

Obsah:

B.1	Popis území stavby	2
B.2	Celkový popis stavby.....	3
B.2.1	Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek.....	3
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení	3
B.2.3	Celkové provozní řešení, technologie výroby.....	3
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby.....	4
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	4
B.2.6	Základní charakteristika objektů	5
B.2.7	Základní charakteristika technických a technologických zařízení.....	5
B.2.8	Požárně bezpečnostní řešení	5
B.2.9	Zásady hospodaření s energiemi.....	5
B.2.10	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.....	5
B.2.11	Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	6
B.3	Připojení na technickou infrastrukturu	6
B.4	Dopravní řešení.....	6
B.5	Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	7
B.6	Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	7
B.7	Ochrana obyvatelstva	7
B.8	Zásady organizace výstavby	7

Poznámka:

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době jejího předání objednateli. Technické specifikace obsažené v projektové dokumentaci udávají technický standard stavby, jednotlivých výrobků a materiálů a je možné je po dohodě s investorem a projektantem zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika stavebního pozemku

Základní charakteristika řešeného území je popsána v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – údaje o území.

Výpisy z KN dotčených pozemků jsou součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

V rámci předprojektové přípravy byly poskytnuty podklady pro projekční činnost, byl proveden vizuální průzkum stavby a okolí a byla pořízena fotodokumentace.

Stavebně - technické průzkumy

Bylo provedeno zaměření stávajícího stavu stavebního objektu, stavebně technický průzkum, návrh sanačního opatření, kamerová zkouška kanalizace, prohlídka komínů s kominickým mistrem.

Mapové podklady

Pro účely zpracování dokumentace byla použita katastrální mapa v měřítku 1:1000.

Situace jsou doloženy ve výkresové části dokumentace (příloha C).

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Projekt respektuje veškeré požadavky na ochranná pásma, určená správcem dotčených inženýrských sítí. Do projektu jsou zapracována a plně respektována stanoviska a požadavky dotčených orgánů. Písemná vyjádření dotčených orgánů jsou součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba ani stavební pozemek není zatížen záplavovým územím.

V místě stavby není poddolované území.

Území je bez zdrojů nerostů.

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

Stavební úpravy nebudou mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Stavba nenaruší hlukové poměry v okolí. Ve stavbě nejsou nově instalována žádná zařízení, které by hlukově narušovali okolní zástavbu.

Vliv stavebních úprav na odtokové poměry v území je popsán v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – údaje o území.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Požadavky na asanace

V souvislosti s realizací stavby nejsou požadovány žádné asanace.

Požadavky na demolice

V souvislosti s realizací stavby nejsou požadovány žádné demolice. Při stavbě dojde pouze k drobným bouracím pracím, které se budou týkat vybourání stávajících výplní otvorů v obvodových stěnách, dílčích bourání podlah, odstranění omítek a výměny technologie výtahů.

Požadavky na kácení dřevin

Požadavek na kácení dřevin projekt neřeší.

g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

V rámci stavebního řízení nedojde k převodu současného zemědělského půdního fondu.

h) Územně technické podmínky

Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je popsána v dílčí části projektové dokumentace: B. Souhrnná zpráva – B.4 Dopravní řešení a B.3 Připojení na technickou infrastrukturu.

i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba není podmíněna žádnou související investicí a je plně v režii investora.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Účel užívání viz A. průvodní zpráva – A.4 Údaje o stavbě, části "b": účel užívání stavby.

Základní kapacity funkčních jednotek viz A. Průvodní zpráva – A.4 Údaje o stavbě, části "h": navrhované kapacity stavby.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanistické řešení

Podmínky pro výstavbu jsou vymezeny v územním plánu obce (blíže specifikováno v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – údaje o území).

Způsob využití daného území se nemění, stavba je v souladu s územně-plánovací dokumentací.

a) Architektonické řešení

Architektonické řešení se stavebními úpravami zásadně nemění. V projektu se řeší obnovení původního vzhledu fasády a dílčí stavební úpravy uvnitř objektu, jako je nová omítka, výmalba, obnovení původní dlažby a obkladů ve společných prostorech objektu. Úpravy objektu jsou cíleny na obnovu původního architektonického řešení objektu.

Jelikož se jedná o památkově chráněný objekt, tak po konzultaci s Národním památkovým ústavem (arch. Fírbasová) nebylo umožněno zateplení hlavního průčelí ani dvorní fasády z důvodu ochrany objektu jako celku. Dále jsou na celém objektu geometrické prvky, které je nutné zachovat při obnově do původního vzhledu.

Stavební úpravy se dotýkají výměny oken do dvorní části a světlíků za jejich repliky (kastlová okna -> exteriérové křídlo dithermální, vnitřní křídlo jednoduché zasklení). Do ulic Kounicova a Zahradníková jsou okna již vyměněna.

