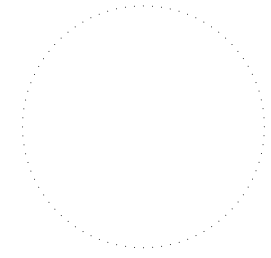
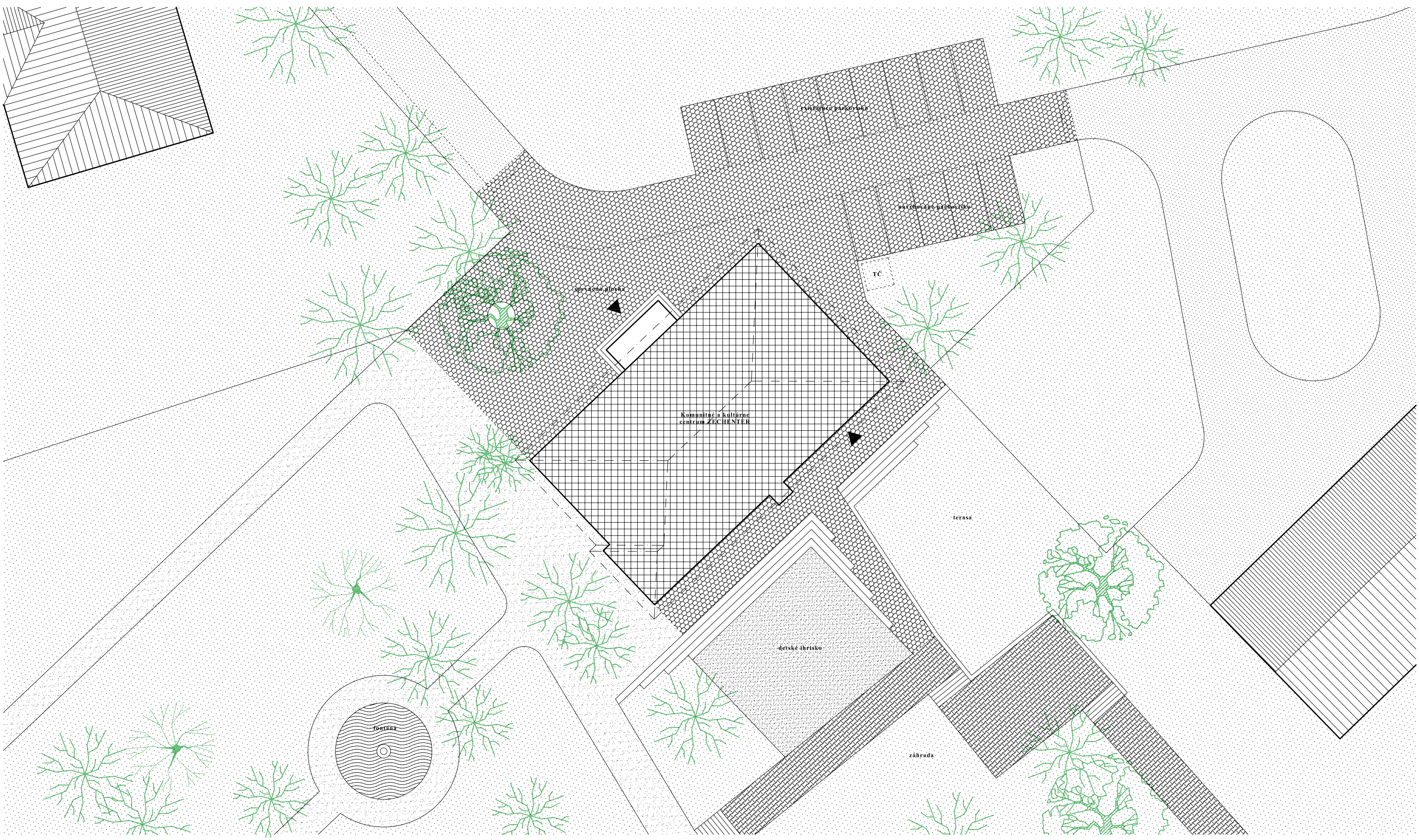




