

# STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY Č.P. 97, 470 01 SOSNOVÁ U ČESKÉ LÍPY

<b>Zpracovatel a dodavatel dokumentace:</b>	<b>B A U M I s.r.o.</b> Sokolská 167, 471 24 MIMOŇ IČO: 627 40 351  <b>Ing. Kateřina Tokarová</b> <b>Ing. Jiří Tokar</b> Hybešova 561 463 12 Liberec XXIII - Doubí Autorizovaný inženýr pro Pozemní stavby ČKAIT, číslo osvědčení 0010456 e-mail: <a href="mailto:katerina.tokarova@tekato.cz">katerina.tokarova@tekato.cz</a> tel.: +420 603 827 069 <a href="http://www.tekato.cz">www.tekato.cz</a> číslo v deníku autorizované osoby: 629 číslo zakázky: 2021023
<b>Název stavby:</b>	<b>STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY Č.P. 97, 470 01 Sosnová u České Lípy</b>
<b>Předmět:</b>	Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY na adrese č.p. 97, 470 01 Sosnová u České Lípy
<b>Investor:</b>	<b>SILNICE LK a.s.</b> Československé armády 4805/24, 466 05 Jablonec nad Nisou IČO: 287 465 03
<b>Zastoupení:</b>	<b>Ing. Kateřina Tokarová</b> Hybešova 561, 463 12 Liberec Tel. 603 827 069 Email: <a href="mailto:katerina.tokarova@tekato.cz">katerina.tokarova@tekato.cz</a>
<b>Stupeň projektové dokumentace:</b>	DPS Rozsah, obsah a podrobnost dokumentace úměrně podle povahy a rozsahu prováděných stavebních úprav v souladu s Vyhl. 499/2006 Sb. dle platného znění (Příloha 2) Tato technická zpráva a celá STAVEBNÍ ČÁST Dokumentace navazuje na dokumentaci pro Stavební povolení
<b>Datum:</b>	24.9.2021, rev. 7.12.2021 (2) REV 9.3.2022 (3) REV 07/2022 (4)

## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: Stavební úpravy objektu ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY
- b) místo stavby: č.p. 97, 470 01 Sosnová u České Lípy
- c) předmět dokumentace: Změna dokončení stavby : Stavební úpravy objektu ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY na adrese č.p. 97, 470 01 Sosnová u České Lípy
- d) Stupeň dokumentace Dokumentace pro vydání stavebního povolení
- e) Stavební úřad: Městský úřad Česká Lípa  
Stavební úřad  
Náměstí T.G. Masaryka 1/1  
470 01 Česká Lípa 1

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla  
SILNICE LK a.s.  
Československé armády 4805/24, 466 05 Jablonec nad Nisou  
IČO: 287 465 03

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a) B A U M I s.r.o.  
Sokolská 167, 471 24 MIMOŇ  
IČO: 62740351
- b) Hlavní inženýr projektu, autorizovaná osoba pro části PD - A, B, C, D.1.1:  
Ing. Kateřina Tokarová  
Hybešova 561, 463 12 Liberec  
č. aut.: 0010456 – IP00
- c) Zpracovatel části průkazu PENB: Ing. Libuše Šafářová  
Lesní 1293, 464 01 Frýdlant v Čechách  
číslo osvědčení MPO: 1256  
Zpracovatel části D.1.2 – statika: Ing. Kryštof Toman  
Zeyerova alej 1852/20, 162 00 Praha 6  
AO 0014464 – IS00  
Zpracovatel části D.1.3 – PBŘS: Ing. Aleš Housa  
Strážník 808, 513 01 Semily  
č. aut.: 0501228 – IH00  
Zpracovatel části D.1.4 – ZTI: Ing. Hana Hrochová  
Hrabalova 1315, 460 14 Liberec  
č. aut.: 0501210 – IE01

Zpracovatel části elektroinstalace a FVE: Ing. Vladimír Jelínek  
Svojsíkova 752, 473 01 Nový Bor  
č. aut.: 0501105- IE02

Datum zahájení stavby:	předpoklad 12/2021
Datum ukončení stavby:	předpoklad do 12/2023
Datum vyhotovení PD k SP	24.9.2021
Datum vyhotovení PD – DPS	07/2022

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba není členěna na více objektů. Jedná se o jeden stavební objekt.

## **A.3 Seznam vstupních podkladů**

- údaje z katastru nemovitostí
- informace od investora – zadání (Smlouva o dílo z 06/2021)
- „Zpracování Generelu a pasportizace areálů ve správě SSLK“, zpracoval ATELIER 4 s.r.o. pod datem 08/2010
- informace o provozu budovy od správce p. Aleše Váchy (zaměstnanec objednatele)
- pracovní verze dokumentace – dopravního řešení areálu – koordinální situace (07/2021, zpracovatel Ing. Hřebřínová)

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **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 existující stavbu administrativní budovy na pozemku číslo 524/7 (pozemek pod stavbou). Stavba je umístěna v existující zástavbě v areálu společnosti zabývající se správou a údržbou silnic s budovami pro tyto účely. Pozemek kolem budovy 524/2 je rovinatý s travnatou plochou a s místní obslužnou komunikací ze severní a východní strany.

V Katastru nemovitostí je objekt veden jako „Objekt občanské vybavenosti“.

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

Budova zůstane zachována, nebude se měnit její vnější objem ani vnější využití. Zůstává využití území.

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

V původním stavu byla budova v roce 1976 zkolaudována jako administrativní budova.

Tento účel stavby zůstane převážně zachován, v části objektu budou stavebními úpravami zřízeny ubytovací kapacity. Dále bude provedena celková modernizace budovy a obnova technických zařízení a ZTI v objektu a stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti objektu na vytápění, osvětlení, ohřev TV a spotřebu el. energie v objektu.

Územní plán obce Sosnová není k datu zpracování této dokumentace veřejně přístupný.

Projektant nepředpokládá, že by územním plánem nebo v návrhu nového územního plánu došlo ke změně využití území a nebylo možné realizovat opatření navržená v této projektové dokumentaci.

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

Projektantovi nejsou známa žádná vydaná rozhodnutí.

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

Projektantovi nejsou známa žádná vydaná závazná stanoviska dotčených orgánů, proto nebyla zatím zapracována. Před vydáním povolení stavby bude dodána dokumentace se zapracovanými podmínkami a vyjádření budou vypořádána v části dokumentace „Dokladová část“. Žádosti i vyjádření stanovisek dotčených orgánů a správců sítí jsou podány souběžně se zpracováním této dokumentace.

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

Na stavbě s ohledem na charakter stavby a zamýšlené stavební úpravy probíhající pouze ve vlastním objektu nebyly prováděny geologické, hydrogeologické ani stavebně-historické průzkumy.

**h) ochrana území podle jiných právních předpisů**

Projektantovi není známa ochrana území podle jiných právních předpisů. Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa.

**i) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Stavba se nenachází v záplavovém území. V místě stavby se nenachází žádný z vlivů: agresivní spodní vody, seismická, poddolování, apod.

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

Stavba ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY je původní. Charakter a využití stavby a území zůstane zachován. Budova bude nadále využívána převážně pro kancelářské účely s novými kapacitami ubytování ve 3.NP.

Stavba svým užíváním a provozem nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby.

Odtokové poměry v území budou zachovány, neboť zastřešená plocha stavby se nezvětší. V době provádění výstavby a stavebních prací je nutné organizovat práce tak, aby nedocházelo k omezení provozu v přilehlých a okolních ulicích. Stavebními pracemi nesmí docházet k negativnímu rušení sousedních provozů. Z hlediska péče o životní prostředí se musí účastníci stavby zaměřit na ochranu proti hluku a vibracím, zabránit nadměrnému znečištění ovzduší a komunikací, znečišťování povrchových a podzemních vod a respektování hygienických předpisů a opatření v objektech zařízení stavenišť.