Projekt dále řeší výměnu stávajících venkovních parapetů za nové ze žárově pozinkovaného a dodatečně natřeného plechu. Parapety budou měněny také u již vyměněných oken do ulice.

Vnitřní parapety u kastlových oken jsou součástí dodávky okna.

V 1.PP jsou stávající okna ocelová, která budou repasována včetně mříží, která jsou z vnějšku budovy v těchto otvorech umístěna (mříže jsou pouze při ulicích, ve dvorní části mříže nejsou).

Dále se řeší výměna původních výtahů za nové, kde v objektu Kounicova 42 bude výtah umístěn do nové prosklené šachty v centrálním trojramenném schodišti a v objektu Zahradníková 10 bude umístěn do stávající zděné šachty. Instalace výtahu nebude mít vliv na statiku objektu.

V rámci stavebních úprav také dojde k nahrazení stávajících dřevěných poničených sklepních kójí za nové dřevěné z latí 50/70 mm.

Dále ve sklepních prostorech 1.PP bude nově provedena podlaha z betonových dlaždic, které budou uloženy do šterkopískového lože. Skladby jednotlivých konstrukcí jsou uvedeny v dílčí části PD: Architektonicko-stavební řešení.

Byt v 1.PP - zmodernizování jednoho nebytového prostoru na byt při ulici Zahradníková – budou nově provedeny podlahy, omítky, výmalba, nové interiérové dveře, rekonstruované prostory WC a koupelny, nová kuchyňská linka.

!!!Tento byt je řešen v samostatném projektu!!!

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Dispoziční a provozní řešení se stavebními úpravami nemění.

Při návrhu stavby jako celku jsou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu (blíže specifikováno v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – A.3 Údaje o území, části „e“: údaje o souladu s územním rozhodnutím a A.4 Údaje o stavbě, části „e“ Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Objekt není speciálně uzpůsoben pro užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, ve smyslu vyhlášky 398/2009 Sb.

Ve smyslu, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se dle § 2 odst. (2), se požadavky této vyhlášky neuplatňují.

Stavebník vyžaduje kolejničky pro nájezd kočárků na schodiště. Další řešení pro bezbariérové užívání stavebník nevyžaduje.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Základní požadavek na bezpečnost při užívání staveb je soustředěn na riziko bezprostředního fyzického poškození vznikajícího z různých důvodů pro osoby uvnitř nebo v blízkosti stavby. Tato rizika se v zásadě týkají uklouznutí, pádů, nárazů, popálení, zásahu elektrickým proudem, výbuchů apod.

Veškerá zařízení v budově budou tedy certifikována dle právních předpisů.

Budou používána a zabudována pouze ta zařízení, která jsou ve vyhovujícím technickém stavu, s odpovídající dokumentací, technickými prohlídkami, ověření, zda jsou podrobena potřebným revizím a obsluhují je kvalifikovaní pracovníci.

Je nutné dodržení úkolů požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. - o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisu o požární ochraně.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) Stavební řešení

Popsáno v projektové dokumentaci v části D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, v dílčí části jednotlivých objektů: architektonicko-stavební řešení.

b) Mechanická odolnost a stabilita

Popsáno v projektové dokumentaci v části D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, v dílčí části jednotlivých objektů: stavebně konstrukční řešení.

Konstrukce byly posouzeny statickými výpočty, které jsou v této části doloženy.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) Technická řešení

Navržená technická zařízení jsou řešena v projektové dokumentaci v části D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, v dílčí části jednotlivých objektů: D.1.4 Technika prostředí staveb: Zdravotně technické instalace, silnoproudé elektroinstalace, slaboproudé elektroinstalace, domovní rozvod plynu, vytápění

b) Výčet technických a technologických zařízení

Nové přípojky inženýrských sítí nejsou realizovány. Všechny inženýrské sítě zůstávají stávající.

Nové technologické zařízení se týká výměny výtahu, kde se řeší výměna původních výtahů za nové, kde v objektu Kounicova 42 bude výtah umístěn do nové prosklené šachty v centrálním trojramenném schodišti a v objektu Zahradníková 10 bude umístěn do stávající zděné šachty. Instalace výtahu nebude mít vliv na statiku objektu.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Řešeno v projektové dokumentaci v části D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, v dílčí části jednotlivých objektů: D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

Tepelně technické vlastnosti jednotlivých částí konstrukcí a celková energetická bilance objektu je dána stářím objektu a jelikož se jedná o památkově chráněný objekt, tak po konzultaci s Národním památkovým ústavem (arch. Fírbasová) nebylo umožněno zateplení hlavního průčelí ani dvorní fasády z důvodu ochrany objektu jako celku. Dále jsou na celém objektu geometrické prvky, které je nutné zachovat při obnově do původního vzhledu.

