřního kapilárně aktivního zateplení (kalciumsilikát). Obdobně, ale v menší tloušťce, bude zevnitř zatepleno hrázděné zdivo velké odpočívárny, tloušťka přidané vrstvy bude taková, aby byla skryta za stávajícím odskokem zdiva mezi 1. a 2.NP. Východní stěna severní loggie bude kompletně opravena, dřevo bude z velké části vyměněno (havarijně poškození hrázdění zatékáním z loggie i z koupelny). Obdobně bude postupováno u severního přístavku odpočívárny. Ve 2.NP jsou interiérové stěny tvořeny dřevěnými trámy s oboustranným bedněním a omítkou.

vodorovné konstrukce

Převážná část stropních konstrukcí nad 1.PP je provedena z ocelových válcovaných kolejnic, mezi které byly provedeny stropy ze zazubených dutinových keramických cihel. Betonová vrstva nad nimi bude nahrazena novou nosnou železobetonovou deskou ze statických důvodů. V místě nosného pilíře v 1.PP je cihelná výplň nahrazena původní železobetonovou hlavicí, která vynáší dřevěný sloup v 1.NP. Část stropní konstrukce nad 1.PP je provedena z ocelových válcovaných I profilů, mezi kterými je železobetonová deska, která bude nahrazena novou, rovněž ze statických důvodů. Ve vyšších podlažích jsou dřevěné trámové stropy. Poškozené a nevyhovující prvky dřevěných trámových stropů budou opraveny osekáním, protézováním, zesíleny, a v neopravitelných místech nahrazeny novými trámy (pod celou koupelnu a bývalou kuchyní, kde je poškození dlouhodobým zatékáním největší - viz STP str.15). Budou odstraněny druhotně vložené mezistropy nad 2. NP. Část stropu nad 1.PP bude upravena pro prostup nově navržených schodišť. Budou zřízeny otvory a prostupy pro výtahové a instalační šachty.

vertikální komunikace

Nově navržené přímé schodiště bude železobetonové, nové schodiště odpočívárny (v místě zaniklého historického schodiště) bude celodřevěné. Bude vyzděna výtahová šachta z betonových tvárnic a navržen výtah a montovány instalační šachty ze sádkartonových příček, stávající dřevěná schodiště budou chráněna a zachována.

balkon

Nově bude na severní fasádu 2.NP navracena replika původního (později zaniklého) balkonu, s dřevěnou konstrukcí a dřevěnou podlahou a zábradlím.

podlahy

Podlahy budou většinou provedeny nové, současné nepůvodní nášlapné vrstvy keramických dlažeb a

PVC budou odstraněny. V 1.PP budou vybourány všechny podlahy, budou nahrazeny betonovou podlahou se stěrkou na bázi cementu, v místnosti 01.004 bude na betonové podlaze dřevěný rošt. V expozici odpočívárny v 1.NP, v celém 2.NP a na půdě budou dřevěné podlahy. V 1.NP budou nově provedeny podlahy z dřevěných palubek a dřevěných lamel vzhledu palubek s podlahovým vytápěním. Ve 2.NP v koupelně bude nová podlaha s betonovou probarvenou stěrkou, v ostatních místnostech budou repasované a doplněné palubkové podlahy stávající.

omítky exteriérů

Venkovní omítky jsou dožilé (viz str. 21 STP). Přesto budou z větší části zachovány a lokálně injektážně připevněny k podkladu. Neudržitelné nebo nepůvodní části omítek budou nahrazeny replikou původních omítek jako vápenné dvouvrstvé štukované omítky. Budou obnoveny včetně plastických prvků a strukturovaných ploch dle původního stavu. Povrchově budou opatřeny lazurním vápenným nátěrem. Po postavení lešení bude dodavatelem stavby nejprve proveden podrobný průzkum přídržnosti všech omítek k podkladu a zdravotního stavu dřevěné hrázděné konstrukce a stav bude zdokumentován do podoby přesného zaměření plastických prvků fasády (ortogonální pohled a šablony profilace) a mapy defektů celé fasády (=součást výrobní dokumentace dodavatele stavby, upřesnění Stavebně technického průzkumu a výkresů omítek tohoto projektu); dle mapy defektů bude autorským dozorem dospecifikováno, na kterých místech budou omítky ponechány, na kterých injektážně přichyceny k podkladu, a na kterých otlučeny, a to v rozsahu procent ploch dle projektu.

