
B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU č.p. 17 – II. etapa
č.p. 17, st.p.č. 165/3 v k.ú. Náměšť nad Oslavou

STUPEŇ: DSP

INVESTOR: Město Náměšť nad Oslavou
Masarykovo náměstí 104
675 71 Náměšť nad Oslavou

MÍSTO STAVBY: kraj Vysočina
okres Třebíč
bytový dům č.p. 17, st.p.č. 165/3
k.ú. Náměšť nad Oslavou

ZODP. PROJEKTANT Ing. Oldřich Lorenc
ČKAIT – 1000640

VYPRACOVAL: Ing. Tomáš Caha



Obsah

B.1	Popis území stavby	6
a)	charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	6
b)	údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	6
c)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby	7
d)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	8
e)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	8
f)	výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.	8
g)	ochrana území podle jiných právních předpisů	8
h)	poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	9
i)	vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	9
j)	požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	10
k)	požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	10
l)	územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	10
m)	věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	11
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí	11
o)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	12
B.2	Celkový popis stavby	13
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	13
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	13

b) účel užívání stavby.....	13
c) trvalá nebo dočasná stavba.....	13
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.....	13
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	13
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů	13
g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.	14
h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.....	15
i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy.....	15
j) orientační náklady stavby.....	15
B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	16
a) urbanismus- územní regulace, kompozice prostorového řešení	16
b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení	17
B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby.....	18
B.2.4 Bezbariérové užívání stavby	18
B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby	18
B.2.6 Základní charakteristika objektů	19
a) stavební řešení	19
b) konstrukční a materiálové řešení.....	19
c) mechanická odolnost a stabilita	19
c) mechanická odolnost a stabilita	21
B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení	22
a) technické řešení.....	22
b) výčet technických a technologických zařízení	22
B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení.....	22

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana	22
B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	22
B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	23
a) ochrana před pronikáním radonu z podloží	23
b) ochrana před bludnými proudy	23
c) ochrana před technickou seizmicitou	23
d) ochrana před hlukem	23
e) protipovodňová opatření	23
f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.	23
B.3 Připojení na technickou infrastrukturu	24
a) napojovací místa technické infrastruktury	24
b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky	24
B.4 Dopravní řešení	25
a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace	25
b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	25
c) doprava v klidu	25
d) pěší a cyklistické stezky	25
B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	25
a) terénní úpravy	25
b) použité vegetační prvky	25
c) biotechnická opatření	25
B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	26
a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, vody, odpady a půda	26
b) vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.	26
c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000	26
d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem	26

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno	26
f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů	26
B.7 Ochrana obyvatelstva.....	27
B.8 Zásady organizace výstavby	27
a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění	27
b) odvodnění staveniště	27
c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	27
d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky	27
e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	27
f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště	28
g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy	28
h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace	28
i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	28
j) ochrana životního prostředí při výstavbě.....	28
k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi	30
l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb	31
m) zásady pro dopravní inženýrská opatření	31
n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby- provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.....	31
o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.....	31
B.9 Celkové vodohospodářské řešení	32

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o stavební úpravy části severovýchodního křídla stávajícího bytového domu č.p. 17 na st.p. č. 165/3 v k.ú. Náměšť nad Oslavou, který je součástí souboru bytových domů nacházející se v zastavěném území města Náměště nad Oslavou cca 180 m severovýchodně od zámku v lokalitě přiléhající k ulicím Zámek a Kaštanová. Dotčená zastavěná plocha bytového domu je cca 281 m².

Bytový dům je ve vlastnictví investora Města Náměště nad Oslavou, Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou, dle územního plánu Města Náměště nad Oslavou se nachází v lokalitě – OV – ploše občanského vybavení, na území Městské památkové zóny Města Náměště nad Oslavou.

Pozemek st.p.č. 165/3 v k.ú. Náměšť nad Oslavou je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 1846 m².

Předmětný objekt bytového domu č.p. 17 sousedí s bytovými domy č.p. 472, 473 a č.p. 138. Jedná se o stavební úpravy severovýchodní (uliční) části bytového domu č.p. 17. Z jihozápadní strany k objektu přilehá dvůr. Severovýchodní strana objektu lemuje ulici.

Bytový dům je dvoupodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou s půdním prostorem (krov a střecha nebude rekonstrukcí dotčena).

Předmětná část bytového domu na jihovýchodní straně sousedí s bytovým domem č.p. 473 z jedné strany, kde se nachází v úrovni 1.NP stávající průjezd do dvorní části a z druhé strany na severozápadní části je další část bytového domu č.p.17.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Jedná se o stavební úpravy části stávajícího bytového domu, který slouží pro trvalé bydlení. Stavebními úpravami není měněn účel užívání stavby. Stavební úpravy budou prováděny ve stávající stopě objektu. Objekt nebude půdorysně rozšiřován ani navyšován. Ke stavebním úpravám nebylo vydáno územní rozhodnutí.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Bytový dům se nachází dle územního plánu města Náměště nad Oslavou – OV – plocha občanského vybavení:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:

Občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Přípustné využití:

- pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva),
- pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé,
- pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele,
- bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV,

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení),
- doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže,
- pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené),
- pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:**Výšková regulace:**

- dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu,
- výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města

Koeficient zastavěnosti:

- maximálně 0,7

Koeficient zeleně:

- není stanoven

Rekonstrukce je v souladu s územním plánem.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Pro stavební úpravy stávajícího bytového domu nebylo vydáno žádné rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou splněny v situačních výkresech a ve výkresové dokumentaci. Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou předmětem dokladové části dokumentace.

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

Nebyl proveden hydrogeologický posudek, ani stavebně historický průzkum. Projektová dokumentace je zpracována na základě vstupních podkladů.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Bytový dům se nachází na území městské památkové zóny Města Náměště nad Oslavou.

Ochranná pásma (kromě inženýrských sítí), která by se dotýkala bytového domu, dotčena nejsou. Bytový dům nezasahuje do žádných ochranných pásem.

Nové inženýrské sítě nebudou prováděny, nebude zasahováno do pozemku mimo objekt bytového domu. V případě potřeby bude průběh inženýrských sítí v okolí stavby upřesněn jednotlivými správci sítí.