Vlastnosti objektu se výrazně zlepší nahrazením původních oken, která jsou ve špatném technickém stavu. Při replice kastlových oken bude použito dithermálních skel na exteriérové křídlo a jednoduchých skel na vnitřní křídlo.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Ochrana ovzduší - emise

Do nově zrekonstruovaného bytu v 1.PP je nově navržen plynový závěsný kondenzační turbokotel o modulovaném topném výkonu 5 až 20 kW, pro přípravu TUV pak 23 kW. Kotel zásobuje byt teplem pro potřeby vytápění a přípravy TUV.

Jedná se o zdroj tepla s malým výkonem - produkce emisí se z hlediska výkonu kotle neposuzují, stavba nepodléhá posouzení České inspekce životního prostředí.

Odpady

S odpady, jež vzniknou při výstavbě nebo provozu objektu musí být naloženo s ohledem na jejich katalogové označení dle vyhlášky 381/2001 Sb.

Tuhé a další odpady provozu (komunální odpad): Odpady bez závadných příměsí jsou skladovány v popelnících, které jsou tomu přímo určeny. Odvoz na skládku bude zajištěn u příslušné firmy technických služeb, která má tuto činnost ve své náplni.

Všechny odpady budou skladovány na určených místech a poté budou odvezeny na příslušné skládky. Prostor pro uskladnění odpadů je zajištěn ve dvorním prostoru objektu u zařízení staveniště, nebo bude investorem vyčleněna místnost ve sklepním prostoru při ulici Kounicova.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

V souvislosti s realizací stavby není nutné řešit ochranu před pronikáním radonu z podloží.

b) Ochrana před bludnými proudy

V souvislosti s realizací stavby není nutné řešit ochranu před bludnými proudy.

c) Ochrana před hlukem

Konstrukce svojí skladbou a tím i svými akusticky izolačními vlastnostmi dávají předpoklad zajištění splnění legislativních požadavků. V novostavbě nebude instalován žádný zdroj hluku, který by narušoval hlukovou pohodu objektu.

d) Protipovodňová opatření

V souvislosti s realizací stavby není nutné řešit protipovodňová opatření.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Přípojka elektro

Přípojka zůstává stávající.

Vodovodní přípojka

Přípojka zůstává stávající.

Napojení na splaškovou kanalizaci

Přípojka zůstává stávající.

Napojení na dešťovou kanalizaci

Přípojka zůstává stávající.

Plynovodní přípojka

Přípojka zůstává stávající.

B.4 Dopravní řešení

a) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení zůstává stávající.

b) Doprava v klidu

Parkování v dané lokalitě zůstává stávající.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Projektová dokumentace neřeší vegetace ani související terénní úpravy.

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

Stavební úpravy nemají negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. Nemá vliv na kvalitu podzemních vod. Ve stavbě budou použity nezávadné certifikované materiály, které neohrožují životní prostředí. Veškeré veřejné plochy dotčené výstavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu.

Stavební úpravy nemají negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Úpravy nenaruší hlukové poměry v okolí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Stavba není navržena k využití pro potřeby ochrany obyvatelstva. Projekt se nedotýká požadavků na ochranu obyvatelstva, tj. plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku. Nejsou navrženy žádné zvláštní opatření k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí, zejména ve vztahu k ohrožení života, zdraví, majetku nebo životního prostředí, a vedoucího k přerušení jejich příčin.

Nepředpokládá se, vzhledem k charakteru objektu, vznik závažných havárií. Předpokladem je, že vzhledem k typu objektu nedojde k závažným haváriím ohrožujícím obyvatelstvo.

Objekt se nenachází v zóně havarijního plánování.

B.8 Zásady organizace výstavby

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

Jedná se o stavební úpravy objektu. Během výstavby bude realizován odběr ze stávajících odběrných míst.

Odpadový materiál ze stavební činnosti bude průběžně odvážen na vhodnou skládku, kterou zajistí zhotovitel. Rovněž zajistí odvoz materiálů vhodných k recyklaci vč. odběru těchto materiálů v recyklačním středisku.

b) Odvodnění staveniště

Odvodnění zpevněných ploch využívaných staveništěm bude vyspádováním do dvorní vpusti, která je zaústěna do ležaté dešťové kanalizace.

c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební objekt je přímo u místní obslužné komunikace.