Jako skládka stavebního materiálu, stavebních strojů a mechanismů bude použit pozemek p. č. 547/2. Odpady z provozu stavby budou likvidovány v souladu se zákonem o odpadech způsobem v místě obvyklým (viz dále v projektové dokumentaci).

**k) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

V části stavby dojde k bourání nenosných příček, drobným konstrukčním úpravám. Dále bude provedena demontáž betonových poklopů na původní teplovodní kanál.

Kácení dřevin se předpokládá v rozsahu keřů a menších náletových dřevin.

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

Jedná se o pozemek, kde je stávající stavba a nedochází k jejímu rozšíření. Proto se nepředpokládá vynětí ze ZPF.

**m) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Jedná se o stavbu, která je dopravně i inženýrsky napojena. Tato napojení zůstanou stávající.

K objektu a do objektu byl v minulosti (dle výpovědi zástupce objednatele) vybudován vstup s rampou jako bezbariérový přístup do 1.NP cca před 15 lety. Tato koncepce zůstane zachována.

**n) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Stavba nevyžaduje žádné další jiné související ani podmiňující investice.

Projektant byl seznámen s dalším záměrem výstavby v areálu, kdy mají být provedeny stavební úpravy objektu bývalé kotelny (stavba na pozemku číslo 257/7) a zároveň stavební úpravy místní obslužné komunikace při východní straně předmětné administrativní budovy. V rámci provádění těchto prací je doporučeno provést revizi a případně obnovu přípojek inženýrských sítí k objektu (návrh provedení není předmětem této dokumentace).

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

Stavba má číslo popisné 97 a je umístěna na pozemku pod stavbou číslo 524/7. Stavební práce budou prováděny i na pozemku kolem stavby p.č. 524/2, zejména doprava stavebního materiálu, skládkování a přístup k obvodovým stěnám objektu z vnější strany z lešení.

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

Stavebními úpravami nevznikne ochranné ani bezpečnostní pásmo, jelikož se nenavrhuje stavba nebo zařízení, z něhož ochranná pásma vznikají.

**B.2 Celkový popis stavby**

**B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání stavby**

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

Stavba p.č. 97 je stavbou dokončenou a provádí se na ní změny. Jedná se o původní objekt ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY, který slouží jako víceúčelový objekt. Nachází se v SV rohu areálu Správce silnic LK. Přístup do objektu je z navazující místní komunikace při severní fasádě hlavním vstupem. Další vstup do objektu je při JZ rohu objektu, tento vstup ústí do velké místnosti v přízemí. Objekt je převážně v původním, průměrně udržovaném stavu, nebyla na něm provedena žádná zásadní technická ani architektonická úprava. V minulosti byly zřejmě provedeny výměny zdrojů vytápění (kotlů na plyn), úpravy některých povrchů podlah a dodatečné elektroinstalace v objektu.

V přízemí objektu je vrátnice, sociální zázemí, dále jsou v původním stavu větší místnosti, které sloužily jako školicí místnosti a výdej jídel.

Stavebním průzkumem bylo zjištěno, že vnitřní stropy v objektu jsou z železobetonových panelů uložených na podélné železobetonové průvlaky a stěny. Do těchto stěn nebude až na drobné výjimky změny vnitřních dveří zasahováno. Ostatní příčky v objektu nejsou nosné.

V objektu byly zjištěny trhliny u atiky v SV rohu objektu (z interiéru ve 3.NP pod stropem i exteriéru) a při jižní stěně objektu (ve 3.NP a z exteriéru). Tato místa byla podrobena vizuálními průzkumu specialistou pro nosné konstrukce staveb a návrh nápravných opatření je součástí této dokumentace. Podrobně je třeba tato místa prozkoumat při postavení lešení.

V části 3.NP objektu budou vybudovány pokoje pro ubytování, a to částečně s vlastním sociálním zázemím a částečně se sociálním zázemím společným.

**b) účel užívání stavby**

Stavba v původním stavu slouží převážně jako kancelářská budova, v době zpracování této dokumentace je využívána jen částečně zejména v prostorách 2.NP

**c) trvalá nebo dočasná stavba,**

Jedná se o stavební objekt trvalého charakteru.

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

Vydaná rozhodnutí jsou součástí předchozí fáze PD – DSP. Navržená stavba je stávající. Vstup do přízemí objektu je řešen bezbariérově dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb přestavbou cca v roce 2010.

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

Podmínky závazných stanovisek jsou zapracovány do technických zpráv projektové dokumentace dle příslušných oddílů a v dokladové části.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>**

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů – např. památková péče.

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

Obestavený prostor stavby v původním stavu:	4587,96 m <sup>3</sup>
Zastavěná podlahová plocha v původním stavu:	377,6 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v původním stavu 1.NP	321,3 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v původním stavu 2.NP	315,1 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v původním stavu 3.NP	305,65 m <sup>2</sup>
Počet kanceláří:	25
Počet místností celkem:	54
Předpokládaná obsazenost budovy celkem (os):	120

Obestavený prostor stavby v novém stavu:	4843,3 m <sup>3</sup>
Zastavěná podlahová plocha v novém stavu:	393,7 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v novém stavu 1.NP	322,9 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v novém stavu 2.NP	316,9 m <sup>2</sup>
Užitná plocha v novém stavu 3.NP	319,7 m <sup>2</sup>
Počet kanceláří:	15
Počet místností celkem:	75
Předpokládaná obsazenost budovy celkem (os):	150

**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.**Bilance potřeby vody

*Průměrná roční potřeba vody  $Q_r$*

Počet osob ubytování 20 osob 35 m<sup>3</sup>/os,rok 700 m<sup>3</sup>/rok

Administrativa 20 osob 14 m<sup>3</sup>/os,rok 280 m<sup>3</sup>/rok

Návštěvníci ' 51 osob 0,5 m<sup>3</sup>/os,rok 102 m<sup>3</sup>/rok

Výdej jídel 100 jídel 12 m<sup>3</sup>/os,rok 1200 m<sup>3</sup>/rok

**Q<sub>rok</sub> = 2 282 m<sup>3</sup>/rok**

### Bilance odpadních vod

#### *Splaškové vody*

Maximální denní průtok -  $Q_{s,den} = 8,43 \text{ m}^3/\text{den}$

Bude provedena výměna zařizovacích předmětů za nové s úsporným splachováním a úspornými hlavici baterií na výtokových zařízeních.

#### *Dešťové vody*

Množství dešťových vod ze střechy objektu -  $Q_d = 0,03 * 390 * 1 = 11,7 \text{ l/s}$

Nemění se, jedná se o dešťové vody z ploché střechy objektu o ploše 377 m<sup>2</sup>, které jsou svedeny vnitřními dešťovými svody a napojeny na kanalizaci v areálu. Množství dešťových vod nebude navýšeno.

### Elektroinstalace

Rozvodná soustava: původní z doby výstavby objektu

V rámci stavebních úprav a modernizace objektu bude provedena výměna páteřních rozvodů elektroinstalace, zařizovacích předmětů a spotřebičů a osvětlení.

Projektová dokumentace stanovuje požadavky na umístění zásuvek, vypínačů a svítidel a dále definuje příkonové charakteristiky pro jednotlivé zařizovací předměty v prostorech. Podrobný návrh je předmětem samostatné části dokumentace.

### Vytápění

V původním stavu je objekt vytápěn 3 plynovými kotli o celkovém výkonu 96 kW. Kotle jsou napojeny na původní deskové a žebrové radiátory pod okny, které byly částečně průběžně vyměněny.

V novém stavu jsou navrženy dva plynové kotle umístěné ve 2.NP o celkovém výkonu cca 60 kW (dojde ke snížení tepelné ztráty objektu dodatečným zateplením obálky budovy a výměnou otvorových výplní). Bude provedena rovněž výměna rozvodů vytápění a provedeno nové odkouření.