Postup prací v ochranných pásmech sítí technického vybavení je předmětem vyjádření správců sítí v dokladové části dokumentace.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Předmětná část bytového domu na jihovýchodní straně těsně sousedí s bytovým domem č.p. 473 z jedné strany, kde se nachází v úrovni 1.NP stávající průjezd do dvorní části a z druhé strany na severozápadní části je další část bytového domu č.p.17.

Navrženými stavebními úpravami se nezasahuje do nosné obvodové konstrukce sousedící s těmito objekty, pouze dojde k vybourání nenosných příček.

Hospodaření s dešťovou vodou bude stávající trasou svedeno do veřejné jednotné kanalizace.

Stavební úpravy stávajícího bytového domu nebude mít negativní vliv na životní prostředí a okolí.

Provoz bytového domu nebude obsahovat větší zdroj hluku a škodlivin oproti současnému stavu.

Stavba je navržena z materiálů, které zabrání šíření drobného hluku ven, který vzniká při běžném užívání bytového domu.

Z jihozápadní strany k objektu přilehá dvůr, kam je směřovaná hlavně ve 2.NP většina pokojů. Severovýchodní stranu objektu lemuje ulice Zámek se silnicí II/399, kde jsou převážně ve 2.NP situovány koupelny, záchody, spíž a obývací pokoje s kuchyní. Všechna stávající okna budou repasována.

Stavební úpravy bytového domu včetně barvy nátěru fasády jsou navrženy tak, aby se nenásilnou formou začlenila do stávající zástavby a okolí.

Stávající římsy a parapety nebudou oplechovány, budou pouze natřeny hydrofobizačním prostředkem.

Skladování stavebního materiálu po dobu stavby bude probíhat na pozemku investora a nedojde tak k záborům komunikace.

Přilehlá komunikace bude sloužit pouze pro dovoz materiálů a odvoz odpadů ze staveniště.

Ošetření části stavby přilehlé k terénu, popřípadě odvlhčení konstrukce a umístění okapových chodníků budou prováděny z bezprostřední blízkosti objektu a z pozemku investora.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V nejbližším okolí stavby se nenacházejí žádné dřeviny.

Budou provedeny bourací práce některých stávajících příček, otvorů ve zdi a celé podlahy v 1.NP, kromě schodišťového prostoru.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytového domu v jeho půdorysné stopě na st.p.č. 165/3 v k.ú. Náměšť nad Oslavou, vedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, nové stavby se neumísťují, proto není třeba zabírat pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu ani pozemky určené k plnění funkce lesa, které se ani v nejbližším okolí nenacházejí.

l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Předmětná část bytového domu na jihovýchodní straně těsně sousedí s bytovým domem č.p. 473 z jedné strany, kde se nachází v úrovni 1.NP stávající průjezd do dvorní části a z druhé strany na severozápadní části další část bytového domu č.p.17.

Soubor bytových domů v lokalitě přiléhají k ulicím Zámek a Kaštanová je částečně využíván k trvalému bydlení, pro stavební úpravy stávajících objektů nebylo vydáno územní rozhodnutí.

Nepodsklepený bytový dům má 2 nadzemní podlaží. V prvním nadzemním podlaží budou 4 bytové jednotky o velikosti 2+kk a ve druhém nadzemním podlaží budou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk a 4+kk.

Rekonstrukce nemění stávající řešení bezbariérového přístupu.

Sjezd

Bytový dům je přístupný z přilehlého uzavřeného dvora, který je součástí pozemku bytového domu, a který je přístupný stávajícím sjezdem z přilehlé krajské komunikace, ulice Zámek a dále pro pěší je hlavní vstup z ulice Zámek.

Napojení na elektrickou síť a vnitřní vedení

Ve fasádě bytového domu v úrovni v 1.NP je osazena rozpojovací skříň, ve které je ukončena stávající přípojka NN. V zádveří 1.NP se budou nacházet všechny elektroměry.

Kanalizační přípojka

Napojení splaškových a dešťových vod (dešťové vody nejsou předmětem řešení, krov a střecha je již opravena) bude přípojkou do stávající revizní šachty ve dvoře, která se nachází na pozemku investora. Z této šachty pak vede jednotná veřejná kanalizace do ulice Zámek s odtokem na veřejnou ČOV.

Napojení na vodu

Napojení na vodu bude stávající vodovodní přípojkou, které je umístěna před bytovým domem na pozemku investora. Stávající HUV je v podlaze v zádveří 1.01, nově bude HUV přemístěn na zeď v téže místnosti.

Plynovodní přípojka

Domovní rozvod plynu bude napojen stávající plynovodní přípojkou, vyvedenou v zádveří 1.01, kde se budou nacházet všechny plynoměry pro bytové domy.

Vytápění objektu

Vytápění bude řešeno samostatně pro jednotlivé bytové jednotky. V 1.NP, kde se nachází menší byty, budou plynové kondenzační kotle s průtokovým ohřevem teplé vody. Ve 2.NP, kde jsou větší byty, budou plynové kondenzační kotle se zásobníkem vody.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Předpokládaná realizace stavby je 05/2019 – 12/2025. Podmiňující a související investice v době zpracování projektové dokumentace nebyly známy.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 165/3

Obec: Náměšť nad Oslavou (591211)

Katastrální území: Náměšť nad Oslavou (701564)

Číslo LV: 2009

Výměra (m²): 1846

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Vlastníci, jiní oprávnění:

Vlastnické právo: Město Náměšť nad Oslavou, Masarykovo nám. 104, 67571 Náměšť nad Oslavou

Způsob ochrany nemovitosti: Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ: Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva:

Typ: Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek.

Jiné zápisy:

Typ: Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Provedením stavebních úprav na stávajícím bytovém domě nebudou nově vznikat ochranná nebo bezpečnostní pásma.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí*

Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy stávajícího bytového domu. V současnosti bytový dům nevyhovuje potřebám trvalého bydlení, je nutná rekonstrukce bytových jednotek. Obvodové i vnitřní nosné konstrukce a schodiště jsou ze statického hlediska vyhovující, nenosné příčky je třeba odstranit a nahradit novými. Domovní rozvod vody, splaškové kanalizace a plynové instalace je nevyhovující a budou provedeny nové. V každé bytové jednotce bude umístěn plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Okenní otvory a vchodové dveře budou repasovány. Ostatní výplně v bytech jsou dožilé, proto budou vybourány a nahrazeny novými.