Staveništní přípojky není třeba zřizovat.

d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Veškeré stavební práce budou prováděny s maximálním ohledem k okolní zástavbě obytného charakteru. V průběhu realizace stavby budou veškeré stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti. Stavební práce budou probíhat výhradně v pracovní dny, a to od 6.30 do 19.30hod. Závoz a odvoz materiálu bude zajištěn kyvadlově omezeným počtem vozidel. Vozidla s větší tonáží se nepředpokládají a budou-li, budou omezena na nezbytně nutné množství.

Odpady vzniklé v průběhu stavby budou průběžně likvidovány oprávněnou firmou, případně odvezeny na místně příslušnou registrovanou skládku.

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

Stavebních úprav se netýká.

f) Maximální zábory pro staveniště

Staveniště bude zřízeno na pozemku investora ve dvorní části rekonstruovaného objektu.

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

Při stavební činnosti vzniknou odpady kategorie „O“ – ostatní, které budou částečně využity při stavebních úpravách resp. částečně recyklovány, a odpady kategorie „N“ – nebezpečné, které budou likvidovány v příslušném zařízení k tomu určeném (skládky odpadů).

Odpad kategorie "O" ostatní

- beton, keramika, sádra - budou užity pro stavební úpravy resp. Recyklovány,
- kovy, slitiny kovů, dřevo, sklo, plasty - budou nabídnuty k dalšímu využití.

Odpad kategorie "N" nebezpečný

- asfalt, dehet, izolační materiály a směsný stavební demoliční odpad

Za odstraňování odpadu při výstavbě je zodpovědný jejich původce, tedy dodavatel stavby, který zajistí jejich roztřídění a likvidaci. Podrobnosti bude obsahovat ZOV vybraného dodavatele. Ten předloží doklady o způsobu nakládání s odpady v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. a návaznými předpisy s ním souvisejícími.

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

Vytěžená zemina z výkopu pro založení nových podlah a zpevněných ploch bude odvážena na řízenou skládku.

i) Ochrana životního prostředí při výstavbě

V oblasti ochrany životního prostředí bude při realizaci všech činností na staveništi postupováno s maximální šetrností k životnímu prostředí a budou dodrženy příslušné zákonné předpisy:

- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí (obecně)
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, zejména z hlediska § 31 Označování obalů a výrobků s regulovanými látkami a další povinnosti
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zejména § 7 a § 8 o ochraně a kácení dřevin
- nařízení vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emise hluku, (např. u stavebních strojů)

Je třeba provést opatření, kterými se minimalizují dopady vyplývající z provádění prací na staveništi z hlediska hluku, vibrací, prašnosti atd

j) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen splnit požadavky zákona 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) v platném znění.

Stejnopis oznámení o zahájení stavby musí být vyvěšen na viditelném místě u vstupu na staveniště o celou dobu provádění stavby, až do ukončení prací a předání stavby stavebníkovi k užívání. Pokud je to vhodné, je možné provést a umístit výše uvedené ohlášení jiným způsobem, například tabulí s uvedením potřebných údajů.

Pokud budou na stavbě vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny v příloze č. 5 výše uvedeného nařízení vlády, musí zadavatel stavby zajistit, aby před zahájením prací na staveništi byl vypracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Plán musí zejména:

- obsahovat potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu provedení,
- být přizpůsoben skutečnému stavu a podstatným změnám během realizace stavby.

Další povinnosti pro jednotlivé pracovní činnosti budou pro svoji složitost a různorodost připojeny k dílčím projektům stavebních objektů. V těchto dílčích projektech budou stanoveny zásady bezpečnosti práce a ochrany zdraví pro všechny pracovní činnosti, které se na daném objektu budou provádět tak, jak je stanoveno ve výše uvedeném nařízení vlády, a které musí zhotovitelé a jiné osoby podílející se na zhotovení stavby dodržovat.

k) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Objekt není speciálně uzpůsoben pro užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, ve smyslu vyhlášky 398/2009 Sb. Ve smyslu, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se dle § 2 odst. (2), se požadavky této vyhlášky neuplatňují. Zvláštní řešení pro bezbariérové užívání stavebníků nevyžaduje.

l) Zásady pro dopravní inženýrská opatření

Dopravně inženýrská opatření nejsou požadována.

m) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Nejsou žádné speciální podmínky pro provádění stavby.

n) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Realizace stavby a její postup bude ovlivněn přidělením finančních prostředků. Následující odhad je vztažen k optimálnímu průběhu výstavby:

zahájení stavby únor 2019

dokončení stavby říjen 2019

Na realizaci stavby bude dodavatelem před zahájením stavby vyhotoven přesný harmonogram prací.

Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi je zpracován a je doložen v dokladové části této PD. Vybraným dodavatelem stavby bude aktualizován.

Vypracoval:

Ing. Jan Němec
Tel.: +420 776 310 858
E-mail: jan.nemec@honestav.cz