### Energetická náročnost budovy:

Součástí modernizace a stavebních úprav objektu jsou opatření za účelem snížení energetické náročnosti objektu - výměna otvorových výplní a zateplení obalových konstrukcí stavby z vnější strany (obvodové stěny a střechy), výměna kotlů na plyn s novým odkouřením, výměna osvětlení, změna způsobu ohřevu TV a instalace FVE za účelem snížení spotřeby el. energie v objektu s částečným pokrytím výrobou FVE.

Původní stav objektu a nový navrhovaný stav objektu je z hlediska energetické náročnosti budovy doložen Průkazem energetické náročnosti. Více je uvedeno v PENB pro původní a nový stav, zpracovatel Ing. Šafářová pod datem 04/2021.

### Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťová voda dopadá na plochou střechu objektu, odkud je po krytině z asfaltových pásů se sklonem cca 1-2% odvedena do 2 vnitřních svislých dešťových svodů napojených na kanalizace. Tento stav zůstane zachován.



Produkce odpadů a emisí:

V objektu budou instalovány nové zdroje osvětlení, u kterých dojde ke snížení potřeby el. energie při zachování nebo zvýšení hladiny osvětlení pracovních ploch, dále bude na objektu instalována fotovoltaická elektrárna.

Celkově proběhne energetická sanace objektu, která sníží dopady budovy na produkci CO<sub>2</sub> a spotřebu energií.

Splaškové vody budou svedeny stávajícím způsobem do splaškové kanalizace.

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

Stavební úpravy budou započata po vydání Souhlasu se stavbou, předpoklad léto 2022, předpokládané dokončení stavby je podzim / zima 2023.

**j) orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady stavebních úprav jsou 20 mil. Kč.

**B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení:**

Cílem investora je modernizovat objekt, vytvořit prostory pro školicí středisko v 1.NP, kanceláře pro vlastní potřebu vlastníka objektu a dále pro další 2 – 3 podnájemce kanceláří a dále ubytovací kapacitu ve 3.NP jako doplňkovou službu ke školicímu středisku.

Objekt bude důsledněji rozčleněn podle primárních funkcí každého podlaží (1.NP školicí středisko, 2.NP kanceláře, 3.NP ubytování) a tato patra budou oddělena dveřmi v chodbě u schodiště.

Vstup do objektu bude zachován v původním místě, dále bude zachován i vchod dveřmi do velké školicí místnosti.

**b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení:**

Architektonický koncept změny účelového využití objektu a stavebních úprav je založen na důsledné práci s funkčním uspořádáním dispozice při maximálním využití původního existujícího členění objektu do pater, funkčních celků a dále do jednotlivých místností.

Základní provozní, architektonické a dispoziční uspořádání objektu zůstane zachováno.

**B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby:**

**Pro účastníky školení Autoškoly a zkoušek pro řidičská oprávnění**

Vstup bude zajištěn hlavními dveřmi ze severní fasády. Pro orientaci v objektu bude za vstupem umístěna orientační tabule. Případné další informace sdělí pracovník v recepci objektu. Recepce objektu je umístěna za vstupem do objektu v samostatné místnosti, bude sloužit pro poskytování informací účastníkům školení, výdej a odevzdání klíčů nebo karet pro ubytované ve 3.NP.

Pod schodištěm budou umístěny 2 výdejní automaty pro teplé nápoje a dále pro studené nápoje a drobné pochutiny.

Účastníci školení si odloží v hlavní školicí místnosti při vnitřní stěně svršky oblečení. Budou využívat WC v přízemí, oddělená pro muže a ženy.

V přízemí je školicí místnosti pro cca 30 osob a dále dvě místnosti pro školení Autoškoly a vykonání zkoušek žadatelů o řidičská oprávnění, každá s kapacitou cca 10 míst + vedoucí.

Pro účastníky školení bude zpravidla zajištěno občerstvení včetně teplých jídel. Teplá jídla nebudou vařena v objektu, ale budou dopravena a následně dohřáta a vydána. Za těmito účely bude v přízemí objektu zřízena speciální gastro místnost včetně přípravny pro výdej pokrmů. Jídlo bude konzumováno v hlavní školicí místnosti u jednotlivých stolků, případně ve stoje u několika barových stolků

Pro přestávky ve výuce bude možné využít boční vstup např. pro kuřáky. Do budoucna se zvažuje provedení vnější zastřešené terasy s posezením u JZ hrany objektu.

### **Provoz gastro – kuchyně**

Předpokládá se příprava studené kuchyně, dohřev a výdej teplého jídla pro účely školení a firemních akcí, prezentací s kapacitou výdeje cca 100 jídel v rozsahu cca 2 - 3 h.

Jídla budou dopravena nově zřízeným vstupem přímo do gastro provozu při východní fasádě objektu. V prostoru gastro se předpokládá kapacita pro 2 kuchaře a 2 pracovníky – pomocnou sílu a dále 2 osoby pro servírování pokrmů.

Provoz gastro je navržen jako kopie současného provozu v areálu Autodromu Sosnová, odkud bude přestěhován. Nové prostory jsou navrženy v podobném rozsahu, s obdobným vybavením kuchyně a dispozičním uspořádáním.

Na hlavní gastro provoz navazuje prostor pro skladování potřeba a pomůcek a pro přípravu – servírování jídel.

Pracovníci Gastro provozu budou mít k dispozici vlastní sociální zařízení přístupné z chodby.

### **Pro uživatele kancelářských prostor**

Přístup do objektu bude hlavním vchodem v severní fasádě a po schodišti do 2.NP. Vstup ze schodišťové haly do chodby bude oddělen dveřmi s uzavíráním a přístupem na karty.

V prostorách 2.NP se předpokládá využití kanceláří 3 společnostmi:

ČSAD: - kanceláře, odpočinková a denní místnost pro řidiče autobusů

SS LK: kanceláře, archívy, kuchyňka a jednací místnost

OPS: zasedací místnost a kanceláře

### **Pro ubytované ve 3.NP**

Přístup bude zajištěn schodištěm. Ve 3.NP bude schodišťová hala oddělena od chodby dveřmi s přístupem na kartu. Kartu si hosté ubytovacího zařízení vyzvednou v recepci při příjezdu.

Ve 3.NP je ubytovací kapacita v 8 pokojích nejvýše 20 osob, pokoje jsou dvoj až čtyřlůžkové. Některé pokoje jsou vybavené vlastním sociálním zařízením, některé pokoje mají společné sociální zařízení odděleně pro muže a ženy na chodbě. Ve 3.NP je dále úklidová a denní místnost pro úklid ubytovacích prostor, serverovna pro celý objekt a kancelář, která může být samostatně pronajata dalšímu subjektu, popřípadě přiřazena k provozům kanceláří ve 2.NP

### **Pro pracovníky – zaměstnance v objektu, personál zajišťující provoz objektu**

Školitelé budou mít v přízemí objektu k dispozici místnost pro přípravu na školení, odložení osobních věcí a sklad pomůcek výuky. Budou využívat společná sociální zařízení v přízemí.

### **Pro zásobování – jídla k ohřevu a výdeji, personál do gastro provozu**

Vstup do gastro provozu pro zaměstnance bude hlavním vchodem do objektu. Pracovníci gastro budou využívat vlastní společná sociální zařízení v 1.NP. V gastro místnosti budou umyvadla pro mytí rukou zaměstnanců s teplou vodou při přípravě pokrmů.

Zásobování zbožím se předpokládá převážně z východního vchodu do objektu.

#### **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby:**

Stavba je původní a bude zachován současný koncept bezbariérového přístupu – k objektu je přístup možný po přístupové rampě při severní fasádě, pohyb v 1.NP je také možný bezbariérově, zřejmě na základě stavebních úprav vstupní rampy v roce 2010.

#### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Jedná se o objekt určený k ubytování, školení a kancelářské účely, tzn. Jde o nevýrobní objekt, kde za bezpečnost odpovídá investor. Stavba občanského vybavení je navržena tak, že splňuje požadavky na bezpečnost při užívání staveb dle Vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v aktuálním znění. Vzhledem k provozu a využití objektu nevznikají požadavky na omezení rizik, vznik bezpečnostních pásem a únikových cest. Únik osob z prostoru objektu na volné prostranství je zajištěn únikovými cestami v souladu s požadavky ČSN viz samostatná zpráva o Požárně bezpečnostním řešení objektu.

Objekt neobsahuje žádná zvláštní technologická zařízení, jsou navržena pouze standardní zařízení pro provoz. Na střeše objektu je instalována fotovoltaická elektrárna o jmenovitém instalovaném výkonu do 20 kWp. Navržená zařízení budou před uvedením do provozu odzkoušena jejich dodavatelem. Při předání stavby budou doloženy zkoušky a revize jednotlivých zařízení. Stavebník bude dodavatelem zařízení poučen o pravidlech údržby jednotlivých zařízení.

Dodavatel stavby ve spolupráci se stavebníkem doloží ke kolaudačnímu rozhodnutí zejména tyto revize a osvědčení:

- zprávu o revizi el. instalace a venkovních rozvodů

- zprávu o revizi hromosvodů
- doklad o provedené zkoušce těsnosti kanalizace
- doklad o tlak. zkoušce rozvodů vody (vč. venkovních rozvodů) , pokud se do nich zasáhne
- doklad o provedené topné a tlak. zkoušce ústředního vytápění

Před předáním stavby mezi dodavatelem a stavebníkem, bude stavebník poučen o údržbě stavby a jejich zařízení, s ohledem na užitelnost stavby.

Údržba stavby je povinností každého jejího vlastníka. Vlastník má povinnost udržovat stavbu v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a rozhodnutím stavebního úřadu tak, aby nevzniklo nebezpečí požárních a hygienických závad, nedošlo ke znehodnocení stavby nebo jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost, tedy výnos z ní.

## **B.2.6 Základní charakteristiky objektů**

### **a) stavební řešení:**

Jedná se o původní stavbu postavenou klasickými technologiemi (předpoklad železobetonová konstrukce sloupová, vyzdívky z dutinových cihel, prefabrikované železobetonové stropní panely). Stavba je založena na monolitických železobetonových pasech a patkách.

Schodiště v objektu je dřevěné masivní ze schodnicemi z dřevěných fošen.

Objekt je zastřešen plochou jednoplašťovou střechou s krytinou z asfaltových pásů.

Hlavní nosné konstrukce objektu budou zachovány. Stavební úpravy budou provedeny bez zásahu do nosných konstrukcí objektu.

Bude provedeno dozdění parapetů oken do výšky 900 mm nad upravenou vnitřní podlahou /tedy o cca 300 mm/, čímž dojde ke snížení výšky oken. Tato stavební úprava povede ke snížení energetické náročnosti objektu a možnosti lepšího využití vnitřních prostor pro kancelářské účely (přisazení pracovních stolů k oknům, rozvody elektrických a počítačových sítí). Dále bude možné umístit nové radiátory pod okna.

Obvodové stěny budou zatepleny vnějším kontaktní zateplovacím systémem v kombinaci polystyrenu založení objektu (kce W1a).

Střecha objektu bude dodatečně zateplena pěnovým polystyrenem z vnější strany a provedena nová vodorovná hydroizolace proti vodě.

Nové klempířské konstrukce (vnější parapety, oplechování korun atik a detailů střechy) bude provedeno z lakovaného pozinkovaného plechu.

Uvnitř objektu bude provedeno vybourání některých příček a provedení nových vyzdívek (systém PORFIX). Dále budou provedeny nové povrchové úpravy podlah (předpoklad PVC), v gastro provozu a sociálních zázemích keramická dlažba, obnova omítek vnitřních stěn a stropů a dále obklady stěn keramickou dlažbou v sociálních zázemích.

Budou osazeny nové zařizovací předměty a výtoková zařízení pro vodu.

Bude provedeno statické zajištění rohů atik objektu na základě statického posouzení.

**b) konstrukční a materiálové řešení:**

Konstrukce původní stavby jsou tradiční, převážně v původním stavu. Jedná se o železobetonovou konstrukci s vyzdívkou z cihelného a smíšeného zdiva s cementovými omítkami.

**Otvorové výplně**

Původní otvorové výplně jsou dřevěná okna. Hlavní vstupní dveře jsou s hliníkovou konstrukcí a rámem.

Budou osazena nová okna s plastovým rámem, okna budou stíněna vnější roletou s elektronickým ovládáním. Vstupní dveře budou s hliníkovým rámem.

Okna budou osazena polohou pro větrání – vyklopením křídla a dále polohou pro mikroventilaci (oddálení otevíravého křídla okna od pevného rámu okna).

Okna budou opatřena vnitřní a vnější systémovou těsnicí páskou pro připojovací spáru oken se vzduchotěsným zapracováním do vnitřní omítky a vnějšího systému ETICS.

**c) Mechanická odolnost a stabilita:**

Bylo provedeno vizuální posouzení stavu a provedení stavby specialistou pro nosné konstrukce staveb (autorizace ČKAIT – Statika a dynamika staveb). Dle výpovědi zástupce objednatele – p. Aleš Vácha nejsou na stavbě pozorovány žádné závady nebo poruchy, které by mohly mít souvislost s nosnými konstrukcemi objektu. Na základě prohlídky stavby a rozsahu prováděných stavebních úprav byly vytipovány 5 technických okruhů k řešení:

- 1) Trhlina mezi korunou stěny 3.NP a patou atiky při SV rohu a jižní fasádě objektu a obecně stav fasády / obvodových stěn před aplikací systému ETICS; dále výpočet tlaku a sání větru za účelem návrhu kotevních prvků fasády
- 2) Vybourání příček a změny polohy vnitřních příček v objektu s ohledem na přetížení / odtížení stropní konstrukce a případnou nosnou funkci vnitřních stěn
- 3) Vybourání otvoru pro vstup na střechu (strop nad 3.NP / konstrukce střechy) – bourání otvoru nebude provedeno, bude zachován vnější žebřík při J fasádě objektu
- 4) Mechanické upevnění dozdívek parapetů oken tak, aby tvořili dostatečně únosnou konstrukci pro okna, parapety a nový ETICS (zakotvení do nosných stěn objektu) – bude řešeno pečlivým vyzdřením a vložením ocel. prvků do zdiva
- 5) Přetížení střechy novými vrstvami, respektive kotvení nových vrstev střechy na účinky tlaku a sání větru. Je nutné provést sondu do skladby střechy za účelem ověření předpokladů projektu a možností přetížení konstrukce střechy novými vrstvami a konstrukcí FVE.

**B.2.7 Základní charakteristika technických zařízení**

**a) technické řešení:**

V objektu jsou v původním stavu 3 kotle na plyna napojené na lokální odkouření.

Kotle budou demontovány a budou osazeny 2 nové plynové kotle včetně nového odkouření. Bude provedena kompletní demontáž rozvodů a otopných těles a provedena nová otopná soustava v objektu.

Teplá užitková voda bude připravována lokálně v zásobnících v místech spotřeby. S ohledem na půdorysnou a výškovou členitost objektu, rozmanitost povahy provozů a časové potřeby teplé užitkové vody bude příprava vody zajištěna v el. bojlerech s topnou spirálou. Pro ohřev TV bude využita el. energie z FVE soustavy.

Na střeše objektu bude instalována FVE elektrárna s výkonem do 20 kWp napojená na elektrické rozvody v objektu.