- b) *účel užívání stavby*

Nepodsklepený bytový dům má 2 nadzemní podlaží. V prvním nadzemním podlaží budou 4 bytové jednotky o velikosti 2+kk a ve druhém nadzemním podlaží budou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk a 4+kk.

- c) *trvalá nebo dočasná stavba*

Jedná se o trvalou stavbu.

- d) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby*

Pro stavební úpravy stávajícího bytového domu č.p. 17 na st.p.č. 165/3 v k.ú. Náměšť nad Oslavou nebyly vydány žádné výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

- e) *informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů*

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou splněny v situačních výkresech a ve výkresové dokumentaci. Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou předmětem dokladové části dokumentace.

- f) *ochrana stavby podle jiných právních předpisů*

Bytový dům se nachází na území městské památkové zóny Města Náměště nad Oslavou. Ochranná pásma (kromě inženýrských sítí), která by se dotýkala bytového domu, dotčena nejsou. Bytový dům nezasahuje do žádných ochranných pásem.

Nové inženýrské sítě nebudou prováděny, nebude zasahováno do pozemku mimo objekt bytového domu. V případě potřeby bude průběh inženýrských sítí v okolí stavby upřesněn jednotlivými správci sítí.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

- zastavěná plocha řešené části bytového domu	cca 281 m ²
- obestavěný prostor řešené části bytového domu (kromě podkroví)	cca 2600m ³
- užitná plocha řešené části bytového domu	cca 383 m ²
- užitná plocha nebytových a přilehlých prostorů řešené části bytového domu	cca 40 m ²
- celková užitná plocha řešené části bytového domu	cca 423 m ²

CELKEM BYTOVÝCH JEDNOTEK:

4x	- Bytová jednotka 2+kk
1x	- Bytová jednotka 3+kk
1x	- Bytová jednotka 4+kk

celkem 6 bytových jednotek

PŮDORYS 1.NP

-	Komunikační prostory a ostatní	- 24,01 m ²
-	Bytová jednotka 1A - 2+kk	- 39,85 m ²
-	Bytová jednotka 1B - 2+kk	- 45,21 m ²
-	Bytová jednotka 1C - 2+kk	- 45,46 m ²
-	Bytová jednotka 1D - 2+kk	- 38,82 m ²

Celková užitná plocha bytů 1.NP	169,34 m ²
Celková užitná ostatních ploch 1.NP	24,01 m ²
Celková užitná plocha 1.NP	193,35 m²

PŮDORYS 2.NP

-	Komunikační prostory a ostatní	- 15,79 m ²
-	Bytová jednotka 2A - 4+kk	- 110,22 m ²
-	Bytová jednotka 2B - 3+kk	- 98,91 m ²

Celková užitná plocha bytů 2.NP	209,13 m ²
Celková užitná ostatních ploch 2.NP	15,79 m ²
Celková užitná plocha 2.NP	224,92 m²

Celková užitná plocha bytů 1.-2.NP	378,47 m ²
Celková užitná ostatních ploch 1.-2.NP	39,8 m ²
Celková užitná plocha 1.-2.NP	418,27 m²

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Likvidaci odpadů zařazených do kategorie nebezpečných odpadu (N) bude likvidovat oprávněná osoba mající oprávnění k nakládání s nebezpečným odpadem na základě smlouvy.

Ostatní odpady zařazené do kategorie ostatní (O) bude likvidována odvozem na skládku, nebo formou odvozu provozovatelem svozu odpadu za úplaty, popřípadě bude využit jako druhotná surovina s uložením na skládku provozovatele sběru a výkupu odpadu.

Před zneškodněním odpadu požádá dodavatel stavby v dostatečném předstihu pověřený úřad o sdělení informací o sídle zařízení vhodných k zneškodnění nebo zpracování vyprodukovaného odpadu.

Při odjezdu techniky ze stavby musí dodavatel dbát na její očištění před vjezdem na veřejné komunikace. Dodavatel musí provádět každodenní úklid staveniště.

V průběhu realizace stavby se předpokládá vznik následujících druhů odpadů: zemina, kameny, papírové obaly, dřevo, zbytky řeziva, zbytky sutí, úlomky betonu, odpad ze železa a oceli, igelitové obaly. Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., O odpadech, vyhlášky č. 381/2001 Sb., vyhlášky č. 383/2001 Sb. a předpisů souvisejících s odvozem na legální skládky a úložiště.

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Realizace stavby se předpokládá v rozmezí 05/2020 – 12/2026.

Postup výstavby:

1. Příprava území – zařízení staveniště
2. Příprava bouracích prací
3. Bourací práce
4. Vyzdívky svislých konstrukcí
5. Hrubé instalace a rozvody
6. Dokončovací práce – kompletace
7. Likvidace zařízení staveniště
8. Dokončovací práce – revize
9. Kolaudace

j) orientační náklady stavby

Rekonstrukce bytového domu - cca 10.000.000 Kč bez DPH.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus- územní regulace, kompozice prostorového řešení

Jedná se o stavební úpravy části stávajícího bytového domu v Náměšti nad Oslavou v lokalitě přiléhající k ulicím Zámek a Kaštanová.

Bytový dům se nachází dle územního plánu města Náměště nad Oslavou – OV – plocha občanského vybavení:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:

Občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Přípustné využití:

- pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva),
- pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé,
- pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele,
- bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV,

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení),
- doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, hromadné garáže,
- pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené),
- pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:**Výšková regulace:**

- dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu,
- výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu města

Koeficient zastavěnosti:

- maximálně 0,7

Koeficient zeleně:

- není stanoven

Rekonstrukce je v souladu s územním plánem.*b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení*

Stavba svým vzhledem a barevností zapadá do okolní zástavby a okolí. Hlavní vstup na parcelu je ze severovýchodní strany pozemku z ulice Zámek.

Vyznačení řešené části objektu bytového domu je patrné z výkresu celkové situace.

Navrhované stavební úpravy i použití materiálů respektuje svým řešením potřebu vybavení bytových jednotek a navazuje na standard okolních bytových domů. Zároveň řešení respektuje požadavky obnovy objektů v památkové zóně a novodobé prvky vyskytující se na objektu bytového domu se snaží vypustit a tím podpořit původní výraz objektu.