omítky interiérů

Původní omítky budou v maximální možné míře zachovány a lokálně injektážně přichyceny k podkladu. Budou odstraněny zvětralé části vnitřních omítek na vybraných místech a nahrazeny novými vápennými omítkami. Povrch bude opatřen dvouvrstevným vápenným nátěrem. Dodavatelem stavby bude nejprve proveden podrobný průzkum přídržnosti všech omítek k podkladu a stav bude zdokumentován do podoby mapy defektů všech vnitřních stěn (=součást výrobní dokumentace dodavatele stavby, upřesnění Stavebně technického průzkumu a výkresů omítek tohoto projektu); dle mapy defektů bude autorským dozorem dospecifikováno, na kterých místech budou omítky ponechány, na kterých injektážně přichyceny k podkladu, a na kterých otlučeny, a to v rozsahu procent ploch dle projektu.

okna a dveře

Původní okna a dveře 1.NP a 2.NP a původní vnitřní dveře umístěné druhotně v 1.PP budou repasovány a restaurovány. Nepůvodní okna a dveře a chybějící výplně budou nahrazeny replikami původních zhotovenými ze dřeva. V 1.PP jsou částečně zachována původní ocelolitinová rastrová okna s obloukovými nadpražími, s původním zasklením, ta budou repasována a doplněna novými vnitřními ocelovými tepelně izolačními okny. Totožně budou doplněna chybějící kovová okna, v některých pozicích budou otvory upraveny na dveřní dle provozních potřeb.

krov

Oprava krovu a střechy bude probíhat pod ochranným zastřešením provedeným nad celým půdorysem budovy. Krov je vaznicové soustavy se stojatou stolicí a skládá se z vazných trámů, krokví, námětků, pozednic, středních vaznic (ve vrcholu jsou krokve vzájemně opřené), věšadel, vzpěr, rozpěr, pásků, podélných obvodových trámů při vnějším líci krovu a z příčných trámů vynášených vzpěrami opřenými do konzolově vynášených patek. Dřevěný krov bude zachován, poškozené prvky budou opraveny otesáním a protézováním, některé nahrazeny novými. Poddimenzované prvky krovu budou zesíleny příložkováním. Konstrukce východní poloviny krovu bude ve stěnách půdní místnosti doplněna tak, že nad velkou odpočívárnou vytvoří příhradové vazníky roznášející zatížení půdy a střechy do nosných stěn (kvůli odlehčení dekorativních sloupů v odpočívárně). (viz projekt statiky, viz STP str. 23 a výkres č.6)

střešní krytina

Střešní krytina z měděných profilovaných šablon bude nahrazena novou krytinou - červenými keramickými bobrovkami dle původní podoby, včetně vložení pojistné hydroizolace a nového laťování.

klempířské výrobky a odvodnění střech

Repasovány budou pouze stávající makovice na vrcholech střech, zbytek klempířských výrobků bude nový, v pozicích co nejbližších původnímu stavu (oproti pův. stavu přibudou obvodové střešní žlaby, neboť havarijní stav hrázdění byl zřejmě zaviněn dlouhodobým stékáním vody z převisu střechy na fasádu působením větru).

venkovní povrchy

Venkovní plochy jsou součástí objektu SO-06.

SO-2 - Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií

základy a zásahy do podloží

Na severní straně bude odstraněn přístavek s mlýnem na rašelinu až po úroveň základů přízemí, jáma bude zasypana zeminou a zhutněna. V tomto místě bude přebudována opěrná zeď viz SO-06. Stávající kamenné základové pasy zůstanou beze změn.

svislé konstrukce

Zdivo v 1.PP a sokl obvodových zdí je z kamenného zdiva, výše jde o cihly plně pálené na maltu vápennou. Zděné pilíře v 1.NP budou zachovány, jinak budou odstraněny všechny příčky v interiérech. Dozdívky parapetů a nik budou provedeny z plných pálených cihel na maltu vápennocementovou, nové příčky v 1.NP budou sádrokartonové.

