

Přestavba části objektu č.p. 100 ve Výsluní - zřízení bytových jednotek

B

Souhrnná technická zpráva

Investor stavby:	Město Výsluní, Výsluní 14, 431 83 Výsluní
Projektant:	Jiří Jerie, Pionýrů 1094, Kadaň 43201
Vypracoval:	Jiří Jerie
Odpovědný projektant:	Ing. Marian Trubiroha
Účel:	Projektová dokumentace pro stavební povolení
Datum:	01/2025

Obsah

B.1 Celkový popis území a stavby.....	2
B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení	3
B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení	4
B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení	4
B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti.....	4
B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby.....	4
B.3.4 Základní technický popis stavby	4
B.3.5 Technologické řešení- základní popis technických a technologických zařízení	5
B.3.6 Zásady požární bezpečnosti	5
B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy	5
B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí	6
B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	6
B.4 Připojení na technickou infrastrukturu	6
B.5 Dopravní řešení.....	6
B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	6
B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	6
B.8 Celkové vodohospodářské řešení	7
B.9 Ochrana obyvatelstva	7
B.10 Zásady organizace výstavby	7

B.1 Celkový popis území a stavby

- a) *základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí*

Řešený objekt je vícepodlažní podsklepený samostatně stojící objekt. Stáří objektu je cca 120-130 let.

Při prohlídce objektu nebyly zjištěny žádné poruchy a vady, které by měly mít vliv na stabilitu a únosnost nosných konstrukcí. Byly zjištěny pouze vady estetického rázu na obvodové stěně v suterénu a nevyhovující podlahy tamtéž z důvodu stáří a nedostatečné údržby.

Stavebně historický průzkum nebyl proveden, charakter objektu i lokalita jej nevyžadují.

- b) *charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.*

Řešený objekt se nachází na východním okraji obce Výsluní. V minulosti sloužil jako školka a škola, knihovna a v nedávné době byla zahájena jeho přestavba na bytový dům. Objekt je trvale užíván.

- c) *údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území*

Záměr předmětné akce je v souladu s územně plánovací dokumentací, účel užívání objektu se nemění (bytový dům s prostory občanského vybavení- posilovna, herna včetně zázemí).

- d) *výčet a závěry průzkumů*

Pro potřeby zpracování předmětné dokumentace nebyl proveden žádný technický průzkum. Rozsah záměru, charakter stavby a její rozsah tyto činnosti nevyžaduje.

- e) *informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu*

Řešená stavba vyžaduje výjimku na požadavek oddělených šaten pro muže a ženy u posilovny v suterénu. Tyto oddělené šatny nelze z prostorových důvodů realizovat, proto bude upraven provozní režim tak, že pro každou skupinu bude vyhrazen konkrétní den.

Další výjimky nejsou uvažovány či předpokládány.

- f) *stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu*

Nebylo posuzováno, realizace stavby proběhne uvnitř stávajícího objektu.

- g) *vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin*

Vliv stavby na její okolí zůstává beze změn. Odtokové poměry v území stavby budou také beze změn. Realizace stavby nevyžaduje asanační či demoliční práce mimo předmětný objekt. Nebudou káceny žádné dřeviny.

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

Pro realizaci stavby nebudou nutné žádné zábory.

- i) *navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých*

ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu

Realizace a provoz stavby nevyvolá vznik nových pásem či typů ochran v předmětném území.

- j) *navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby*

Zastavěná plocha i obestavěný prostor stávajícího objektu zůstávají beze změny.

V objektu se nacházejí tyto funkční jednotky:

stávající stav - 4 bytové jednotky (1x ve 2.NP + 3x ve 3.NP); herna + učebna/klubovna ve 2.NP; posilovna + kancelář správce v 1.NP

nový stav- 9 bytových jednotek (3x v každém podlaží); posilovna + hyg. zázemí v 1.PP.