projekt: **„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

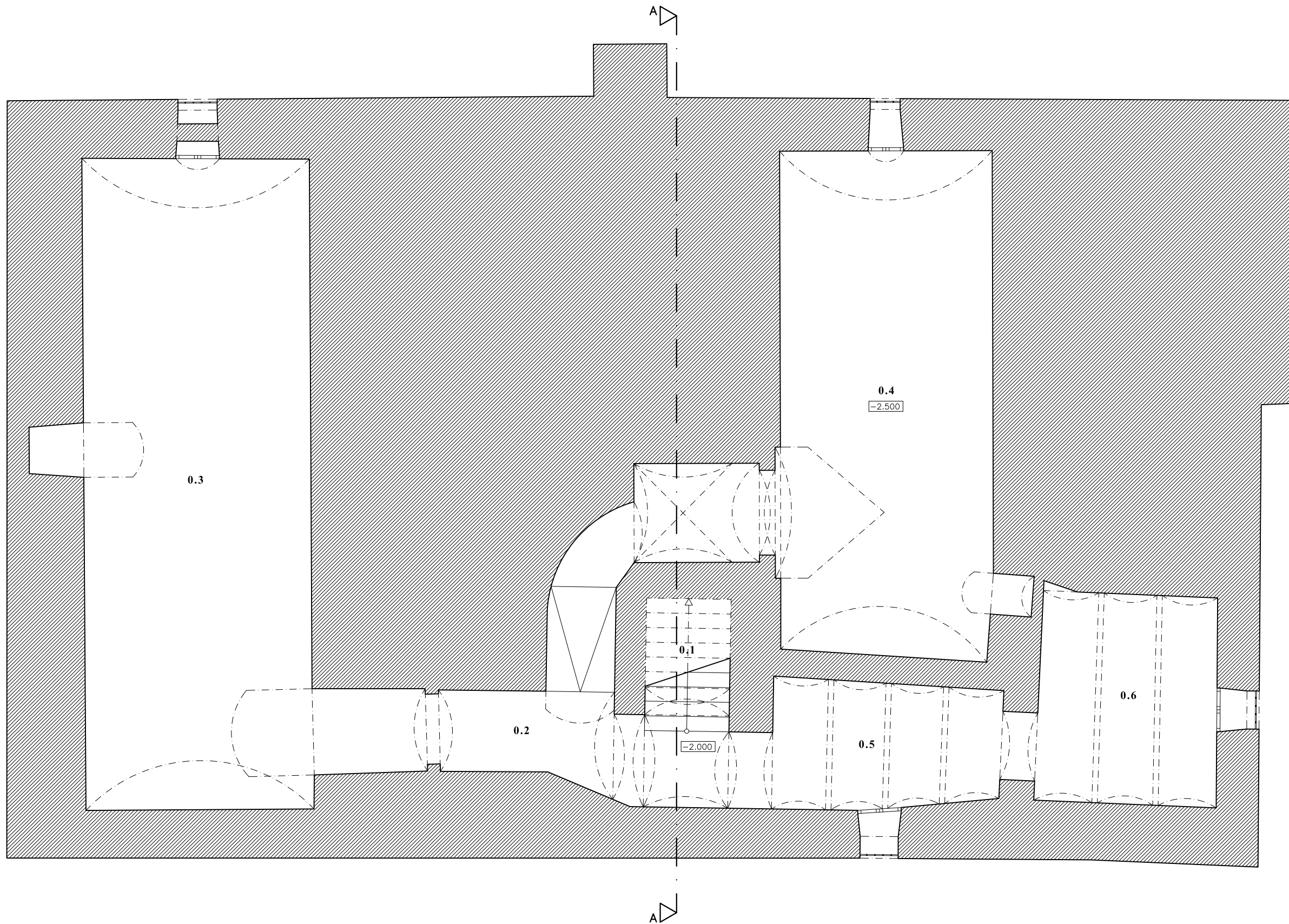
04/2022



**SITUÁCIA**

výkres: **„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
projekt: Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:250 | 04/2022



0.1	SCHODISKO	4.7 m <sup>2</sup>
0.2	SPOJOVACIA CHODBA	16.6 m <sup>2</sup>
0.3	PIVNICA	55.0 m <sup>2</sup>
0.4	PIVNICA	36.2 m <sup>2</sup>
0.5	PIVNICA	8.5 m <sup>2</sup>
0.6	PIVNICA	11.5 m <sup>2</sup>
	<b>S P O L U</b>	<b>132.6 m<sup>2</sup></b>

výkres:

projekt:

miesto:

architekt:

autori:

## PÔDORYS 1.PP

„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“

Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu

parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku

Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava

mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:75 | 04/2022



1.1	VSTUP/PORTIKUS	24.0 m <sup>2</sup>
1.2	VSTUPNÁ HALA	11.5 m <sup>2</sup>
1.3	SCHODY	9.0 m <sup>2</sup>
1.4	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	7.0 m <sup>2</sup>
1.5	CHODBA	13.8 m <sup>2</sup>
1.6	WC ŽENY	4.6 m <sup>2</sup>
1.7	EXPOZÍCIA ZECHENTER	24.0 m <sup>2</sup>
1.8	KUCHYNKA	30.7 m <sup>2</sup>
1.9	SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ	52.8 m <sup>2</sup>
1.10	COWORKING I.	17.3 m <sup>2</sup>
1.11	WC MUŽI+IMOBILNÍ	11.3 m <sup>2</sup>
1.12	CHODBA	19.8 m <sup>2</sup>
1.13	COWORKING II.	18.0 m <sup>2</sup>
1.14	COWORKING III.	13.7 m <sup>2</sup>
	<b>S P O L U</b>	<b>233.5 m<sup>2</sup></b>

výkres:

projekt:

miesto:

architekt:

autori:

## PÔDORYS 1.NP

„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“

Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu

parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku

Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava

mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:75 | 04/2022



2.1	BALKÓN	13.5 m <sup>2</sup>
2.2	SCHODISKOVÁ HALA	32.0 m <sup>2</sup>
2.3	SCHODY DO PODKROVIA	5.0 m <sup>2</sup>
2.4	CHODBA	13.5 m <sup>2</sup>
2.5	APARTMÁN 01	27.2 m <sup>2</sup>
2.6	WC+SPRCHA 01	5.0 m <sup>2</sup>
2.7	KUCHYNKA	34.0 m <sup>2</sup>
2.8	KNIŽNICA	33.5 m <sup>2</sup>
2.9	APARTMÁN 02/1	20.0 m <sup>2</sup>
2.10	APARTMÁN 02/2	19.4 m <sup>2</sup>
2.11	WC+SPRCHA 02	4.6 m <sup>2</sup>
2.12	UPRATOVAČKA+SKLAD	4.3 m <sup>2</sup>
2.13	APARTMÁN 03/1	17.6 m <sup>2</sup>
2.14	APARTMÁN 03/2	14.3 m <sup>2</sup>
2.15	WC+SPRCHA 03	5.8 m <sup>2</sup>
	<b>S P O L U</b>	<b>236.2 m<sup>2</sup></b>

výkres:

projekt:

miesto:

architekt:

autori:

## PÔDORYS 2.NP

„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“

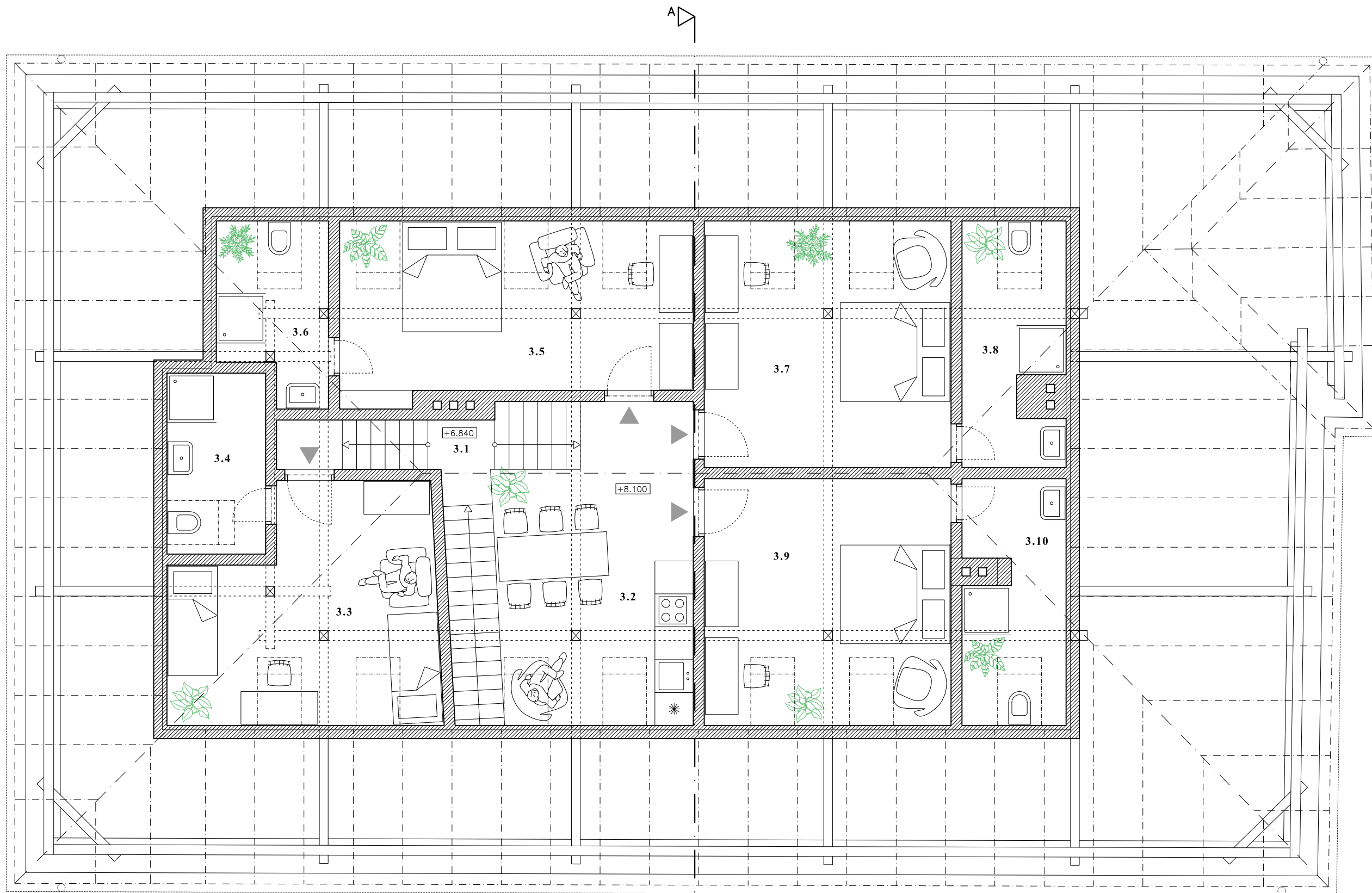
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu

parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku

Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava

mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:75 | 04/2022



3.1	PODESTA+SCHODY	6.1 m <sup>2</sup>
3.2	KUCHYNKA	19.4 m <sup>2</sup>
3.3	APARTMÁN 04	19.0 m <sup>2</sup>
3.4	WC+SPRCHA 04	6.0 m <sup>2</sup>
3.5	APARTMÁN 05	20.4 m <sup>2</sup>
3.6	WC+SPRCHA 05	6.0 m <sup>2</sup>
3.7	APARTMÁN 06	20.2 m <sup>2</sup>
3.8	WC+SPRCHA 06	7.8 m <sup>2</sup>
3.9	APARTMÁN 07	20.2 m <sup>2</sup>
3.10	WC+SPRCHA 07	8.1 m <sup>2</sup>
	<b>S P O L U</b>	<b>133.2 m<sup>2</sup></b>

výkres:

projekt:

miesto:

architekt:

autori:

## PÔDORYS PODKROVIA

„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“

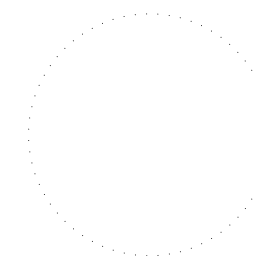
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu

parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku

Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava

mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

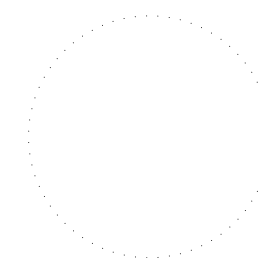
M 1:75 | 04/2022



výkres:  
projekt:  
miesto:  
architekt:  
autori:

**REZOPOHĽAD A-A'**  
**„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Križku  
Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:100 | 04/2022

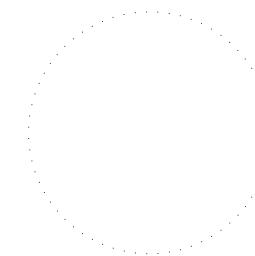


výkres:  
projekt:  
miesto:  
architekt:  
autori:

**SEVEROZÁPADNÝ POHLED**  
**„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:100 | 04/2022

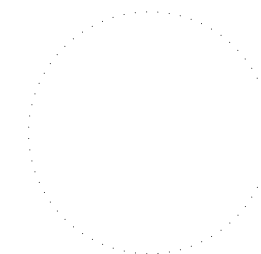




výkres:  
projekt:  
miesto:  
architekt:  
autori:

**JUHOZÁPADNÝ POHLED**  
**„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:100 | 04/2022



výkres:

projekt:

miesto:

architekt:

autori:

### JUHOVÝCHODNÝ POHLED

„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“

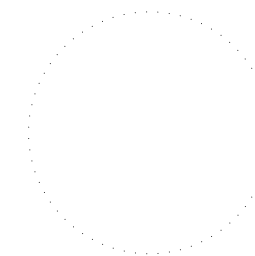
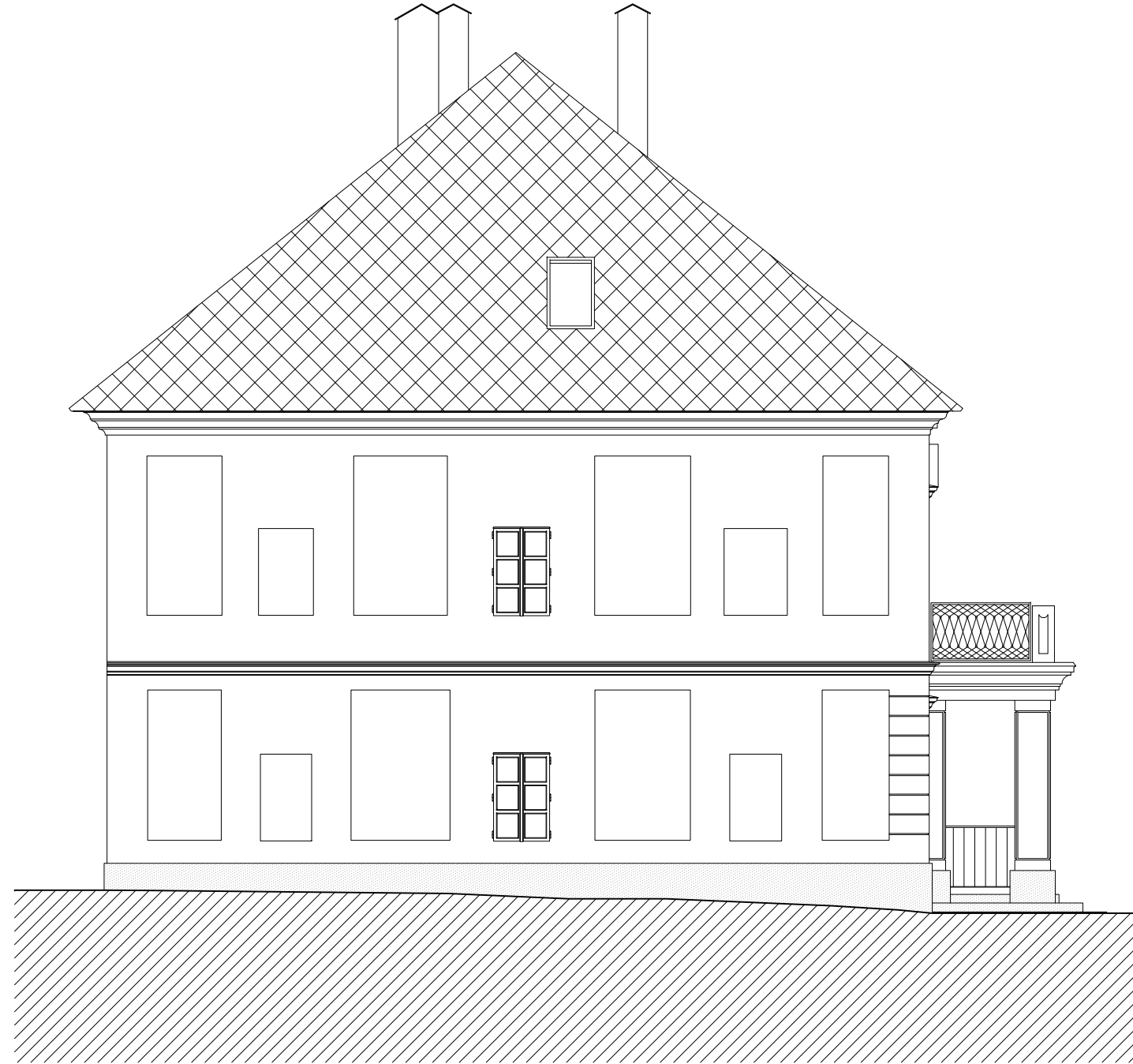
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu

parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku

Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava

mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:100 | 04/2022



výkres:  
projekt:  
miesto:  
architekt:  
autori:

**SEVEROVÝCHODNÝ POHĽAD**  
**„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“**  
Architektonická štúdiá komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
parc. č. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

M 1:100 | 04/2022



výkres: vizualizácia 01 - pohľad na hlavný vstup/z ulice  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

04/2022



výkres: vizualizácia 02 - pohľad z juhovýchodu/zo záhrady  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

04/2022



výkres: vizualizácia 03 - pohľad zo severu  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

04/2022



výkres: vizualizácia 04 - severný pohľad  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík  
04/2022



výkres: vizualizácia 05 - juhovýchodný pohľad  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík  
04/2022





výkres: vizualizácia 06 - apartmán 2  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík  
04/2022



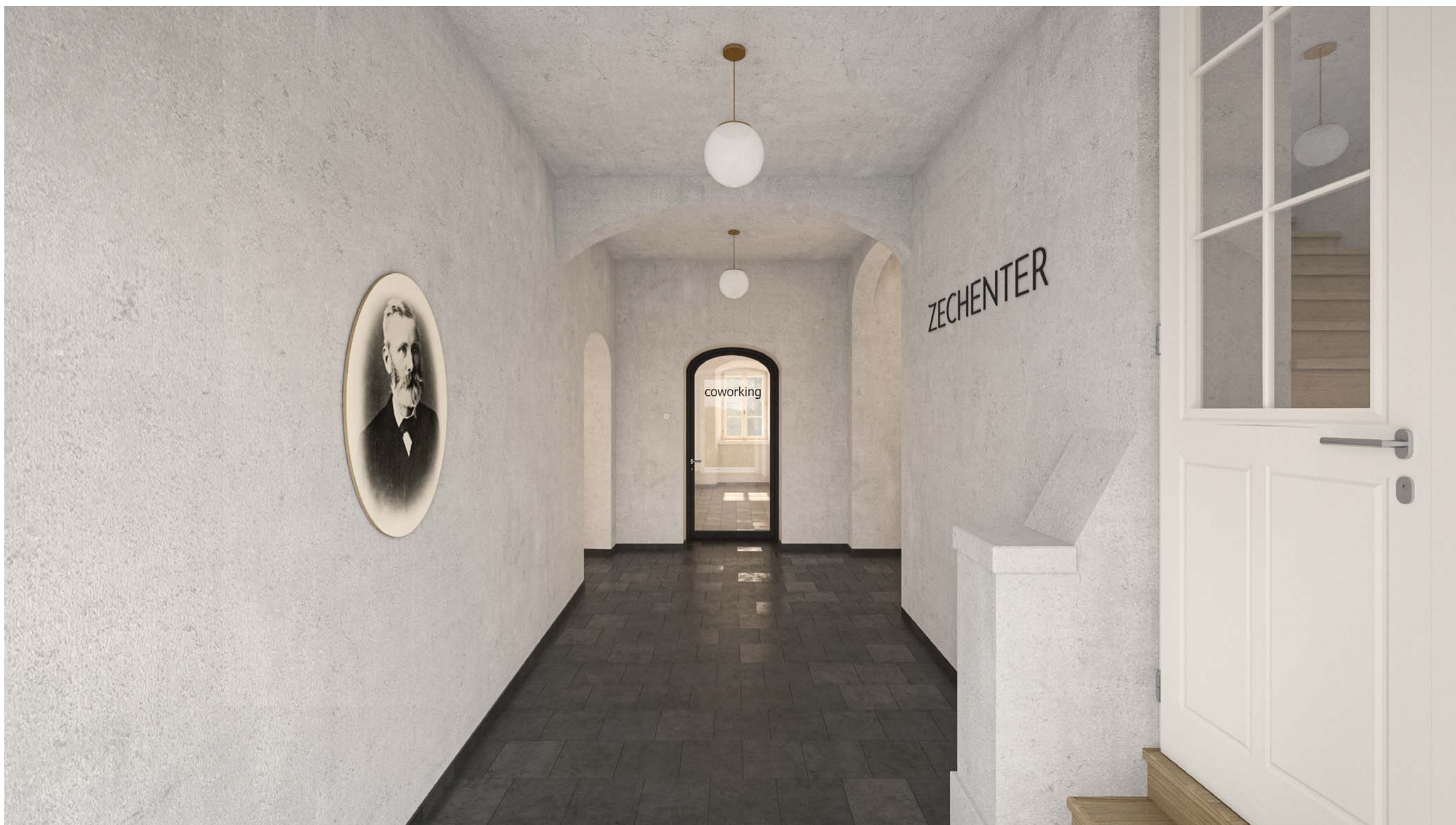
výkres: vizualizácia 07 - schodisková hala s výhľadom na balkón  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

04/2022



výkres: vizualizácia 08 - spoločenská miestnosť s priehľadom do knižnice  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

04/2022



výkres: vizualizácia 09 - vstupný priestor  
projekt: „Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“  
Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu  
miesto: parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica, Ulica Pavla Krížku  
architekt: Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava  
autori: mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík  
04/2022

## *Sprievodná správa*

Meštiansky dom s areálom záhrady sa nachádza v juhovýchodnej časti historickej zástavby mesta, za mestskými hradbami, za evanjelickým kostolom, na parc. č. 948/1, na ulici Pavla Krížku. Dom vznikol v 1. polovici 16. storočia, pričom bol zásadne upravený v 18., 19. a 20. storočí. Pri neskorobarokovej prestavbe vznikla záhrada, ktorá ma dnes charakter verejnej zelene, mestského parku. Meštiansky dom je pôvodne neskorogotickou sieňovou stavbou, ktorá sa postupne menila na dnešný trojpodlažný, trojtraktový objekt s klasicistickými prvkami, v ktorom žil a pracoval G. K. Zechenter Laskomerský – slovenský spisovateľ a banský lekár.