vodorovné konstrukce

Stropy nad 1.PP - v jedné místnosti je stávající cihelná klenba, nad druhou místností je železobetonový monolitický trámový strop, strop instalační šachty tvoří cihelná klenba. Stropy zůstanou beze změn, pouze do instalační šachty budou vloženy revizní poklopy. Stávající ocelobetonové stropy 1.NP staticky nevyhovují a budou odstraněny, dle projektu statiky budou provedeny nové, rovněž ocelobetonové jen v místnostech podél schodiště a výstupní podesta stávajícího schodiště. Boční trakty palmových skleníků a hlavní část středního traktu nebudou zastropeny a budou využívat celé výšky stropu, v bočních traktech pro zimování rostlin z lázeňského parku. Ve středním traktu bude navíc provedeno spřažení pomocí ocelových IPE nosníků osazených v úrovni cihelných pilířů. Strop nad vstupní loggií bude proveden nově jako železobetonový, se střešou s asfaltovými pásy a spádovou vrstvou z pěnového skla. Dřevěné stropy nad 2.NP budou vzhledem ke špatnému stavebně-technickému stavu po havárii vody odstraněny bez náhrady (viz STP str.16). Nová střecha a strop přístavků v 1.NP na severní straně domu bude dřevěná konstrukce se sádrokartonovým podhledem a střešní krytinou z pozinkovaného plechu. Podrobněji - viz projekt statiky.

vertikální komunikace

Stávající schodiště do 2.NP bude ponecháno a opatřeno novým ocelovým zábradlím.

podlahy

Podlahy v 1.PP a 1.NP zůstanou beze změn, pouze budou zapraveny povrchové vrstvy po bouraných příčkách a zabetonován stávající kanál pro vedení instalací. V doplňovaných částech stropů 2.NP bude cementová stěrka přímo na konstrukční vrstvě stropu.

omítky exteriérů

Venkovní omítky jsou dožilé (viz STP - str. 23). Budou z větší části nahrazeny replikou původních omítek jako vápenné dvouvrstvé štukované omítky, z menší části zachovány a lokálně injektážně

přípevněny k podkladu. Budou obnoveny včetně plastických prvků a strukturovaných ploch dle původního stavu. Povrchově budou opatřeny lazurním vápenným nátěrem.

Po postavení lešení bude dodavatelem stavby proveden podrobný průzkum přídržnosti všech omítek k podkladu a stav bude zdokumentován do podoby přesného zaměření plastických prvků fasády (ortogonální pohled a šablony profilace) a mapy defektů celé fasády (=součást výrobní dokumentace dodavatele stavby); dle mapy defektů bude autorským dozorem dospecifikováno, na kterých místech budou omítky ponechány, na kterých injektážně přichyceny k podkladu, a na kterých otlučeny, a to v rozsahu procent ploch dle projektu.

omítky a obklady interiérů

Omítky a obklady ve všech interiérech hlavního křídla budou zcela vyměněny z důvodů plošného zasažení plísněmi po havárii vody, palmové skleníky a hlavní část středního traktu otevřená do krovu zůstanou po odstranění omítek v režném zdivu, pouze líčené vápnem. Vnitřní omítky budou ručně osekány tak, aby nedošlo k poškození cihel, poté budou ručně ocelovým kartáčem zbaveny zbytků omítek, vyčištěny spáry, zdivo ponecháno v pohledovém stavu, přelíčeno bílým vápenným nátěrem. Odkryté a vypadané zaprávky po sítích budou sjednoceny hrubou vápennou omítkou do líce cihel (v rozsahu do 10% celkové plochy). Omítky ve venkovní loggii budou celoplošně odstraněny a nahrazeny novou dvouvrstvou vápennou štukovanou omítkou s dvouvrstvým vápenným fasádním nátěrem ve 2 odstínech. V místnostech severní části středního traktu budou nové dvouvrstvé vápenné štukové omítky s dvouvrstvým lazurním nátěrem, na WC a v úklidové místnosti bude nový obklad.