- k) *limitní balance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.*

V rámci předmětné PD není řešena balance, jelikož nároky stavby na jejich potřebu se nezvyšují, pouze se mění charakter odběru. Odvádění srážkových vod zůstává beze změny. Provozem stavby nebudou vznikat zvýšené emise, stávající zdroj bude ponechán beze změn.

- l) *požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě*

Realizace i provoz předmětné stavby nevyžaduje navýšení kapacity těchto sítí technické infrastruktury.

- m) *základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice*

Předpokládaný termín realizace je 06/2025- 06/2026. Realizace proběhne v jedné etapě. V současné době nejsou známy žádné podmiňující faktory pro stavbu. Nejsou předpokládány vyvolané investice.

- n) *základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby*

Po dokončení stavby není uvažován zkušební provoz, charakter stavby jej nevyžaduje. Stejně tak není předpokládána potřeba předčasného užívání.

- o) *seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby*

Tyto činnosti nebyly v rámci zpracování dokumentace provedeny, charakter stavby je nevyžaduje.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Tato problematika nebyla v rámci zpracování dokumentace řešena, veškeré změny proběhnou uvnitř stávajícího objektu bez dopadu na jeho vnější vzhled. Před cca 3 lety proběhla oprava fasády včetně výměny výplní otvorů.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Dokumentace navrhuje řešit nové úpravy ve stejném rozsahu a v materiálovém řešení podle „vzoru“ stávajících bytových jednotek. Nové příčky budou provedeny jako lehké ze suchých montážních systémů. Toto řešení bylo zvoleno proto, že se jedná o lehký konstrukční systém, který nezatíží stávající nosné konstrukce.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

- a) *celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí*

Není předmětem této dokumentace, stávající řešení zůstává beze změn.

- b) *popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností*

Není předmětem této dokumentace, stávající řešení zůstává beze změn.

- c) *popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů*

Není předmětem této dokumentace, stávající řešení zůstává beze změn.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Není předmětem této dokumentace, jedná se o bytový dům, jehož provoz a užívání nevyžaduje zvláštní opatření z pohledu bezpečnosti.

B.3.4 Základní technický popis stavby

- a) *popis stávajícího stavu*

Stavební řešení

Jedná se o samostatně stojící, vícepodlažní objekt (tři nadzemní podlaží + jedno podzemní), podsklepený cca ze 2/3 zastavěné plochy. Konstrukčně se jedná o stěnový nosný systém v ortogonálních osách, kdy nosným prvkem jsou obvodová stěna a vnitřní nosné stěny kolem schodiště a centrální chodby. Nosné stěny jsou vyzděny z plných cihel, suterénní zdivo je smíšené nebo kamenné. Příčky jsou zděné, stropy trámové se záklopy a podbitím s výplní škvárovými zásypy.. Zastřešení tvoří valbová střecha s nosnou konstrukcí tvořenou tradičním dřevěným krovem. Střešní krytinu tvoří falcovaný plech kotvený do celoplošného bednění.

Dispoziční řešení

V 1.PP se nachází kotelna se skladem paliva, hyg. zázemí a volné prostory (dříve sloužily jako školní jídelna a kuchyně, dnes bez využití). V 1.NP se nachází hlavní vstup s navazující centrální chodbou se schodištěm, jedna bytová jednotka, posilovna, samostatná kancelář a soc. zázemí. Ve 2.NP se nachází jedna bytová jednotka, a dvě učebny (jedna slouží jako herna) a soc. zázemí. Ve 3.NP se nacházejí tři bytové jednotky a komory pro dva z bytů v místě původního soc. zázemí. Prostor pod střechou tvoří pouze půda rozdělená na tři části a ukončení centrálního schodiště. Všechny bytové jednotky jsou 2 + KK. Vertikální propojení všech podlaží zajišťuje jedno centrální dvojramenné schodiště doplněné výtahem, který nevede do suterénu a na půdu. Vstupy do objektu jsou tři, kdy hlavní je z jihozápadního průčelí a zajišťuje přístup na hlavní schodiště, vedlejší na severovýchodním průčelí, který zajišťuje přístup na pozemek za objektem a na východní straně je samostatný vstup přes jednopodlažní přístavbu do jedné z byt. jednotek v 1.NP.