### *Vývoj objektu*

Prvú vyvojovú etapu prezentuje trojpriestorový jednotraktový jednopodlažný objekt, podpivničený, šírkovo orientovaný, so vstupom pôvodne na širšej východnej strane. Suterén má priečne valenú klenbu a malú predsieň s krížovým zaklenutím. Z tohto obdobia je zachovaný kamenný portál s polkruhovým zakončením so skosenými hranami. Objekt je datovaný do 1. pol. 16.storočia.

K druhej vývojovej etape patrí nadstavba 2. podlažia, ktorá rešpektuje neskorogotické členenie domu. Výška domu bola iba o 1 m nižšia ako dnes. Úpravy su datované okolo polovice 18.storočia, druhá na koniec 18.storočia.

Neskorobarokové slohové úpravy rozšírili objekt na východnej strane prístavbou traktu s valenými a pruskými klenbami s klenbovými pásmi, v pivnici s valenou klenbou a prestavbou - pravdepodobne i orientácie schodiska a vstupu do pivnice.

Obdobie klasicizmu (datované do 2.štvrtiny 19.storočia) znamenalo úplnu prestavbu objektu, Pôdorysne ho rozšírili na západnej strane prístavbou troch miestností štvorcového tvaru, pred ktoré rizalitovo vystupuje južná miestnosť. Prístavbu podpivničili len pod severnou miestnosťou a prepojili vstupom, ktorý prerazili v murive neskorogotickej pivnice, Zmenila sa úroveň podlažia a s ňou súvisiace úpravy staršej zástavby (otvory, schodiská). Zjednocujúca klasicistická úprava sa sústredila na úpravu fasád, s dôrazom na čelnú - severnú fasádu objektu s predstavaným portikusom, ktorý nesie balkón.

Úpravy z poslednej tretiny 19.storočia súvisia hlavne s úpravou okenných otvorov a vstupov. Niektoré okná zamurovali, čím narušili jej klasicistický výraz. Po polovici 20.storočia objekt upravili na bývanie v jedno a dvojizbových bytoch. Do klasicistickej trojtraktovej dispozície vložili nové deliace steny, vybudovali hygienicke zariadenia upravili otvory atd. Týmito zásahmi bola narušená historicky hodnotná skladba objektu.

### *Koncept rekonštrukcie*

V našom návrhu rekonštrukcie objektu sa sústredíme na racionalizáciu dispozície podľa súčasných požiadaviek investora a s dôrazom na zachovanie trojtraktového klasicistického systému s nástupom v strede a funkciami „naľavo a napravo“.

Nové využitie objektu na komunitné a kultúrne centrum predpokladá dostupnosť objektu pre širokú verejnosť. Rekonštruované priestory budú slúžiť pre spoločenské, kultúrne, verejné ale tiež poloverejné a súkromné aktivity. Na každom podlaží je podľa možnosti navrhované hygienické zázemie.

V dome navrhujeme priestory s expozíciou života a diela G.K. Zechentera-Laskomerského, priestory pre ubytovanie, priestory pre stretnutia, spoločenské akcie, vzdelávanie a prácu.

Zrekonštruované priestory Zechenterovho domu bude zdieľať nezisková organizácia Mona Sentimental – Európsky literárny dom a verejnosť mesta Kremnica.

### *Búracie práce*

V rámci búracích prác navrhujeme odstránenie niektorých deliacich stien, vybúranie pôvodných otvorov, odstránenie všetkých podlahových konštrukcií, demontáž pôvodných vykurovacích rozvodov a rozvodov zdravotníckej a elektroinštalácií. Predpokladáme, že počas odstraňovania podlahových vrstiev na 2. nadzemnom podlaží môže dôjsť k odhaleniu vážne poškodených častí trámového stropu nad sálou prízemia. Rovnako predpokladáme že poškodené časti stropov môžu byť odhalené aj v miestach pôvodných trás rozvodov zdravotníckej, hlavne kanalizácie. V prípade takýchto nálezov bude potrebná sanácia týchto konštrukcií.

Búracie práce v bezprostrednom okolí stavby predstavujú odstránenie múriku oplotenia kolmého na hlavné priečelie domu. Na opačnej strane orientovanej do záhrady bude v rámci rekonštrukcie odstránený pôvodný oporný múrik, ktorý nahradia terénne schody prepájajúce záhradu s oddychovými plochami terasy a detského ihriska.

### *Nové konštrukcie*

Návrh rekonštrukcie uvažuje s vytvorením jednoduchej čistej klasicistickej atmosféry s využitím solidných a kvalitných pôvodných stavebných materiálov, s jednoduchými remeselnými a stavebnými postupmi tak aby vynikli historické detaily a povrchy klenbových priestorov, okenných výklenkov, historických dverných výplní, elegancia zámočnických prvkov a pod.

Nové deliace steny hygienických priestorov sú navrhované ako kombinácia murovaných konštrukcií z keramických tvárnic a ľahkých sadrokartónových konštrukcií predstien a inštalčných priečok. Úpravy pôvodných a nových dverných otvorov budú stavebne realizované doplnením muriva a omietky tak aby nedochádzalo k prasklinám a trhlinám.