okna, dveře, světlíky

Nepůvodní okna a dveře ve vstupní chodbě budou odstraněny bez náhrady. Většina původních oken objektu bude repasována, některé nahrazeny dveřmi (dle provozního řešení), okna jižní fasády 2.NP budou nahrazena novými francouzskými okny s členěním dle původních oken. Okna budou dřevěná. V severních přístavcích budou doplněny repliky oken do obnovených otvorů na původních místech. Nové dveře v interiéru budou kovové, do palmových skleníků s částečným prosklením. V obou krajních křídlech budou střešní světlíky s jednoduchým bezpečnostním zasklením v dřevěných rámech, části umožňující ventilaci budou tvořeny okny, částečně otevíravými, v dřevěných rámech.

krov

Krov je vaznicové soustavy se stojatou stolicí - skládá se z vazných trámů, krokví, námětků, dolních a středních vaznic (ve vrcholu jsou krokve vzájemně opřené), sloupů, vzpěr, kleštin a pásků, podélných obvodových trámů při vnějším líci krovu a z příčných trámů vynášejících podhledové bednění přesahu střechy. Bude nutné provést výměnu nebo zesílení některých prvků krovu (viz STP - str.19). Podrobněji - viz projekt statiky.

střešní krytina

Dožilá stávající krytina hlavní části budovy bude sejmuta, přebrána, očištěna a znovu položena. Střešní krytina přístavků v 1.NP na severní straně objektu bude z pozinkovaného plechu s dvojitou stojatou drážkou. Střecha vstupní loggie bude kryta UV odolnou asfaltovou folií.

klempířské výrobky a odvodnění střech

Repasovány budou stávající makovice na vrcholech střech, zbytek klempířských výrobků bude nově provedený, z pozinkovaného plechu.

venkovní povrchy

Venkovní pojízdná komunikace pro obsluhu Palmového skleníku a depozitáře lázeňských technologií i ostatní venkovní plochy jsou součástí objektu SO-06.

SO-3 - Vstupní a technický objekt

základy a zásahy do podlaží

Stávající základy jsou provedeny z kamenných základových pasů (u starší části objektu) a betonových základových pasů (u mladší části objektu). Základy zůstávají beze změn, kromě východní části objektu, která bude prohloubena o jedno podzemní podlaží.

V objektu bude vytvořena nová podzemní část pro bezbariérové spojení s Vodoléčebným ústavem a Říčními lázněmi. Bude zasahovat do hloubky 4,38 až 5,1m pod podlahu přízemí, s výtahovou šachtou v hloubce 5,38m, ve značné míře nahradí založení jihovýchodního rohu objektu. Jižní stěna a vnitřní střední stěna bude podepřena pomocí vynášecích nosníků na vrtané mikropiloty průměru 200 mm, vyztužené trubkou TR 114/10. Mikropiloty mimo budoucí výkop jsou hluboké 6,0 m v rozestupu 2,25m. Čtyři mikropiloty uvnitř výkopu jsou hluboké 9,72m. Pro podepření sloupu/stěny vnitřního žb rámu bude použita čtveřice pilot hlubokých 10,72m vrtaných v jeho těsné blízkosti.

Výkop pro podzemní část objektu bude zajištěn soustavou kotvených mikrozápor, některé jsou využity i k podchycení východní stěny objektu. Mikrozápory budou tvořeny profily HEB 120, osazenými do vrtu průměru 192 mm, hlubokého 8,0 m, po vzdálenostech 1,1m. V hloubce 1,9 m budou mikrozápory kotveny do zeminy pomocí celozávitových tyčových kotev CKT20 dlouhých celkem 8,0m šroubovaných šikmo dolů pod úhlem 30° od vodoroviny. Kotvy navrženy po vzdálenostech 2,2m. Pažení mikrozápor je navrženo pomocí stříkaného betonu v tloušťce 50mm do hl. 5,5m, tj. cca na základovou spáru dostavby objektu.