Na severovýchodní obvodové zdi do ulice Zámek bude stávající vedlejší vstup nahrazen okenním otvorem, který bude proveden tak, aby byl stejný jako ostatní okenní otvory v uliční fasádě.

To samé bude provedeno na jihozápadní obvodové zdi, kde budou dva stávající vedlejší vstupy nahrazeny taktéž okenními otvory. Dále se v podkrovní části obnoví nad průjezdem okenní otvor s klenutým překladem. Stávající vstupní dveře do schodišťového prostoru budou nová.

Vchodové dveře a okna, kromě tří v severovýchodní obvodové zdi, které jsou dělená vnitřní zdí, budou repasována. Tři zmiňovaná okna budou nová a provedena tak, aby byly stejný jako ostatní okenní otvory v uliční fasádě.

Stávající římsy a parapety nebudou oplechovány, budou pouze natřeny hydrofobizačním prostředkem.

Jednotlivé místnosti jsou řešeny tak, aby byly splněny základní požadavky pro trvalé bydlení - světlá výška obytných místností, maximální oslunění pro obytné místnosti a splnění limit pro hluk.

Navržením stavebních úprav je snaha navázat na tvarosloví stávajících sousedních objektů, s nimiž řešená část bytového domu tvoří dohromady jeden obytný komplex.

Vstup do bytového domu je z severovýchodní strany jedním schodišťovým stupněm do 1. nadzemního podlaží. Bytové jednotky jsou přístupné ze schodišťového prostoru, jsou půdorysně rozmístěny v osově souměrnosti, přičemž uprostřed půdorysu je centrální dvouramenné schodiště, které probíhá všemi podlažími objektu. Podélně půdorys řešené části objektu rozděluje nosná zeď se stávajícími komínovými průduchy.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Dispoziční a provozní řešení je zřejmé z výkresové dokumentace a navrženo tak, aby jednotlivé zóny na sebe plynule navazovaly. Jednotlivé prostory jsou navrženy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Vstup do bytového domu je z severovýchodní strany jedním schodišťovým stupněm do 1. nadzemního podlaží. Bytové jednotky jsou přístupné ze schodišťového prostoru, jsou půdorysně rozmístěny v osově souměrnosti, přičemž uprostřed půdorysu je centrální dvouramenné schodiště, které probíhá všemi podlažími objektu. Podélně půdorys řešené části objektu rozděluje nosná zeď se stávajícími komínovými průduchy.

Nepodsklepený bytový dům má 2 nadzemní podlaží. V prvním nadzemním podlaží budou 4 bytové jednotky o velikosti 2+kk a ve druhém nadzemním podlaží budou 2 bytové jednotky o velikosti 3+kk a 4+kk.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Rekonstrukce nemění stávající řešení přístupu.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Zajištění bezpečnosti provozu bude zajištěno pomocí pravidelných kontrol. Projektová dokumentace splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavba bude provedena z certifikovaných materiálů a výrobků.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

- a) stavební řešení*
- b) konstrukční a materiálové řešení*
- c) mechanická odolnost a stabilita*

Rekonstrukce dotčené části objektu neumožnila výrazné zásady do konstrukčního řešení objektu. Podélný nosný stěnový systém je prolomen pouze schodišťovým prostorem, který prostopuje prakticky celou hloubkou objektu. Primární nosné konstrukce nevykazují poruchy, které by komplikovaly adaptaci objektu 6 bytů.

Vlivem kompletní rekonstrukce bude veškeré technické vybavení objektu a skladby konstrukcí provedeny nově tak, aby splňovaly požadavky na současné bydlení.

V rámci rekonstrukce je cílem maximálně snížit energetickou náročnost objektu i přesto, že není reálné provést zateplení fasády s ohledem na skutečnost, že objekt se nachází v památkové zóně a je součástí rozsáhlého areálu s historickým základem.

Stávající bytový dům je součástí souboru bytových domů. Založení objektu je pravděpodobně na kamenné rovnalině. Kopaná sonda k základové spáře objektu nebyla v rámci zpracování PD prováděna.

Stávající podlaha na terénu kromě schodišťového prostoru bude odstraněna a bude provedeno zhutnění stávající pláně, realizace hutněného šterkového násypu, nová základová deska včetně hydro, radonové a tepelné izolace.

Nosné konstrukce zůstávají zachovány ze stávajících cihel plných pálených. Zazdívky budou provedeny z pórobetonových tvárnic na celou tloušťku obvodové stěny.

Nosnou konstrukci stropů nad 1.NP a 2.NP tvoří dřevěný trámový strop s podbitím s rákosem a omítkou vyjma schodišťového prostoru.

Nové příčkové zdivo bude z pórobetonových tvárnic. Jednotlivé zazdění stávající otvorů bude z keramických cihel.

Střešní konstrukce je nově opravená a nebude se do ní zasahovat.

Zateplení fasády objektu s ohledem na historický ráz objektu a jeho umístění v památkové zóně není z hlediska zájmů památkové péče přípustné. Sokl domu nebude s ohledem na staří konstrukcí a absenci vodorovných hydroizolací dodatečně zateplovány.

V rámci možného zlepšení tepelně technických vlastností objektu dojde k zateplení plochy stropu nad 2.NP pomocí desek z čedičové vaty vkládané do dřevěného roštu z fošen. V rámci části roštu bude zřízena pochozí revizní lávka, která umožní nahodilou kontrolu podstřešního. Nosnou konstrukci roštu tvoří fošny, které budou kladeny na vazné trámy. Materiál bude ošetřen proti přípravkům proti dřevokazným škůdcům.

Tepelná izolace bude na horním líci kryta paropropustnou fólií, která zabráni pronikání případné vody z tajícího zátěhu sněhu do podstřeší a sedání prachu do izolace.

Zvukové izolace budou aplikovány v rámci skladeb podlah ve 2.NP. Je navržena dřevovláknitá deska (kročejová izolace). Mezi bytovými jednotkami nejsou navrhovány konstrukce s vkládanou akustickou izolací.