### *Okná*

Nové okenné výplne navrhujeme ako drevené dvojité špaletové okná s vnútorným izolačným dvojsklom. Okná budú s rovnakým vonkajším vzhľadom a členením, ako okná pôvodné - historické. Vonkajšie okenné krídla sa budú otvárať do exteriéru a budú osadené jednoduchým sklom. Vnútorné okenné krídla budú zosilnené a osadené izolačným dvojsklom, ktoré zlepšuje izoláciu okna. Kastlíkové špaletové okno z izolačným dvojsklom plní najvyššie požiadavky technických noriem a zachováva pritom pôvodný tvar okien.

### *Fasáda*

Vonkajšie omietky sú výrazne poškodené a preto bude potrebná ich celková obnova. Po vyčistení a odstránení poškodených častí bude aplikovaná jadrová hrubozrná omietka na báze prírodného hydraulického vápna (natural hydraulic lime – NHL). Pre zvýšenie tepelnoizolačných vlastností navrhujeme použitie tepelnoizolačnej omietky. Finálny povrch vrátane výzdoby navrhujeme realizovať z jemných štukových omietkových zmesí na báze NHL. Finálnu farbu a povrch fasády navrhujeme ošetriť špeciálnym fasádnym náterom vhodným na prírodné omietkové zmesi. Teplý, sivo biely odtieň vonkajších omietok bude dopĺňať hrubá omietka soklového pásu po obvode celeho objektu v tmavšom odtieni, ktorý bude podobný farbe pôvodných kamenných prvkov vstupného schodiska. V rámci rekonštrukcie navrhujeme zachovať všetky rozpoznateľné prvky a detaily ako sú: sokel, hlavná rímsa, portikus, profilácia stĺpov, okenné rizality, profilované nadokenné frontóny a rímsy, balustráda balkóna, strešné rímsy a i.

### *Strecha*

V rámci rekonštrukčných prác pre zlepšenie tepelno-technických a funkčných vlastností v priestoroch podkrovia navrhujeme kompletnú výmenu strešnej krytiny. Súčasná nevhodná použitie profilovanej plechovej krytiny červenej farby navrhujeme vymeniť za plechovú maloformátovú krytinu z kosoštvorcových šablón v prírodnej, resp. šedej farbe. Súvisiace klampiarske prvky dažďových žľabov a zvodov budú riešené v rovnakom materiáli a farbe ako navrhovaná strešná krytina.

### *Dvere*

Dverné výpne v objekte budú riešené čiastočne ako reštaurátorsky obnovené pôvodné dverné výplne, čiastočne ako repliky pôvodných. Na prízemí je do priestoru komunitnej kuchynky navrhovaný nový vstupný dverný otvor v mieste pôvodného okna. Tieto dvere sú navrhované ako jednoduché celopresklené dvere v hliníkovom ráme. Rovnako sú riešené aj nové výplne interiérových otvorov do spoločenských priestorov prízemia. Ostatné dvere v objekte sú riešené podľa typu priestorov v obložkových alebo trámových zárubniach s plnou resp. kazetovou výplňou.

### *Podlahy*

Podlahy na prízemí a na poschodí navrhujeme z cementových dalždíc – historická cementová dlažba lepená na nový, pevný a rovný podklad. Podlahy v pivnici budú pôvodné, v priestoroch so zvýšenou vlhkosťou, budú realizované drenážne násypy a dlažba bude ukladaná na sucho.

Podlaha podkrovia je navrhovaná ako drevená masívna dlážkovica. Podlahy v priestoroch hygienického zázemia budú realizované z cementovej dlažby v rovnakom formáte a farbe v rámci celého objektu.

### *Vnútorné povrchy*

Povrchy vnútorných stien budú ošetrené podľa potreby ručne spracovanými omietkovými zmesmi na báze prírodného hydraulického vápna s povrchovým jemným hladkým povrchom s bielym náterom.

Významné a zaujímavé pôvodné vrstvy budú podľa možnosti zachované a ošetrené konzervačnými prípravkami a priznané v rámci interiéru niektorých miestností buď ako celá stenová plocha s viacerými odhalenými vrstvami alebo ako lokálna sonda. Povrchy ktoré nebude možné plošne obnoviť alebo reštaurovať budú ošetrené ochranným náterom v bielej farbe.

výkres:	<b>Sprievodná správa</b>
projekt:	<b>„Kultúrne a komunitné centrum Zechenter“</b>
	Architektonická štúdia komplexnej obnovy Zechenterovho domu
miesto:	parc. c. 948/1, k.ú. Kremnica,Ulica Pavla Krížku
architekt:	Totalstudio, s.r.o., Povraznícka 5, 81105 Bratislava
autori:	mgr. art. Róbert Tame, mgr. art. Tomáš Tokarčík

### **Zariadenie a nábytok**

Z pôvodných vstavaných stolárskych prvkov sa okrem dverných výplní zachovali aj zámočnicke prvky zábradlia, ktoré navrhujeme odbornou očistiť a ošetriť ochranným náterom, opätovne použiť a poškodené časti remeselne obnoviť.

Súčasťou pôvodného zariadenia pochádzajúceho z posledných vývojových období sú aj kachľové pece, ktoré navrhujeme odstrániť a z celkového počtu 5 ks navrhujeme znovu použiť 2 ks, ktoré budú do funkčnej podoby postavené v spoločenských miestnostiach na prízemí a na poschodí.

Vstavané nábytky nových spoločenských priestorov tvoria kuchynské linky (3ks) a knižnice.

Mobilné nábytky apartmánov sú navrhnuté ako prvky klasického nábytku v čistých a prirodzených materiáloch (drevo, kov, sklo, koža, čalúnenie, keramika atd.)