Ve školících místnostech budou osazeny klimatizační jednotky. Dále bude osazena klimatizační jednotka v místnosti serverovny.

Větrání objektu bude zachováno přirozené, okny.

**b) výčet technických a technologických zařízení budov:**

2x kotel na plyn, každý o jmenovitém výkonu 30 kW (celkem 60 kW), předpoklad tepelné ztráty objektu 50 – 60 kW dle způsobu využití, větrání a obsazenosti objektu.

V objektu bude provedena příprava na budoucí možnost nabíjení 2 elektromobilů (předpoklad 1x rychlé a 1x pomalé nabíjení) s využitím el. energie z FVE elektrárny.

**B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení:**

Kapacita ubytovacího zařízení je nejvýše 20 osob.

V rámci systému ETICS musí být uplatněny požadavky na založení systému u terénu (W1A skladba).

Další podrobnosti PBŘS je nedílnou součástí PD v samostatné části.

**B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

Nové stavební konstrukce a zateplení stávajících jsou navrženy tak, aby vyhověly požadavkům na doporučený součinitel prostupu tepla a na minimalizaci tepelných ztrát. Veškeré konstrukce jsou tedy navrženy na hodnoty lepší, než jsou hodnoty doporučené dle ČSN 73 0540-2. Stavba bude navržena jako stavba vyhovující požadované úrovni a splňující tedy požadavky porovnávacích ukazatelů podle jednotné metody výpočty energetické náročnosti budov.

Součinitele prostupu jednotlivých konstrukcí jsou uvedeny v samostatném protokolu výpočtu parametrů objektu v části PENB. Objekt splňuje v navrženém stavu požadavky na energetickou náročnost budov.

**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.**

Návrh splňuje normové požadavky pro budovy pro ubytování bez zvláštních požadavků. Stavba při své realizaci ani následném užívání nebude mít nadměrný negativní vliv na zdraví osob, zdravé životní podmínky ani životní prostředí. Ve stavbě nejsou umístěny žádné výrobní technologie, které by bylo nutno posuzovat. Stavba je navržena převážně z běžných stavebních materiálů a výrobků, které budou opatřeny zdravotně a životnímu prostředí nezávadnými povrchovými úpravami.

Objekt bude větrán přirozeně otevíráním oken obsluhou objektu a uživateli tak, aby byla zajištěna násobnost výměny vzduchu 0.5 h<sup>-1</sup>.

Umělé osvětlení – všechny prostory mají navrženy odpovídající umělé osvětlení viz samostatná část dokumentace.

S odpadem vzniklým při stavebních pracích dle předložené projektové dokumentace bude naloženo v souladu se zákonem 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákona o odpadech) a jeho prováděcích předpisů.

- Zásobování vodou:  
Bude zajištěno ze stávajícího vodovodu v objektu.
- Řešení odpadních vod:  
Splaškové vody budou svedeny do stávající splaškové kanalizace. Dešťové vody budou likvidovány tak, jako doposud.
- Řešení odpadů vzniklých při provozu:  
Komunální odpad z trvalého provozu bude umísťován do popelnicových nádob (kontejnerů) a vyvážen specializovanou firmou na skládku TS.

#### **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

##### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží:**

NPD, stavba je stávající.

##### **b) ochrana před bludnými proudy:**

V okolí nejsou patrné zdroje bludných proudů. Stavba není na jejich vliv posuzována ani toto posouzení nevyžaduje.

##### **c) ochrana před technickou seizmicitou:**

Konkrétní ochrana není řešena. Objekt se nachází v klidném území, kde se nepředpokládá vznik seizmické činnosti.

##### **d) ochrana před hlukem:**

V blízkosti objektu se nenachází žádný významný stacionární zdroj hluku, vyjma závodní dráhy Autodromu Sosnová. Nové otvorové výplně budou mít lepší ochranu před hlukem pro vnitřní prostory než původní. Předpokládá se, že provoz na Autodromu s vyšší úrovní hluku (rally, silniční závody) v jiných časových úsecích dne a týdne, než využití ubytovacích kapacit a školících kapacit.

##### **e) protipovodňová opatření:**

Stavba je stávající a nenachází v záplavovém území.

##### **f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.:**

V dotčeném území nehrozí žádné výjimečné účinky okolí, před kterými je nutné provádět zvláštní opatření.

#### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

##### **a) napojovací místa technické infrastruktury:**

- Plyn:

Přípojka zůstane zachována původní.

- Vodovod:

Je původní.

- Splašková kanalizace:

Je původní.

- Dešťová kanalizace

Dešťová voda ze střechy bude svedena stávajícím způsobem.

- Elektroinstalace:

Přípojka elektroinstalace je stávající, upraveny budou vnitřní rozvody.

- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky:

NOD, stávající.

#### **B.4 Dopravní řešení**

- a) popis dopravního řešení:

Jedná se o stávající objekt, který je dopravně napojen.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu:

Napojení je stávající.

- c) doprava v klidu:

Na pozemku není umožněno stání osobní automobily.

- d) pěší a cyklistické stezky:

Stavební úpravy stávající stavby nemají vliv na pěší a cyklistické stezky v okolí stavby.

#### **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

- a) terénní úpravy:

Nebudou prováděny terénní úpravy.

- b) použité vegetační prvky:

Nebudou použity vegetační prvky.

- c) biotechnická opatření:

Nejsou navrhována žádná biotechnická opatření.

#### **B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů**

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda:

Stavba svým užíváním a provozem nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Stavba při svém provozu nebude produkovat žádný nebezpečný odpad.

Během stavebních úprav budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby - různá stavební suť, zbytky stavebních materiálů, obalový materiál stavebních hmot (papír, lepenka, plastové fólie), odpadní stavební a obalové dřevo. Mohou se vyskytnout také v malém množství zbytky nejrůznějších izolačních hmot z jejich instalace - izolace proti zemní vlhkosti, tepelná a zvuková izolace a pod. Při provádění elektroinstalace, vodovodního a kanalizačního potrubí se mohou jako odpady vyskytnout také zbytky kabelů, prostupů, lepicích pásek, zbytků plastových nebo kovových trubek a pod. Při natírání konstrukcí, lepení např. podlahových krytin, dále při úklidu a pod. se jako odpad vyskytnou nádoby z kovů i z plastů s obsahem znečištění a znečištěné textilní materiály.



Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi. Odpady budou přednostně odevzdány oprávněné osobě k opětovnému použití. Odpady, které již nemají další jiné využití budou předány oprávněné osobě k jejich ekologické likvidaci.

Zařazení odpadů z výstavby dle katalogu odpadů (dle Vyhlášky č. 93/2016 Sb.):

Katalog. číslo	Název druhu odpadu	Kategorie
<b>15</b>	<b>Odpadní obaly: absorpční činidla, čisticí tkaniny, filtrační materiály a ochranné oděvy jinak neurčené</b>	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
15 01 05	Kompozitní obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
<b>17 00</b>	<b>Stavební odpady</b>	
<b>17 01</b>	<b>Beton, hrubá a jemná keramika</b>	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a ker. výrobků	O
<b>17 02</b>	<b>Dřevo, sklo, plasty</b>	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plast	O
<b>17 04</b>	<b>Kovy, slitina kovů</b>	
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely	O
<b>17 05</b>	<b>Zemina, kamení a vytěžená hlušina</b>	
17 05 04	Zemina a kamení	O
<b>17 06</b>	<b>Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu</b>	
17 06 04	Izolační materiály	O
<b>17 08</b>	<b>Stavební materiál na bázi sádry</b>	
17 08 02	Stavební materiál na bázi sádry	O
<b>17 09</b>	<b>Jiný stavební a demoliční odpady</b>	
17 09 03	Jiný stavební a demoliční odpad	N
17 09 04	Směsný stavební a demoliční odpad	O

Stavební úpravy domu nebudou mít negativní vliv na své okolí ani na životní prostředí. Běžný komunální odpad produkovaný při užívání stavby bude skladován v určených nádobách a pravidelně odvážen na určenou skládku. Pro stavební úpravy nejsou zvláštními předpisy stanoveny žádné požadavky. Projektová dokumentace tento problém neřeší.