b) *popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení*

V 1.PP bude zachována kotelna a sklad paliva, stávající hyg. zázemí se změní na šatnu včetně WC a koupelny doplněné o úklidovou místnost. Místnost v jižním rohu se pomocí nového průchodu propojí na původní jídelnu a nově vzniklý prostor složený ze tří místností bude sloužit jako posilovna a malá tělocvična. V 1.NP se posilovna změní na nový byt 2+KK, kancelář a část původního bytu se propojí a vznikne další byt 2+KK, soc. zázemí se přebuduje na komory pro bytové jednotky. Ve 2.NP se velké místnosti přebudují na samostatné bytové jednotky 2+KK, soc. zázemí se přebuduje na komory pro bytové jednotky. Ve 3.NP a na půdě nebudou prováděny žádné dispoziční změny.

V rámci stavebních úprav budou probíhat minimální zásahy do stávajících nosných konstrukcí, nově budované stěny budou z lehkých systémů.

B.3.5 Technologické řešení- základní popis technických a technologických zařízení

a) *popis stávajícího stavu*

V 1.PP je umístěn kotel na tuhá paliva se zásobníkem na TUV, který připravuje pro celý objekt teplou vodu pro vytápění a užitkovou spotřebu.

Další zařízení (např. chlazení, VZT) nejsou v objektu instalována.

b) *popis navrženého řešení*

Stávající řešení bude zachováno, pouze se provedou úpravy rozvodů ZTI (vybudování nových ležatých rozvodů kanalizace a rozvod vody k novým zařizovacím předmětům) a vnitřní elektroinstalaci (nové okruhy pro jednotlivé byty včetně měření a jištění).

V 1.PP bude do hyg. zázemí instalováno podtlakové větrání s rekuperací.

c) *energetické výpočty*

Nejsou řešeny, bilance energií jsou beze změny.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) *charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.,*

Základní parametry stavby/objektu:

- výška stavby: 12,1 m (okap střechy); 17,6 m (hřeben střechy)
- zastavěná plocha: 349 m²
- počet podlaží: 4 (jedno podzemní, tři nadzemní)
- počet osob: trvalé užívání v rámci bydlení max. 28-30 osob, v rámci užívání posilovny max 5 osob
- světlá výška podlaží: 1.PP 2,6- 3,0 m; 1- 3.NP 3,25 m (2,9 m SDK podhled)

b) *kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku*

Tato kritéria či rizika nejsou v předmětném objektu přítomna. Stavba není kulturní památkou.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov.

Není řešeno, bilance energií zůstanou beze změny.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Není řešeno, úpravy nevyvolají změny stávajících parametrů. Stavba nemá negativní vliv na své okolí- nenacházejí se v ní nové zdroje plyných emisí a hluku či vibrací.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Není řešeno, tyto faktory nejsou v místě stavby přítomny.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Není řešeno, stávající trasy i dimenze přípojek zůstanou beze změny. Kapacitně i technicky vyhovují záměru.

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Není řešeno, stavba nevyžaduje změny stávajícího řešení, které je tak zachováno.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Není řešeno, zadavatel nepožadoval.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) *vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu*

Není řešeno, stavba nemá negativní vliv na své okolí.

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

Není řešeno, stavba nemá negativní vliv na své okolí. Rozsah a charakter stavby nevyžaduje toto posouzení.

- c) *popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona*

Rozsah a charakter stavby nevyžaduje toto posouzení.

- d) *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*

Rozsah a charakter stavby nevyžaduje toto posouzení.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami.