### **Schodiská**

Vstupné kamenné schodíky navrhujeme dôkladne vyčistiť a spevniť. Budú napojené na dlaždenú spevnenú plochu pred vstupom.

Hlavné drevené schodisko bude zachované v jeho pôvodnom tvare a prevedení. Stupne a podstupnice budú vybrúsené a vyčistené, poškodené časti vymenené a ošetrené ochranným náterom.

Kamenné schody do pivnice budú zachované v pôvodnom tvare s vyčisteným a ošetreným povrchom.

Nové drevené schodisko do podkrovia nahradia pôvodné tesárske schody do podkrovia budú odstránené vrátane jednej z nosných stien schodiska. Na ich mieste sa zrealizujú nové, širšie (950mm) tesárske schody ukončené podestou.

### **Podkrovie**

V rámci návrhu uvažujeme s využitím podkrovia pre ubytovacie účely, premenou povaly na štyri apartmány s kuchynkou. Pre využitie týchto priestorov bude potrebné čiastočné spevnenie krovu a zaizolovanie strešného plášt'a v rovine medzi krokvmi a pod krokvmi. Vzhľadom na výšku existujúceho krovu je možné aj po doplnení chýbajúcich izolačných vrstiev využívať dostatočne vysoký priestor podkrovia. Podlaha navrhovaných priestorov podkrovia bude uložená na existujúce väzné trámy ako trámová podlaha. Dutina podlahy bude slúžiť ako inštalačný priestor pre nové rozvody.

Dispozičné delenie bude realizované ako systémové sadrokartónové deliace steny so zvýšenou nepriezvučnosťou s hr. 200mm. Podlaha podkrovia bude realizovaná na vrstve korkovej kročajovej izolácie z jedľovej dlažkovice.

### **Energetická koncepcia**

Existujúce energetické riešenie v objekte je nedostačujúce a neefektívne pre navrhovaný typ využitia objektu. Preto navrhujeme jeho kompletnú výmenu. Súčasťou rekonštrukcie objektu, bude aj rekonštrukcia prípojok dostupných inžinierskych sietí a hlavných rozvodov.

Vzhľadom na historickú hodnotu a charakter objektu nie je možné izolovať obvodové steny tepelnou izoláciou. Masívne obvodové steny budú ošetrené vonkajšou termoizolačnou omietkou a fasádne otvory budú vyplnené prvkami so zlepšenými tepelnoizolačnými vlastnosťami. Strecha objektu by mala byť dôkladne zaizolovaná a mala by eliminovať výrazne tepelné straty.

### **Zdravotechnické inštalácie**

Hygienické priestory a technické miestnosti sú dispozične navrhované v polohách pôvodných miestností s rozvodmi zdravotníckej techniky, preto navrhujeme v trasách pôvodných rozvodov realizovať rozvody nové, a podľa možnosti využiť existujúce drážky.

### **Vykurovanie**

Ako hlavný zdroj tepla navrhujeme tepelné čerpadlo alt. sériu čerpadiel (vzduch/voda), ktoré budú pripravovať teplo pre podlahové vykurovanie na prízemí a na poschodí. Vonkajšie jednotky navrhujeme umiestniť pred severovýchodnou fasádou v rámci plochy navrhovaného parkoviska. Vnútorne jednotky tepelného čerpadla budú umiestnené na prízemí v technickej miestnosti.

Priestory apartmánov podkrovia navrhujeme vyhrievať elektrickými vykurovacími telesami.

### **Vetranie a chladenie**

Všetky priestory majú okenné otvory s otváracou výplňou a je možné ich prirodzené vetranie.

V rámci rekonštrukcie neuvažujeme s aktívnym chladením priestorov.

### **Osvetlenie**

Umelé osvetlenie priestorov navrhujeme interiérovými svietidlami s úspornými zdrojmi.

Navrhované svietidlá sú z opálového difúzneho skla, príp. zavesené alebo stojace lampy s jednoduchými geometrickými tienidlami (guľa/polguľa, kužeľ, valec). Kvôli minimalizácii budovania nových elektroinštalačných rozvodov navrhujeme v maximálne možnej miere využiť existujúce trasy, minimalizovať počet nástenných svietidiel, počet vypínačov, taktiež odporúčame nové zásuvkové obvody realizovať v podlahách a koncentrovať ich do malého množstva polôh.

### **Etapizácia**

Realizáciu rekonštrukcie je možné rozdeliť do niekoľkých nadväzujúcich etáp a činností. Niektoré si vyžadujú postupnosť a niektoré je možné realizovať nezávisle na ostatných činnostiach.

Medzi hlavné celky a etapy patria nasledujúce činnosti zoradené v logickej postupnosti.

### **A. STAVBA**

1. búracie práce
2. realizácia rozvodov a pripojení sietí
3. sanačné práce
4. realizácie stavebných úprav – deliace steny, podlahové vrstvy, omietky
5. oprava komínových telies

### **B. STRECHA a FASÁDA**

6. strešná krytina a strešné okná / strešné izolácie a dispozícia podkrovia
7. okenné a dverné výplne
8. fasádna omietka a detaily
9. klampiarske a zámočnicke prvky

### **C. INTERIÉR**

10. Finálne omietky, obklady a povrchy
11. Finálne podlahy
12. Sanita a kompletizácia inštalácií
13. Svietidlá
14. Vstavané nábytky
15. Mobilár

### **D. OKOLIE**

16. spevnené plochy
17. oporné múriky a terénne schodiská
18. sadové úpravy
19. detské ihrisko a terasa

V Kremnici 25. apríla 2022

Vypracoval: Mgr. art. Tomáš Tokarčík