Zvýšená prašnost a hluk související s prováděním stavby budou průběžně minimalizovány vhodnými opatřeními. Splaškové vody budou svedeny do splaškové kanalizace.

- b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině  
Stavební úpravy zachovávají všechny ekologické funkce a vazby v krajině. V okolí stavby se nenachází žádné památné stromy, chráněné rostliny ani živočichové.  
Ve střeše jsou větrací otvory, které se předpokládá, že jsou napojeny na vrstvu střechy (za otvory není souvislá vzduchová dutina, neboť se jedná o jednoplášťovou střechu s větracími otvory pro odvětrání technologické vlhkosti). Z tohoto důvodu se předpokládá, že ve střeše nehnízdí ptáci ani jiná zvířata, bude ověřeno sondou do střechy a průzkumem otvorů z lešení před realizací díla.
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000  
Stavební úpravy nemají vliv na chráněná území NATURA 2000.
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem  
Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění stavby nebyla studie EIA zpracována.
- 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  
PD neřeší, neboť záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci nebo povolení.
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů:  
Daný pozemek se nachází v ochranném pásmu 1. stupně přírodních léčivých zdrojů vnitřního lázeňského území pro ložiska slatin a rašeliny.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Z hlediska koncepce ochrany je ochrana obyvatelstva souhrnem všech organizačních, technických a dalších opatření, jejichž cílem je chránit obyvatele a majetek před následky mimořádných událostí vyvolávajících obecný stav nouze.

Ochrana obyvatelstva, záchranné a vyprošťovací práce v případě havárie organizují orgány záchranného systému (Hasičské záchranné sbory, Policie, Zdravotnická služba, Vojenská správa, prostředky místních podniků). Stavebním řešením objekt vyhovuje požadavkům na ochranu obyvatelstva ukrytím.

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění:  
Není potřeba zřizovat rozsáhlé zařízení staveniště. Pro stavební úpravy bude potřeba elektrická energie a voda. Voda a elektřina pro stavbu bude řešena ze stávající stavby. Stavební materiál bude nutné dovážet na stavbu postupně, aby byly minimalizovány potřebné plochy na deponie materiálu. Veškeré dílčí deponie materiálu budou označeny a zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob, budou umístěny v bezprostřední blízkosti objektu.
- b) odvodnění staveniště:  
Staveniště není třeba zvláštním způsobem odvodňovat.

- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu:  
Stavba je dopravně a inženýrsky již napojena.
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky:  
V průběhu stavby budou vznikat v jisté míře negativní vlivy na okolí, především co se týče hluku a zvýšené prašnosti ze stavební činnosti. Budou dodrženy požadavky vládního nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Bude zohledněna hluková zátěž z mobilních i stacionárních zdrojů hluku, technologie výstavby, dopravní hlučnost, denní i noční provoz. Bude minimalizována prašnost vhodnými opatřeními a technologickými postupy.
- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin:  
Prostor staveniště bude po obvodu oplocen tak, aby nedošlo ke vstupu nepovolaných osob. Stavba bude zčásti bourána ( vnitřní příčky, okenní otvor).
- f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště:  
Pro stavební úpravy nebude třeba trvalé ani dočasné zábory.
- g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy:  
Stavba jako celek není řešena bezbariérově dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Požadavky na bezbariérové obchozí trasy nevznikají.
- h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace:  
Během stavby budou vznikat stavební odpady, které budou tříděny. Stavební sutě budou odváženy k recyklaci. Odpady budou tříděné, shromažďovány v kontejneru či na vymezené ploše staveniště a postupně odváženy na skládky odpadů, sběrného dvoru či spalovny. Nebezpečné odpady se nepředpokládají, pokud by vznikly, pro zneškodňování nebezpečných odpadů bude smluvně zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost. Při stavbě nebudou produkovány emise v množství, které by překračovalo stávající produkci výfukových plynů z dopravy.
- i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:  
Zemní práce nebudou prováděny.
- j) ochrana životního prostředí při výstavbě:  
Během stavby budou vznikat odpady z běžné stavební výroby – různá stavební suť, zbytky stavebních materiálů, obalový materiál stavebních hmot (papír, lepenka, plastové fólie), odpadní stavební a obalové dřevo, mohou se vyskytnout také v malém množství zbytky izolačních hmot z jejich instalace (tepelná izolace apod.). Při natírání konstrukcí, lepení, dále při úklidu apod. se vyskytnou odpady typu nádoby z kovů i z plastů s obsahem znečištění, znečištěné textilní materiály.  
Třídění odpadů bude probíhat již při vzniku – na spalitelné ve spalovně, dále nespalitelné – pro skladování na zabezpečené skládce, materiály k recyklaci a na nebezpečné odpady. Zneškodnění těchto odpadů ze stavební výroby bude zajišťovat dodavatelská stavební firma, která bude plnit povinnosti původce odpadů z výstavby.  
Stavební suť budou odváženy k recyklaci. Pro zneškodňování nebezpečných odpadů bude smluvně zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost. Odpady spalitelné budou shromažďovány v kontejneru, který bude dle potřeby odvážen stavební firmou do spalovny.

Odpady nespalitelné budou shromažďovány v kontejneru, který bude dle potřeby odvážen na skládku odpadů.

Bude zamezeno pronikání stavebních materiálů do odpadních a podzemních vod. Při stavbě bude omezena prašnost vhodnou manipulací se stavebním materiálem. Vliv stavby na životní prostředí je posuzován dle zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb., zákona č. 163/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb.

Stavba vytváří únosné zatížení území navrženou stavbou a činnostmi, při které nedojde k poškození životního prostředí ani nebudou vytvořeny negativní vlivy zdravotní, sociální a ekologické na obyvatelstvo. Dotčené území se nenachází v oblasti se zvláštní ochranou.

Vliv provozu na ovzduší a jeho ochrana se posuzuje dle č. 201/2012 Sb.. Řešené území nepatří do oblasti se zvláštní ochranou. Nevyskytuje se úlet látek, uvedených v seznamu látek v příloze 1, které znečišťují ovzduší.

Z hlediska ochrany zdraví je nosným podkladem pro posuzování zákon č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví ve znění navazujících vyhlášek. Navržená stavba nepřichází do styku s chemickými karcinogeny. Zacházení s jedy, žiravinami a omamnými látkami dle vyhlášky č.40/2009 Sb. není na stavbě provozováno. Styk s elektromagnetickým zářením se nevyskytuje. Požadavky na ochranu zdraví před ionizačním zářením dle vyhlášky č.18/1997 Sb. na základě povahy stavby nejsou uplatněny. Nebudou používány stavební materiály s hmotnostní aktivitou větší než 120 Bq/kg.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi:

Pozemek není v současné době oplocen a je veřejně přístupný. Veškerá nebezpečná místa a volné prostory musí být zabezpečeny proti pádu osob a materiálu. Na pracoviště, kde budou prováděny stavební a montážní práce musí být zakázán vstup nepovolaným osobám. Tento zákaz je třeba na příslušných místech viditelně vyznačit a vyžadovat jeho dodržování.

Během výstavby je zhotovitel povinen používat pouze techniku v řádném technickém stavu, respektovat noční klid (předpokládá se práce v jedné směně). Použité technické prostředky musí plně respektovat parametry stávajících místních komunikací, aby nedošlo k jejich poškození. Komunikace musí zůstat čisté a nesmí být na nich omezován provoz.