Spiro potrubí vedené v rámci jednotlivých bytových jednotek v prostoru pod stropem bude obaleno vrstvou akustické izolace o tloušťce 50 mm. Jako vyrovnávací vrstva konstrukce stropu je navrženo lehké keramické kamenivo, nad který bude následně položen výše popsáný polystyren.

Do spodní stavby je navržena vodorovná hydroizolace v souvrství z 2x asfaltovaných modifikovaných pásů. Spodní modifikovaný sms pás s vložkou z polyesterové rohože tl. 4 mm, horní elastomerní asfaltový pás s vložkou ze skelné tkaniny tl. 4 mm. Na svislou hydroizolaci bude použita pouze nopová fólie a bude provedena v souladu se závěry vlhkostního průzkumu omítek.

Dále se provede injektáž zdiva jako náhrada vodorovné izolace pod zdí.

Podloží bude odvětráno pomocí iglú tvarovek z HDPE.

Fasáda

S ohledem na skutečnost, že objekt se nachází v památkové zóně nelze realizovat zlepšení tepelně technických vlastností objektu pomocí provedení kontaktního zateplovacího systému.

Omítka ve spodní části fasády, která je výrazně poškozena dlouhodobým působením vlhkosti bude odstraněna a provedena skladba dle závěru vlhkostního průzkumu omítek. Plocha omítkových vrstev nad místem poškození vykazuje jen lokální poškození a není nutné ji celoplošně odstraňovat. Prvotním krokem bude průzkum a dokumentace poruch, poté dojde k očištění fasády pomocí tlakové vody.

Poškozená místa budou doplněna za použití klasické skladby, postřik z ostrého písku s příměsí cementu, jádrová MVC omítka o tloušťce okolních vrstev (v případě potřeby bude doháženo ve více pracovních záběrech), vnější štuk.

Stěny vnitřní -omítky a malby

Budou provedeny vápenocementové štukové omítky zděných stěn a současně i stropů v místech, kde nejsou navrženy podhledy, a to dle legendy místností ve výkresové části dokumentace, včetně podomítkových lišt (ochrany rohů a APU lišty v místě omítky u okenních otvorů). Jako finální malba je navržena do všech interiérových prostor vnitřní disperzní omyvatelná, vysoce kryjící akrylátová barva ředitelná vodou. 1x penetrační nátěr, 2x vrchní nátěr neředěný.

Podlahy – dlažby

Dlažby jsou navrženy do mokrých provozů - hygienická zařízení. U sprch bude podklad opatřen hydroizolačním nátěrem a budou dodány dlažby s vhodnou protiskluznou úpravou. Při provádění budou použity dilatační, ukončovací a další lišty. Obvod místností nenavazující na keramický obklad bude ukončen soklovou tvarovkou nebo lištou dle konkrétních skladeb podlah. Rozměr dlaždic do bytových jednotek 45 x 45 cm, dlažba rektifikovaná, výběr minimálně z 6 odstínů.

Terazzo dlažba

Podlaha u stávajících schodišť bude rozebrána, očištěna a nevhodné či rozbité kusy budou nahrazeny novou terazzo dlažbou. Podklad pod dlažbou bude očištěn a popřípadě poupraven či zarovnan. Pokládka původní terazzo dlažby bude na flexibilní lepicí maltu na bázi cementu pro dlažby.

Podlahy – lepený vinyl

Vinylové podlahy jsou navrženy v obytných místnostech, kde se nenachází původní dřevěné podlahy, které se zachovají. Na litý beton bude v celé ploše provedena samonivelační vyrovnávací stěrka v tl. min. 2 mm. U stěn bude vynechána dilatační mezera dle doporučení výrobce. Ukončení u stěn bude provedeno pomocí soklové PVC lišty výšky min. 50 mm se shodným dekorem jako odstín podlahové krytiny.

Lamely vinylového dílce bude mít celkovou tloušťku 2 mm a tloušťku nášlapné vrstvy 0,4 mm. Rozměry lamely 1200 x 180 mm. Podrobněji dle konkrétních skladeb podlah a výrobků PSV. Dekor podlahy určit na základě předložených vzorků GP.

Podlahy – skládaný vinyl

Vinylové podlahy jsou navrženy v obytných místnostech, kde nejsou původní parkety. Vinylové dílce budou kladeny na dřevěné desky. U stěn bude vynechána dilatační mezera dle doporučení výrobce. Ukončení u stěn bude provedeno pomocí soklové PVC lišty výšky min. 50 mm se shodným dekorem jako odstín podlahové krytiny.

Podlahy – parkety

Stávající parkety v obytných prostorách ve 2.NP budou rozebrány, provede se nová skladba podlahy a opravené parkety se vrátí.

Keramické obklady

Keramické obklady jsou navrženy pro obložení stěn v koupelnách bytových jednotek. Výška obkladů je patrné z výkresové části dokumentace. Projekt předpokládá užití obkladů o velikosti 60 x 30 cm, rektifikovaných a výběr minimálně z 6 odstínů. Obklady budou zaspárovány epoxidovou spárovací hmotou z důvodů snadnější údržby a delší životnosti.

Podhledy

V projektu jsou navrženy nedemontovatelné hladké sádkartonové podhledy v prostorách koupelen, chodeb a komor. V SDK podhledech budou osazeny v místech armatur UT, ZTI, VZT či požárních ucpávek systémová revizní dvířka o rozměru 300x300 mm, 400x400 mm, skutečné umístění bude upřesněno při realizaci. Po osazení označit popisem typu armatury.

V prostorech s vyšší vlhkostí (koupelny) bude použita impregnovaná SDK deska určená do vlhkého prostředí.

Veškeré výrobky a technická řešení a dílčí detaily je nutné realizovat dle technologických pravidel pro jejich zpracování vydaných výrobcem. Všechny horizontální úskoky podhledu provedeny hladké ze sádkartonových desek. Do podhledu budou osazována svítidla, počet a umístění - viz. projekt elektro, výustky VZT potrubí, počet a umístění - viz. projekt vzduchotechniky.

c) mechanická odolnost a stabilita

viz. D.1.2. Stavebně – konstrukční řešení

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

viz. projekty jednotlivých profesí

b) výčet technických a technologických zařízení

viz. projekty jednotlivých profesí

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Stavba je navržena dle platných předpisů a norem a splňuje následující požadavky: omezení rozvoje a šíření ohně a kouře ve stavbě, omezení šíření požáru na sousední stavbu, umožnění evakuace osob a zvířat, umožnění bezpečnostního zásahu jednotek požární ochrany.