svislé konstrukce

Jedná se o kombinaci podélného a příčného nosného systému. Zdivo v 1.NP je provedeno z kamenného či smíšeného zdiva, ve 2.NP je část obvodového zdiva tvořena hrázděním a vnitřní nosnou přízdivkou ze škvárobetonových tvárníc (starší jihovýchodní část), ostatní stěny 2.NP jsou tvořeny zdivem z plných pálených cihel (novější severovýchodní část). Ve 2.NP budou v severní nepůvodní části fasád upraveny některé okenní otvory a rozšířeny hlavní vstupní dveře. Objekt bude prohlouben pod úroveň terénu a v 1.PP v podobě spojovacího koridoru s objektem SO-1, provedeného ze železobetonové konstrukce bílé vany. Budou vybourány příčky a vyzděny nové na jiných místech, zčásti budou sádrokartonové. V severní části 1.NP bude provedena přízdivka. Ve 2.NP bude z vnitřní strany východní fasády provedeno zateplení z kapilárně aktivních tvárníc. Podrobněji - viz projekt statiky.

vodorovné konstrukce

Stávající betonové stropy budou odstraněny (viz STP str. 10,14), budou provedeny nové konstrukce stropů nad 1.PP i 1.NP v kombinaci železobetonu a oceli se sádrokartonovým podhledem. Strop nad 2.NP bude nový, dřevěný, fošnový se sádrokartonovým podhledem, s tepelnou izolací mezi fošnami. Na půdě budou pochozí lávky. Podrobněji - viz projekt statiky.

vertikální komunikace

Budou provedena nová železobetonová schodiště - přímé schodiště z 1.PP do 1.NP a dvouramenné schodiště z 1.NP do 2.NP a výtah, pro který bude postavena železobetonová šachta na celou výšku objektu včetně půdy. Výtahová šachta nad rovinou střechy bude opláštěna provětrávaným dřevěným obkladem s oplechováním z titan-zinkového plechu. Nevyužívaná půda bude přístupná pouze dřevěnými vyklápěcími půdními schody.

podlahy

V celé řešené části objektu bude provedena nová betonová podlaha s probarvenou cementovou stěrkou s podlahovým vytápěním, na půdě budou pochozí pouze navržené lávky, ostatní plocha bude tvořena tepelnou izolací krytou pouze netkanou textilií pojistné hydroizolace.

omítky exteriéru

Exteriér bude opraven na celém objektu (viz STP - str. 23), v hrázděné části fasád bude částečně vyměněna dožilá dřevěná konstrukce (viz STP - str.21), omítky budou vyměněny cca v rozsahu 50%, zbytek ponechán, očištěn a lokálně injektován. V západní části objektu bude omítka imitující hrázděné zdivo zčásti nahrazena replikou původní omítky, zčásti ponechána a lokálně injektážně připevněna k podkladu. Severní vstupní fasáda bude doplněna o novou hrázděnou konstrukci s tradičními tesařskými spoji s tepelněizolační výplní z minerální vlny. V 1.NP bude venkovní původní plastická omítka z cca 70% nahrazena replikou původní omítky, zbylá bude ponechána a lokálně injektážně připevněna k podkladu. Povrchově budou omítky opatřeny lazurním vápenným nátěrem. Po postavení lešení bude dodavatelem stavby proveden podrobný průzkum přídržnosti všech omítek k podkladu a zdravotního stavu dřevěné hrázděné konstrukce a stav bude zdokumentován do podoby přesného zaměření plastických prvků fasády (ortogonální pohled a šablony profilace) a mapy defektů celé fasády (=součást výrobní dokumentace dodavatele stavby); dle mapy defektů bude autorským dozorem dospecifikováno, na kterých místech budou omítky ponechány, na kterých injektážně přichyceny k podkladu, a na kterých otlučeny, a to v rozsahu procent ploch dle projektu.

vnitřní omítky

Ve východní řešené části budou provedeny nové.

okna a dveře

Okenní výplně ve 2.NP, pocházející z 50. let 20. století, budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za obdobné dvojité, s jemnější profilací dle sousedního objektu SO-01. Na severní a východní fasádě budou zazděny některé okenní a dveřní otvory a vybourány nové. Okenní a dveřní výplně včetně plechových rolet v 1.NP budou v západní části opraveny a ve východní vyměněny za nové, ocelové prosklené, které se svým charakterem budou blížit původní industriální podobě 1.NP. Vnitřní dveře v řešené východní části objektu budou nové, z MDF.

krov

Krov není předmětem tohoto projektu. Při výměně krytiny budou poškozené prvky krovu opraveny, případně lokálně vyměněny za totožné.

střešní krytina

Na celé ploše střechy bude vyměněna střešní krytina - dle částečně dochované krytiny keramická pálená taška, typ francouzská 14 na latě, včetně hřebenáčů.

klempířské výrobky a odvodnění střech

Klempířské výrobky budou nově provedeny z pozinkovaného plechu.

venkovní povrchy

Venkovní plochy jsou součástí objektu SO-06.