Při provádění stavebních a montážních prací bude dbáno jednotlivých zákonů a vyhlášek a vnitropodnikových bezpečnostních předpisů dodavatelských a montážních firem a další navazující vyhlášky a nařízení. Je nutné dodržovat bezpečnostní předpisy při práci s jednotlivými zařízeními. Nebezpečná místa a stroje je nutné označit řádně tabulkami. Dále je nutné provádět řádnou obsluhu a údržbu strojů a zařízení a školení pracovníků z hlediska bezpečnosti práce. Zvýšená pozornost bude kladena na stavbu lešení, které musí vyhovovat platným normám.

Budou dodrženy požadavky zákona č. 309/2006 Sb., požadavky na pracovní podmínky a pracovní prostředí na pracovišti, požadavky na výrobní a pracovní prostředky a zařízení, požadavky na organizaci práce a pracovní postupy, budou podle potřeby umístěny bezpečnostní značky, značení a signály.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb:

Stavba nebude vyžadovat úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření:

- Charakter stavby a zařízení staveniště nevyžadují řešit dopravní inženýrská opatření.
- n) stanovení podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření stavby proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.) :
- Při provádění stavebních a montážních prací je nezbytnou podmínkou bezpečnosti práce vypracování a dodržování bezpečnostních předpisů a správných pracovních postupů pro provádění prací samotných a zabezpečení okolních pracovišť a komunikačních prostor tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví pracovníků. Zejména je nutné dodržet příslušná ustanovení Nařízení vlády č.591/2006 Sb. včetně dalších požadavků ve Vyhlášce č.309/2005 Sb. o zajišťování technické bezpečnosti vybraných zařízení.
- Při provádění prací ve výškách je třeba dodržovat NV 362/2005 Sb.
- Při provádění montážních prací je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, podmínky příslušné kvalifikace a oprávnění, zejména ČSN 050601, ČSN 050610, ČSN 050630, ČSN 343100, ČSN 343108, vyhlášku ČÚBP č.50/1978 Sb, vyhlášku č.48/1982 Sb, vyhlášku ČÚBP č.19 a 20/1979 Sb. v platném znění a v dalších předpisech příslušných jednotlivým druhům zařízení a vykonávaných činnostech.
- Stavba se seznámí s lokalizací umístění požárních nádrží, popř. jiných hasicích zařízení.
- Stavební dělníci i třetí osoby pohybující se po staveništi budou seznámeni a proškoleni o bezpečnosti a ochraně zdraví na staveništi. Každý pracovník dostane přidělené pracoviště a jeho pohyb na jiných pracovištích je zakázán.
- Třetí osoby se po staveništi mohou pohybovat jen po proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví na staveništi a o možných rizicích a pouze v doprovodu pověřené osoby.
- Všechny osoby pohybující se na staveništi jsou povinny nosit ochranné přilby. Pracovníci na určených pracovištích jsou povinni používat ochranné pomůcky v míře odpovídající druhu prováděné práce.
- Místa určená jako ohrožující bezpečnost a zdraví budou řádně označena a zabezpečena.
- o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny:
- Vzhledem k charakteru a rozsahu výstavby není nutné složité členění stavby.
- Termín zahájení výstavby jednotlivých stavebních objektů se předpokládá bezprostředně po nabytí právní moci stavebního povolení nebo ohlášení stavby. Předpokládaný termín dokončení bude 2 roky od tohoto data. Lhůta výstavby je stanovena s ohledem na zkušenosti s obdobným typem staveb, náklady stavby a podmínkami realizace.

Seznam použitých podkladů, ČSN, technických předpisů, odborné literatury, software pro návrh stavby byly použity tyto podklady:

<i>Zákon č. 185/2001 Sb.,</i>	<i>o odpadech,</i>
<i>Zákon č. 201/2012 Sb.,</i>	<i>o ochraně ovzduší,</i>
<i>Zákon č. 183/2006 Sb.,</i>	<i>o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 499/2006, o dokumentaci staveb ve znění 62/2013 Sb.</i>
<i>ČSN 01 3107</i>	<i>Technické výkresy. Schémata. Druhy a typy. Společné požadavky na kreslení</i>
<i>ČSN 73 0532</i>	<i>Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky</i>
<i>ČSN 73 0802 a související normy</i>	

ČSN 73 0821 ed. 2	<i>Požární bezpečnost staveb - Požární odolnost stavebních konstrukcí</i>
ČSN 73 1702	
ČSN 73 1901	<i>Navrhování střech - Základní ustanovení</i>
ČSN 72 7221-1	<i>Tepelně izolační výrobky pro použití ve stavebnictví - Část 1: Typy konstrukcí a kategorie použití</i>

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

Stavba je napojena na vodovodní a kanalizační řad stávající přípojkou. Nové budou vnitřní domovní kanalizace a vodovodu. Dešťové vody budou svedeny jako doposud.

## **C   Situace**

<b>C.01</b>	<b>Původní stav - Situace širších vztahů</b>	<b>1:2000</b>
<b>C.02</b>	<b>Původní stav - Koordinační situační výkres v areálu</b>	<b>1:1000</b>
<b>C.03</b>	<b>Původní a návrhový stav - Situace kolem objektu - úpravy</b>	<b>1:200</b>

## **D Dokumentace objektů**

### **D.1 Dokumentace stavebního objektu – modernizace, stavební úpravy a snížení energetické náročnosti budovy**

#### **D.1.1 Architektonicko-stavební řešení**

##### **a) Technická zpráva**

Jedná se o původní Objekt ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY, který slouží jako víceúčelový objekt.

Celkový charakter objektu zůstane zachován. Budou provedeny stavební úpravy a instalace nových technologií objektu za účelem:

- Celková modernizace objektu z hlediska jeho vzhledu a funkčního využití
- Snížení energetické náročnosti objektu a využití moderních technologií a obnovitelných zdrojů energie pro osvětlení, vytápění, ohřev TV a elektro soustavu v objektu
- Zřízení ubytovacích kapacit ve 3.NP
- Změna dispozic kanceláří a souvisejících provozů kuchyněk a sociálních zázemí ve 2.NP
- Změna dispozic v 1.NP za účelem zřízení školících a přezkušovacích místností

**Práce v objektu jsou rozděleny do několika skupin z hlediska :**

#### **1) Dotace z programu OPPIK – Energetické úspory**

##### **A. Energetická sanace objektu s dotační podporou z programu OPPIK**

- Zateplení obvodových stěn z vnější strany
- Výměna oken za nová plastová
- Výměna vstupních dveří za nové s hliníkovým rámem
- Zateplení střechy
- Výměna svítidel za nová, úsporná
- Instalace FVE na střechu
- Výměna původních kotlů na plyn za nové + odkouření
- Nové lokální bojlerů na ohřev TV

##### **B. Stavební úpravy za účelem změny účelového využití části objektu, drobné změny dispozic a celková modernizace objektu**

- Úpravy okapových chodníků kolem objektu
- Obnova vnitřní elektroinstalace včetně páteřních rozvodů
- Změny ve vnitřních dispozicích (vložení nových dveří do chodeb, vybourání nenosných příček mezi kanceláři, nové vnitřní členění prostor)
- Výměna zařizovacích předmětů ZTI (standard JIKA), nové povrchy v koupelnách, zachováme páteřní rozvody kanalizace (voda zatím k posouzení)