Požární bezpečnost stavby je podrobně popsána a zhodnocena v samostatné části této dokumentace – Požárně bezpečnostní řešení, která je nedílnou součástí projektu.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je navržena v souladu s předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla. Splňuje požadavek normy ČSN 73 0540 a požadavky §7a zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energiemi. Dokumentace je dále zpracována v souladu s vyhláškou 78/2013 Sb. Skladby obvodových konstrukcí budou splňovat požadavky normy ČSN 73 0540-2 na požadovaný příp. doporučený součinitel prostupu tepla.

Pro každý byt je navržen samostatný rozvod s hlavním uzávěrem a měřením spotřeby tepla. Otopná tělesa jsou navržena ocelová desková v provedení ventil kompakt, v koupelnách jsou osazeny otopné žebříky.

Podrobněji viz. PENB.

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.

Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Větrání je v objektu všude zajištěno přirozené – okny, v komorách jsou větrací mřížky ve dveřích.

Oslunění a osvětlení

Obytné místnosti splňují podmínku o minimální prosluněné ploše obytných místností.

Řešení odpovídá požadavkům ČSN 73 4301 a požadavkům vyhlášky č.268/2009 Sb. Bližší informace viz. část silnoproud elektro.

Mikroklima, větrání, chlazení

Místnosti v objektu budou odvětrány přirozeným způsobem okny. Odtah par v kuchyni bude zajištěn digestoří s ventilátorem a troubou z PVC vyvedenou do stávajících komínových průduchů.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí*a) ochrana před pronikáním radonu z podloží*

Není řešeno s ohledem na to, že s podložím nesousedí obytné podlaží.

b) ochrana před bludnými proudy

Neřešeno, vzhledem k umístění pozemku nepřichází bludné proudy v úvahu.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Neřešeno, vzhledem k umístění pozemku nepřichází ohrožení seizmicitou v úvahu.

d) ochrana před hlukem

Situace z hlediska hluku se nemění.

Z jihozápadní strany k objektu přilehá dvůr, kam je směřovaná hlavně ve 2.NP většina pokojů. Severovýchodní stranu objektu lemuje ulice Zámek se silnicí II/399, kde jsou převážně ve 2.NP situovány koupelny, záchody, spíž a obývací pokoje s kuchyní.

Všechna stávající okna budou repasována.

Stavba je navržena z materiálů, které zabrání šíření drobného hluku ven, který vzniká při běžném užívání bytového domu.

Stavba nebude obsahovat větší zdroje hluku (např. tepelné čerpadlo, kompresor atd...).

e) protipovodňová opatření

Stavba se nenachází v záplavové zóně a tedy nejsou nutná.

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Žádné jiné účinky jako poddolování atd. se zde nenachází.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Napojení na elektrickou síť a vnitřní vedení

Ve fasádě bytového domu v úrovni v 1.NP je osazena rozpojovací skříň, ve které je ukončena stávající přípojka NN. V zádveři 1.NP se budou nacházet všechny elektroměry.

Vnitřní rozvody jsou řešeny v samostatné části dokumentace elektro.

Kanalizační přípojka

Napojení splaškových a dešťových vod (dešťové vody nejsou předmětem řešení, krov a střecha je již opravena) bude přípojkou do stávající revizní šachty ve dvoře, která se nachází na pozemku investora. Z této šachty pak vede jednotná veřejná kanalizace do ulice Zámek s odtokem na veřejnou ČOV.

Vnitřní rozvody jsou řešeny v samostatné části dokumentace ZTI.

Napojení na vodu

Napojení na vodu bude stávající vodovodní přípojkou, které je umístěna před bytovým domem na pozemku investora. Stávající HUV je v podlaze v zádveři 1.01, nově bude HUV přemístěn na zeď v téže místnosti.

Vnitřní rozvody jsou řešeny v samostatné části dokumentace ZTI.

Plynovodní přípojka

Domovní rozvod plynu bude napojen stávající plynovodní přípojkou, vyvedenou v zádveři 1.01, kde se budou nacházet všechny plynoměry pro bytové domy.

Vnitřní rozvody jsou řešeny v samostatné části dokumentace plynofikace.

Vytápění objektu

Vytápění bude řešeno samostatně pro jednotlivé bytové jednotky. V 1.NP, kde se nachází menší byty, budou plynové kondenzační kotle s průtokovým ohřevem teplé vody. Ve 2.NP, kde jsou větší byty, budou plynové kondenzační kotle se zásobníkem vody.

Vnitřní rozvody jsou řešeny v samostatné části dokumentace vytápění.

Odpady

Nádoby pro komunální odpad jsou umístěny na nedalekém veřejném prostranství u zastávky MHD.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Předmětná část bytového domu na jihovýchodní straně těsně sousedí s bytovým domem č.p. 473 z jedné strany, kde se nachází v úrovni 1.NP stávající průjezd do dvorní části a z druhé strany na severozápadní části další část bytového domu č.p.17.

Hlavní vstup je z ulice Zámek.

c) doprava v klidu

Stávající parkovací stání se nachází ve dvorní části bytového domu.

d) pěší a cyklistické stezky

Podél krajské komunikace, ulice Zámek je stávající chodník pro pěší.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy

Nejsou předmětem tohoto projektu.

b)použité vegetační prvky

Nejsou navrhovány.

c) biotechnická opatření

Žádná biotechnická opatření nebudou realizována.

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

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, vody, odpady a půda

Stavba nebude zatěžovat životní prostředí a nebude mít ani negativní vliv na něj, ať už během realizace nebo následného užívání. Odpady vzniklé během provozu objektu budou tříděny a odváženy.