SO-4 - Říční a sluneční lázně

Nezasahuje se do terénu nebo základů. Zdvojení stěny u tří převlékacích kabin bude dřevěné, s členěním dle původní podoby.

c) mechanická odolnost a stabilita

Stav nosných konstrukcí objektu byl ověřen stavebně-technickým průzkumem a statickým výpočtem. Jsou předmětem samostatné části tohoto projektu (SKŘ).

B.2.7 Technická a technologická zařízení, zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Viz kapitulu B.2.10.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Posouzení technických podmínek požární ochrany:

- a) výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů,
- b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva,
- c) předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby,
- d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany.

Požárně-bezpečnostní řešení je samostatnou přílohou této dokumentace.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi, kritéria tepelně technického hodnocení

Je limitováno památkovou ochranou objektu, více v kapitole B.2.10.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí. Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Viz technické zprávy částí D.1.4 Technika prostředí staveb a inženýrských objektů

Trasy jsou voleny s ohledem na památkovou ochranu objektů tak, aby byly zásahy do konstrukcí minimální a zároveň tak, aby se zařízení elektro neprojevila na exteriérech objektů. Trasy budou před realizací detailně odsouhlasovány autorským dozorem.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- b) ochrana před bludnými proudy,
- c) ochrana před technickou seizmicitou,
- d) ochrana před hlukem,

e) protipovodňová opatření.

ad b) - e) Uvedené vlivy se nevztahují na řešený objekt, radon z podloží objektu SO-02 není v této fázi předmětem řešení, interiéry objektu SO-02 jsou řešeny v podobě hrubé studené konstrukce, bez stálého pobytu osob.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Viz kapitolu B.2.10.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení,

Podél jižní strany areálu probíhá hlavní silnice na Uherský Brod - Masarykova. Podél této komunikace vede pěší komunikace - Jurkovičova alej. Na Masarykovu se silničním mostem napojuje klidnější komunikace - Leoše Janáčka, lemující areál z východní strany. Zde se nachází autobusová zastávka Luhačovice - Jestřábí. Z této komunikace je odbočka a příjezd do areálu. Vjezd do areálu je na severní straně nad objekty SO-3 a SO-2, kde je také stávající parkoviště.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, Nemění se.

c) doprava v klidu,

V současnosti nevyužívaný areál bude zpřístupněn veřejnosti a v objektech SO-01, SO-02 a SO-03 bude umístěna expozice.

Plocha expozic v jednotlivých objektech bude:

SO-01 Vodoléčebný ústav

1PP - 158,2 m²

1NP - 165,31 m²

2NP - 70,3 m²

celkem 393,81 m²

SO-02 Palmový skleník a depozitář lázeňských technologií

celkem 205,58 m²

SO-03 Vstupní a technický objekt

1NP - 82 m²

celková plocha expozic 681,39 m²

S využitím ČSN 73 6110 – čl. 14.1, tabulky č. 34 při stupni automobilizace 1 : 2,5, vyplývá potřeba počtu parkovacích míst, která je dále upravena koeficienty:

galerie, muzeum - plocha pro veřejnost (P) 681 m²

součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,00$

součinitel redukce počtu stání $k_p = 1,00$

$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

$P = 681 / 50 * 1,00 * 1,00 = 13,62$ stání

$N = P = 13,62$ stání

V rámci stavby je navrženo celkem 14 parkovacích stání, z toho 1 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Parkovací stání budou řešena na území areálu v místě a rozsahu již existujícího parkoviště - v severní části nad objektem SO-03 budou 3 podélná parkovací stání, dvě kolmá parkovací stání budou na dvo-rečku v severní části před SO-03. V severní části nad SO-02 bude 7 šikmých stání a 2 podélná, z nich jedno bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

d) pěší a cyklistické stezky

Nemění se.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Venkovní plochy budou řešeny jako **Park Dušana Jurkoviče**, důležitá součást dotvářející celkový charakter areálu. Viz samostatná zpráva k objektu SO-06.