#### **2) Z hlediska prací podléhajících Ohlášení / Stavební povolení (projednání se Stavebním úřadem)**

#### **3) Z hlediska prací prováděných na objektu z interiéru tak, aby mohla být budova uvnitř využívána a dále z exteriéru v roce 2022**



b) Výkresová část

Výkresová část je součástí této PD – původní stav

- D.1.1.01 Půdorys 1.NP - stavební konstrukce - původní stav
- D.1.1.02 Půdorys 2.NP - stavební konstrukce - původní stav
- D.1.1.03 Půdorys 3.NP - stavební konstrukce - původní stav
- D.1.1.04 Pohledy severní a západní - stavební konstrukce - původní stav
- D.1.1.05 Pohledy jižní a východní - stavební konstrukce - původní stav
- D.1.1.06 Půdorys střechy - původní stav
- D.1.1.07 Řezy A-A – původní stav
- D.1.2.01 Půdorys 1.NP - vytápění
- D.1.2.02 Půdorys 2.NP - vytápění
- D.1.2.03 Půdorys 3.NP – vytápění
- D.1.3.01 Půdorys 1.NP - elektroinstalace
- D.1.3.02 Půdorys 2.NP - elektroinstalace
- D.1.3.03 Půdorys 3.NP - elektroinstalace
- D.1.4.01 Půdorys 1.NP – ZTI - kanalizace
- D.1.4.02 Půdorys 2.NP – ZTI - kanalizace
- D.1.4.03 Půdorys 3.NP – ZTI - kanalizace
- D.1.5.01 Půdorys 1.NP – ZTI - vodovod
- D.1.5.02 Půdorys 2.NP – ZTI - vodovod
- D.1.5.03 Půdorys 3.NP – ZTI - vodovod
- D.1.6.01 Půdorys 1.NP – plynovod
- D.1.6.02 Půdorys 2.NP – plynovod
- D.1.6.03 Půdorys 3.NP – plynovod

Výkresová část je součástí této PD –navrhovaný stav

- D.1.1.01 B Půdorys 1.NP - stavební konstrukce - bourací práce
- D.1.1.02 B Půdorys 2.NP - stavební konstrukce - bourací práce
- D.1.1.03 B Půdorys 3.NP - stavební konstrukce - bourací práce
- D.2.1.01 Půdorys 1.NP - stavební konstrukce - navrhovaný stav
- D.2.1.02 Půdorys 2.NP - stavební konstrukce - navrhovaný stav
- D.2.1.03 Půdorys 3.NP - stavební konstrukce - navrhovaný stav
- D.2.1.04 Pohledy severní a západní - stavební konstrukce - navrhovaný stav
- D.2.1.05 Pohledy jižní a východní - stavební konstrukce - navrhovaný stav
- D.2.1.06 Půdorys střechy - navrhovaný stav
- D.2.1.07 Řezy A-A – navrhovaný stav
- D.2.1.08 Přehled otvorových výplní

#### D.1.2 Stavebně - konstrukční řešení – návrhový stav

##### **Stavební konstrukce**

Nové vnitřní příčky budou provedeny z pórobetonového zdiva PORFIX.

##### **ZATEPLENÍ FASÁDY OBJEKTU**

Prvním opatřením je zateplení zděné fasády objektu. Obvodové stěny budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) z EPS součinitel tepelné vodivosti musí mít hodnotu  $\lambda_d$  deklarovaná max. 0,039 W.m-1.K-1, v tloušťce předepsané energetickým výpočtem, podle skladby obvodové konstrukce 140 mm. Samotná aplikace ETICS bude probíhat podle doporučeného technologického předpisu příslušného výrobce a zhotovitele.

Celková uvažovaná tloušťka systému je 150 mm.

V soklové části bude provedeno založení systému dle požadavku pro Požárně – bezpečnostní řešení objektu – skladba W1s.

Předpokládá se, že na fasádě bude provedena barevná kombinace 3 barev (šedá, bílá a oranžová) podle architektonického návrhu objednatele.

##### **ZATEPLENÍ STŘECHY OBJEKTU**

Ploché střechy budou zatepleny tepelnou izolací EPS 100 S. Součinitel tepelné vodivosti musí mít hodnotu  $\lambda_d$  deklarovaná max. 0,037 W.m-1.K-1, v tloušťce předepsané energetickým výpočtem, podle skladby střešní konstrukce 240 mm. Na tepelné izolaci bude provedena nová hydroizolace – systémová skladba ze 2 asfaltových pásů.

##### **OTVOROVÉ VÝPLNĚ**

Nová okna budou s plastovým rámem a zasklení izolačním dvojsklem nebo trojsklem  $U_w$ , max = 1,2 W.m-2.K-1 .

Dveře budou s hliníkovým nebo kompozitním ráme se součinitelem prostupu celých dveří  $U_d$ , max = 1,2 W.m-2.K-1.

Dveře a okna budou zabudovány v souladu s TNI 746077 a napojení na okolní konstrukce bude provedeno dle normy ČSN 730540.

Okna v jižní a západní fasádě budou osazena vnějšími roletami s ručním pohonem.

Okna budou opatřena vnitřní a vnější systémovou těsnicí páskou pro připojovací spáru oken se vzduchotěsným zapracováním do vnitřní omítky a vnějšího systému ETICS.

#### D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Je součástí samostatné části PD.

#### D.1.4 Technika prostředí staveb

##### **Vytápění objektu a ohřev TV**

### VÝMĚNA ZDROJE VYTÁPĚNÍ

Stávající kotle budou nahrazeny novými kondenzačními kotli o výkonu 2 x 30 kW.

### VÝMĚNA ZDROJE OHŘEVU VODY

Stávající ohřívače budou nahrazeny novými ohřívači o výkonu 3 x 2 kW.

### Větrání a chlazení

Objekt bude i nadále větrán přirozeně okny.

Serverovna – nutno udržet teplotu na max 19°C, bude nutno instalovat klimatizační jednotku pro tuto místnost, předpokl. výkon 1.5 kW (zatím odborný odhad). Projektová dokumentace řeší přípravu pro budoucí instalaci chlazení.

V prostorách učeben v přízemí nutno příprava na klimatizaci.

### ZTI

Vodovodní a kanalizační přípojky zůstanou zachovány stávající.

Dešťové svody ze střechy budou napojeny na lapače střešních splavenin a systémově napojeny na podzemní vedení dešťové kanalizace, pokud bude tato zbudována. Je nutné zajistit, aby voda ze střech nevnikala přímo k základům objektu. Do doby realizace dešťové kanalizace se budou i nadále dešťové vody vsakovat na pozemku investora.

### Elektroinstalace

#### VÝMĚNA OSVĚTLENÍ

Původní žárovkové a výbojkové osvětlení bude nahrazeno novými LED svítidly dle samostatně zpracovaného projektu.

#### VÝMĚNA ELEKTROINSTALACE

Budou demontovány všechny původní slaboproudé rozvody v objektu a elektroinstalace.

Nové páteřní rozvody budou provedeny v trasách v chodbách v podhledu.

Přívody elektroinstalace ke svítidlům pro 1.NP a 2.NP budou vedeny shora v konstrukci stropu. Pro 3.NP bude páteřní rozvod elektroinstalace veden v podhledu chodby a následně rozveden v systémových lištách po ŽB stropě.

### FV elektrárna

Na střeše objektu bude instalována FVE elektrárna s výkonem do 20 kWp napojená na elektrické rozvody v objektu. FVE elektrárnu – co nejvíce využít v objektu energii, kterou vyrobí (výdejní automaty, bojler, klimatizace + ohřívače v gastroprovozu), příprava na budoucí instalaci 2ks nabíječek na osobní vozy při SZ rohu objektu (parkoviště).

Na střeše objektu budou instalovány panely o výkonu 62 x 320 Wp. Celkový instalovaný výkon elektrárny je 19,84 kWp. Předpokládaná výroba el. energie je 19,8 MWh. Uvedená elektrárna pokryje cca 44,5 % spotřeby el. energie objektu (bude záviset na míře využití energie vyrobené FV elektrárnou, což bude souviset s energetickým managementem v objektu, instalovanými spotřebiči a celkově povahou a způsobem využití objektu).



V Liberci 07\_2022

Ing. Kateřina Tokarová