Stavba neprodukuje zplodiny do ovzduší, neznečišťuje vodu, nevytváří svým užíváním hluk, nekontaminuje půdy a nevytváří odpady. Emise z automobilové dopravy budou ve srovnání se stávající dopravou v daném území minimální. Kvalita ovzduší v okolí posuzované stavby bude nejvíce ovlivněna vývojem celkového znečištění ovzduší v obci, nikoliv realizací a provozem posuzované stavby. Bytový dům nemá vliv na životní prostředí – ovzduší, vodu, odpady, hluk a půdu.

b) vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu a nenarušuje ekologické funkce a vazby v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Záměr nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí ani zjišťovacímu řízení.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Pro stavbu nebylo vydáno integrované povolení.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Nejsou navrhovaná žádná bezpečnostní pásma.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Stavba vzhledem ke svému charakteru nevyžaduje opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

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

Energie bude odebírána z odběrných míst pro budoucí objekt nebo pomocí elektrocentrály. Pro měření odběrů pro potřeby stavby bude popřípadě dodavatelem stavby zažádáno o provizorní elektroměr. Hygienické zázemí bude řešeno buňkovištěm.

b) odvodnění staveniště

Odvodnění staveniště je přes stávající vsakování na pozemku a stávající přípojku jednotné kanalizace.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Bytový dům je přístupný ze dvora, resp. krajské komunikace stávajícím sjezdem na pozemek ze severovýchodní části pozemku (viz. Celková situace) z ulice Zámek.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Na základě rozsahu a charakteru stavby lze počítat se zátěží stávajícího objektu hlukem, jedná se o hluk, který bude vznikat HSV a PSV pracemi, max. hladina 65 dB v době 7:00-17:00 hod. Vjezd je ze stávající krajské komunikace, ul. Zámek. Je zde možnost znečištění v místě nájezdu na stavbu. Povrch je nutno lokálně čistit v případě vývozu nečistot.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Veškeré vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami se zákazem vstupu na staveniště nepovolaným osobám. Při realizaci stavebních úprav budou respektovány požadavky nařízení vlády o podmínkách na BOZ na staveništích č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Na objektu ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádné dřeviny.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Staveniště se nachází na pozemku investora, je oplocené a zabezpečené.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Není řešeno.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Odpady zařazené do kategorie nebezpečných odpadů (N) bude likvidovat oprávněná osoba mající oprávnění k nakládání s nebezpečným odpadem na základě smlouvy.

Ostatní odpady zařazené do kategorie ostatní (O) budou likvidovány odvozem na skládku nebo odvezeny provozovatelem svozu odpadu za úplaty, popřípadě budou využity jako druhotná surovina s uložením na skládku provozovatele sběru a výkupu odpadu.

Před zneškodněním odpadu požádá dodavatel stavby v dostatečném předstihu pověřený úřad o sdělení informací o sídle zařízení vhodných k zneškodnění nebo zpracování vyprodukovaného odpadu.

Při odjezdu techniky ze stavby musí dodavatel dbát na její očištění před vjezdem na veřejné komunikace. Dodavatel musí provádět každodenní úklid staveniště.

V průběhu realizace stavby se předpokládá vznik následujících druhů odpadů: zemina, kameny, papírové obaly, dřevo, zbytky řeziva, zbytky suti, úlomky betonu, odpad ze železa a oceli, igelitové obaly. Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 381/2001 Sb., katalogu odpadů, vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a předpisů souvisejících s odvozem na legální skládky a úložiště.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Při rekonstrukci nebudou prováděny zemní práce, pouze v nejbližším okolí objektu při jeho odvlhčování. Přebytek zemin bude odvezen na řízenou skládku či jinou povolenou stavbu.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Omezení nebo vyloučení nežádoucích vlivů bude podmínkou pro dodavatele stavby.

Za škodlivé důsledky stavební činnosti zhoršující životní prostředí během realizace stavby se považují:

- hluk stavebních strojů a dopravních prostředků
- znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem
- znečišťování komunikací blátem a zbytky stavebního materiálu
- zábor ploch pro zařízení staveniště a jeho provoz
- znečišťování vody
- poškozování zeleně

Jako předpoklad k širšímu uplatnění opatření k ochraně životního prostředí je dodavatel povinen zajistit dodržování a kontrolu bezpečnostních předpisů ve stavebnictví (výnosy Ministerstva stavebnictví, vyhlášku Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích).

Během výstavby bude vlivem stavebních prací v okolí stavby zvýšená prašnost a hluchost. Při stavbě nedojde k překročení přípustných hladin hluku před stávajícími obytnými a jinými chráněnými objekty. Během výstavby nebude rušen noční klid. Budou dodrženy obecné podmínky pro ochranu životního prostředí. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech. Ochrana stávající zeleně bude zabezpečena dle ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou a ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Práce budou prováděny pouze v denních hodinách tj. nejvýše 6.00 - 18.00 hodin obvykle po dobu normální pracovní doby. V nočních hodinách práce provádět nelze, je třeba zachovat noční klid.

Ochrana stávající zeleně

Při provádění prací bude dodržena ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu, ČSN 83 9051 Rozvodová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zachované dřeviny v dosahu stavby budou po dobu výstavby náležitě chráněny před poškozením, např. prkenným bedněním.

Ochrana proti hluku a vibracím

Před zahájením stavby určit nejvýhodnější druh a typ stroje pro danou technologii s ohledem na jeho hluchost, účel a doporučení výrobce.

Ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem

Zvýšení prašnosti v dotčené lokalitě provozem stavby bude eliminováno:

- Zpevněním vnitro staveništních komunikací (tj. užíváním oklepové plochy), užíváním plochy pro dočištění
- Důsledným dočištěním dopravních prostředků před jejich výjezdem na veřejnou komunikaci tak, aby splňovala podmínky §52 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích v platném znění.
- Používané komunikace musí být po dobu stavby udržovány v pořádku a čistotě. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s §28 odstavce 1 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění znečištění bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu.
- Uložení sypkého materiálu musí být zakryto plachtami dle §52 zákona číslo 361/2000 Sb.,
- V případě dlouhodobého sucha skrácením staveniště.
- Po dobu provádění stavebních prací je třeba výhradně používat vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity na základě platné legislativy pro mobilní zdroje.
- Použité mechanizmy budou povinně vybaveny prostředkem k zachycení případných úniků olejů či PHM do terénu.
- Stavbu je nutno provádět takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy, povrchových a podzemních vod cizorodými látkami.
- Stavba bude vybavena soupravou pro asanaci případného úniku ropných látek.

- Jakékoliv znečištění bude okamžitě asanováno.

Ochrana proti znečišťování komunikací

Bláto a zbytky zeminy a stavebních hmot nejčastěji znečišťují okolí stavby. Znečišťování je nutné předcházet.