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

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí v žádném ohledu.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,
Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,
Nevztahuje se.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.
Nejsou.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Staveniště nebude veřejně přístupné, dodavatel provede všechna legislativou požadovaná opatření pro zajištění bezpečnosti obyvatel v jeho okolí (viz také ZOV). Bezpečnost pracovníků účastnících se stavebních prací je předmětem samostatné části tohoto projektu (BOZP).

B.8 Zásady organizace výstavby

Viz samostatnou přílohu ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Voda a elektřina budou napojeny z existujících přípojek.

- b) odvodnění staveniště,

Práce budou prováděny tak, aby nevyvolaly potřebu zvláštních opatření pro odvodnění staveniště.

- c) napojení stavby na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu,

Bude vytvořen příjezd na západní straně areálu – viz situace C1.

- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Práce budou probíhat z pozemku stavebníka.

- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na asanace, demolice, kácení zeleně,

Okolí staveniště mimo stavební pozemek nebude dotčeno. Před zahájením prací budou podrobně vytýčeny a chráněny technické sítě v okolí objektu.

- f) zábory pro stavbu (dočasné / trvalé),

Dočasné zábory přilehlé komunikace nebudou potřeba.

- g) produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Na stavbě se nenacházejí žádná zařízení nebo instalace, ze kterých by vznikl nebezpečný odpad. Při stavebních pracích nedojde ke kontaktu s nebezpečným odpadem.

Staveništní odpad bude likvidován v souladu se zákonem 185/2001 Sb a vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb a další legislativou včetně místních vyhlášek.

Soupis odpadů dle vyhlášky MŽP č.381/2001 Sb.

Číslo odpadu	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství SO-01 [t]	Množství SO-02 [t]	Množství SO-03 [t]	Množství SO-06 [t]	Množství celkem [t]
17 01 01	Beton	O	574,0	160,0	200,5	791,8	1726,3
17 01 02	Cihly	O	425,0	270,0	93,6	-	788,6
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	-	29,3	25,3	-	54,6
17 02 01	Dřevo	O	9,3	13,2	3,5	-	26
17 02 02	Sklo	O	0,2	2,5	0,1	-	2,8
17 02 03	Plasty	O	0,9	0,8	0,3	-	2
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O	4,3	-	-	-	4,3
17 04 02	Hliník	O	-	-	0,3	-	0,3
17 04 05	Železo a ocel	O	0,5	3,0	0,5	-	4
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	265,7	84,0	1459,5	1030,2	2489,7
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	-	2,5	-	-	2,5
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	149,0	204,0	92,6	-	445,6

Tyto materiály je nutné roztřídit a nevyužitelný materiál odvést na povolenou skládku. Stavební odpad nebude skladován v objektech. Zhotovitel stavby zajistí při provádění stavby třídění odpadů, jejich oddělené uložení do připravených kontejnerů a uložení na povolenou skládku. Stavební odpady budou odváženy na určené příslušné skládky. Dodavatel ke kolaudaci doloží doklad o uložení odpadů na skládku příslušné kategorie. S odpady bude nakládáno podle jejich skutečných vlastností. Přednostně budou využitelné odpady předány k recyklaci a následnému využití.

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

Zemní práce budou prováděny v potřebném rozsahu pro zhotovení podzemní části objektu SO-03, základových konstrukcí, hydroizolaci a podlahy objektů, úpravu zpevněných ploch a modelaci okolního terénu. Výkopek bude přednostně znovu použit na zásypy po provedení úprav a nových konstrukcí. Předpokládaná deponie zeminy viz tabulku v předchozím bodu.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Realizace stavby podle projektu nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

Po dobu provádění stavby bude odbornou prováděcí firmou zajištěno dodržování platných právních předpisů pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Stavba nevytvoří žádná omezení bezbariérového užívání okolních ploch a objektů.

l) zásady pro dopravní inženýrská opatření.

Stavba nevyvolá dopravně-inženýrská opatření.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Stavba bude realizována v jedné etapě, předpokládaná doba realizace: 2019-2021.