Není řešeno, stávající trasy i dimenze přípojek zůstanou beze změny. Kapacitně i technicky vyhovují záměru.

Nakládání s odpadními vodami je také zachováno beze změn.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

- a) *způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje.

- b) *způsob zajištění ukrytí obyvatelstva*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje.

- c) *způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje.

- d) *způsob zajištění ochrany před povodněmi*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje ani její umístění nevyžadují tuto ochranu.

- e) *způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje.

- f) *způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti*

Není řešeno, charakter stavby nevyžaduje.

B.10 Zásady organizace výstavby

- a) *napojení staveniště na stávající technickou infrastrukturu*

V objektu jsou k dispozici tyto zdroje a staveniště bude zásobováno z nich (pouze se stanoví předávací bod a podružné měření spotřeby). Přístu

- b) *ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.*

Realizace stavby tyto činnosti nevyžaduje.

- c) *vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu*

Přístup na staveniště bude po stávajících místních komunikacích a nevyžaduje jejich úpravu. Pouze se budou řešit případné krátkodobé částečné uzavírky či omezení na přilehlých komunikacích dle potřeb stavby.

d) *maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště*

Nejsou nutné, realizace proběhne pouze na pozemcích vlastníka.

e) *požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti*

Původcem odpadů, které budou vznikat během výstavby, bude dodavatel stavby. Během výstavby budou odpady zařazovány podle druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů). Evidence a ohlašování odpadů bude prováděno v souladu s § 94 a § 95 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Dodavatel stavby provádějící výstavbu objektu musí mít zajištěn odběr všech odpadů k využití nebo odstranění. S odpady bude nakládáno na základě jejich skutečných vlastností.

Nakládání se všemi odpady musí být popsáno v projektu organizace výstavby (POV).

Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu využití nebo odstranění jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby.

Shromažďovací místa a prostředky musí být označeny v souladu s požadavky nové právní úpravy na úseku nakládání s odpady. Pro shromažďování uvedených druhů odpadů je nutné zajistit dostatečný počet shromažďovacích nádob tak, aby bylo zajištěno jejich vyhovující shromažďování a zároveň zajištěno třídění podle druhů a kategorií odpadů.

Stavební odpad musí být po celou dobu přistavení kontejneru zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku. Původce stavebního odpadu je povinen odpad třídit a nabídnout k využití provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu.

Přepravní prostředky při přepravě stavebního odpadu musí být zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku tohoto odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, je přepravce povinen neprodleně znečištění odstranit.

Při výstavbě budou vznikat odpady typické pro stavební činnost tohoto druhu a rozsahu. V počáteční etapě výstavby bude nutné provést výkopové práce, terénní úpravy a teprve potom budou následovat stavební a montážní práce.

Při likvidaci odpadu kategorie N bude postupováno dle nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, především dle § 21 odst. 2 až 6. a tab. 5 přílohy č. 3.

f) *zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi*

Na staveništi budou dodržovány zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

V rámci zpracování této PD nebyly zjištěny práce a činnosti, které jsou rizikem a nevyžadují vypracování plánu BOZP a přítomnost koordinátora BOZP na stavbě. Stavbu nebude nutné ohlásit na územně příslušný inspektorát práce.

g) *balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin*

V rámci realizace nebudou prováděny zemní práce, balance proto není řešena.

h) *limity pro užití výškové mechanizace*

Není řešeno, pro realizaci stavby nebude tato mechanizace potřeba.

- i) *požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky*

Není řešeno, stavba bude realizována za plného provozu objektu a bude realizována v jedné etapě. Po dokončení realizace bude stavba ihned uvedena do užívání bez jakékoliv formy zkušebního provozu.

- j) *návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek*

Není řešeno, v rámci realizace stavby nebudou prováděny činnosti vyžadující dílčí či zvláštní kontroly tohoto charakteru.

- k) *dočasné objekty*

Nebudou zřizovány.