Při realizaci stavby

- a) zajistit omezené projíždění a stání vozidel a strojů mimo zpevněné plochy
- b) zřizovat výjezdy ze staveniště, kde se provádějí zemní práce a inženýrské sítě, na veřejné komunikaci jen v nejnútnejším počtu
- c) zařídit u výjezdu na veřejné komunikace očišťování kol a podvozku dopravních prostředků a stavebních strojů od bláta
- d) odstraňovat pravidelně bláto nanesené na provozních odstavných plochách a ostatních komunikacích
- e) očišťovat průběžně provozní plochy a komunikace od nánosů z odpadu a zbytku z výroby betonových směsí, malt apod.

Likvidace odpadů ze stavby

S veškerými odpady bude náležitě nakládáno ve smyslu ustanovení zákona číslo 185/2001 Sb., o odpadech, vyhlášky číslo 383/2001 Sb., a předpisů souvisejících. Původce odpadů je povinen odpady zařazovat podle druhu a kategorie podle §5 a §6 a zajistit přednostní využití odpadů v souladu s §11.

Odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu s tímto zákonem (č.185/2001 Sb.) a prováděcími právními předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle §112 odstavce 3 a to buďto přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Odpady lze ukládat pouze na skládky, které svým technickým provedením splňují požadavky pro ukládání těchto odpadů. Rozhodujícím hlediskem pro ukládání odpadů na skládky je jejich složení, mísitelnost, nebezpečné vlastnosti a obsah škodlivých látek ve vodním výluhu, podrobněji viz § 20 zákona číslo 185/2001 Sb. Charakteristika a zařídění předpokládaných odpadů ze stavby dle katalogu odpadů z vyhlášky číslo 381/2001 Sb.:

Kód	Název odpadu	Původ
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika	Stavební činnost
17 02	Dřevo, sklo a plasty	Stavební činnost
17 03	Asfaltové směsi, dehet a výrobky z asfaltu	Stavební činnost
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	Stavební činnost
17 05	Zemina, kamení a vytěžená hlušina	Výkopové práce
17 08	Stavební materiály na bázi sádry	Stavební činnost
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	Stavební činnost
20 03	Ostatní komunální odpady	Provoz zařízení staveniště

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Při stavební činnosti budou respektována nařízení o provádění stavebních prací v příslušných ochranných pásmech.

Stavební a montážní práce musí být prováděny v souladu s ustanovením předpisů o bezpečnosti práce, jmenovitě nařízením vlády číslo 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem číslo 309/2006 Sb., zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále jak je uvedeno v příslušných částech stavebního řešení projektové dokumentace.

Stavba bude provedena v souladu s ustanovením ČSN 73 6005, zákona číslo 17/1992 Sb., zákona číslo 388/1991 Sb., nařízení vlády číslo 61/2003 Sb., zákona číslo 185/2001 Sb., zákona číslo 201/2012 Sb., zákona číslo 86/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení, jakož předpisů souvisejících. Zařízení staveniště musí splňovat požadavky nařízení vlády číslo 361/2007 Sb., a zákona číslo 262/2006 Sb., Zákoník práce v úplném znění.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Žádné úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb nejsou.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Žádné zásady pro dopravní inženýrská opatření nejsou.

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

Žádné speciální podmínky pro provádění staveb nejsou.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Postup výstavby:

1. Příprava území – zařízení staveniště
2. Příprava bouracích prací
3. Bourací práce
4. Vyzdívky svislých konstrukcí
5. Hrubé instalace a rozvody
6. Dokončovací práce – kompletace
7. Likvidace zařízení staveniště
8. Dokončovací práce – revize
9. Kolaudace

Před zahájením prací dodavatel předloží přesný harmonogram prací. Přípojky sítí budou realizovány dle domluvy se správcí sítí.

Investor předpokládá realizaci objektu v rozmezí 05/2020 – 12/2026.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Není předmětem projektu. Přípojky vody a kanalizace jsou stávající.

Poznámka:

- Na stavbě musí být vždy dodržovány všechny pracovní, technologické a technické postupy včetně doporučení výrobců jednotlivých stavebních systémů dle ČSN a souvisejících předpisů. Při provádění prací je nutné dodržovat Vyhlášky a nařízení vlády O bezpečnosti a ochraně zdraví.
- Projektant si vyhrazuje právo na případné korektury řešení dle nálezů zjištěných na stavbě. Složitější případy budou objednány a zpracovány jako dodatek projektu.
- Pokud stavebník v průběhu provádění prací projektovou dokumentaci změní, upraví či nedodrží, nenese projektant za dílo žádnou zodpovědnost.
- Veškeré stavební práce musí probíhat v koordinaci se všemi souvisejícími projekty a jednotlivými profesemi.
- Je zakázáno odměřovat rozměry přímo z výkresu. Je možné, že při tisku výkresů dojde k deformaci rozměrů
- Zákresy podzemních inženýrských zařízení jsou pouze informativní a neslouží jako vytyčovací výkres těchto sítí. Před zahájením stavebních prací musí investor zajistit jejich vytyčení správcem a jejich označení na místě dle platných předpisů. Všechny práce provádět dle platných ČSN a technologických pravidel za dodržení bezpečnosti práce. Aby se předešlo poškození podzemních inženýrských sítí při zemních pracích, doporučujeme investorovi toto: Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a kanalizační sítě v prostoru staveniště se vyznačí polohově a výškově nejpozději před předáním staveniště. Musí se včetně měřických značek v prostoru staveniště po dobu stavebních prací náležitě chránit a podle potřeby zpřístupnit. Doporučujeme investorovi včas zajistit vytyčení a vyznačení stávajících podzemních vedení na povrchu, pokud mohou být stavební činností dotčena. K vytyčení inženýrských sítí nesmí být použito kót, získaných odsunutím z této projektové dokumentace.
- Před objednáním výrobků, materiálů, technologie apod. je nutné, aby zhotovitel ověřil správnost projektové dokumentace přímo na místě stavby.
- Po ukončení prací musí být okolí stavby uvedeno do původního stavu!!!

Vypracoval
Ing. Bc. Tomáš Caha



Zodpovědný projektant
Ing. Oldřich Lorenc
ČKAIT – 1000640