

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

JEDNOSTUPŇOVÁ DOKUMENACE DSP + DPS
PRO SPOLEČNÉ VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU
A STAVEBNÍHO POVOLENÍ



build&build s.r.o.
Chudenická 1059/30
102 00 Praha 10
IČ 06097529
team@buildbuild.cz

REVIZE 07/2022 doplnění pro NZÚ

RAZÍTKO, PODPIS:

PARÉ Č.:

OBSAH

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- A.1. identifikační údaje
 - A.1.1 Údaje o stavbě
 - A.1.2 Údaje o stavebníkovi
 - A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace
- A.2. Členění stavby objekty a technická a technologická zařízení
- A.3 Seznam vstupních podkladů

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- B.1 Popis území stavby
- B.2. Celkový popis stavby
 - B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání
 - B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení
 - B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby
 - B.2.4. Bezbariérové užívání stavby
 - B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby
 - B.2.6. Základní charakteristika objektů
 - B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení
 - B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení
 - B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana
 - B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí
 - B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí
- B.3. Připojení na technickou infrastrukturu
- B.4. Dopravní řešení
- B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
- B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
- B.7. Ochrana obyvatelstva
- B.8. Zásady organizace výstavby
- B.9. Celkové vodohospodářské řešení

A. Průvodní zpráva

A1. Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) **název stavby** Stavební úpravy domu pečovatelské služby
s navýšením kapacity
- b) **místo stavby** parcelní číslo 4987/936,
okres Louny, k.ú. Louny
- c) **předmět projektové dokumentace** jednostupňová dokumentace DSP+DPS
pro společné vydání územního souhlasu a
stavebního povolení

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) **jméno, příjmení, adresa:** Město Louny
Mírové náměstí 35
440 01 Louny

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a) **jméno, příjmení, obchodní firma:** build&build s.r.o.
Chudenická 1059/30,
102 00 Praha 10 - Hostivař
IČO 060 975 29
- b) **vedoucí projektu:** Ing. Petr Neradil, ČKAIT 1301312
- c) **jména a příjmení projektantů jednotlivých částí:**
PBR: Ing. Pavel Beran
ZTI: Jan Eliáš
STATIK: Ing. Michal Vysušíl
ELEKTRO: Jan Eliáš

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

Stavební úpravy jsou z hlediska členění navrženy jako jeden stavební objekt, její technologické vybavení a k němu příslušné trubní či kabelové vedení je chápáno jako nedílná součást stavby. Samostatným technologickým zařízením bude provedení schodišťové sedačky mezi 3.NP a 4.NP.

SO01 – Dům pečovatelské služby

SO01.01 – příprava území, zařízení staveniště

SO01.02 – stavební úpravy domu pečovatelské služby s navýšením kapacity

SO02 – Stavební úpravy vstupní rampy

A.3 Seznam vstupních údajů

Územní plán

Platná legislativa (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č.39/2015 Sb., 257/2013 Sb., 350/2012 Sb., 142/2012 Sb., 167/2012 Sb., 420/2011 Sb., 281/2009 Sb., 424/2010 Sb., 227/2009 Sb., 379/2009 Sb., 345/2009 Sb., 223/2009 Sb., 191/2008 Sb., 68/2007 Sb.; vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; vyhláška 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby)

Normy ČSN (závazné i doporučené)

Výpis z katastru nemovitostí

Snímek z katastrální mapy

Dokumentace správců sítí

Požadavky investora

Původní projektová dokumentace objektu

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Popis území stavby

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

Řešená stavební parcela č. 9876/936 se nachází na jihu města Louny. Pozemek se nachází v zastavěné části města. Sousední parcely patří stejnému majiteli – město Louny – tvoří přilehlou zeleň a komunikace. Na okolitých pozemcích se nacházejí bytové domy a rodové rodinné domy podobného charakteru. Stavební parcela čítá 1195 m². Na sousedních parcelách se vyskytuje vzrostlá zeleň. Stavební parcela je v mírném svahu, okolité parcely se zelení mají výraznější terénní změny. Stavební úpravy nemění využití stavebního pozemku a jsou v souladu s charakterem území.

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

Stavebními úpravami se nemění využití pozemku ani charakter objektu. Navrhované změny jsou v souladu s územním plánem města Louny.

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

Navrhované stavební úpravy jsou v souladu. Nemění se užívání stavby a ani charakter objektu.

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

Nejsou známy žádné výjimky a úlevová řešení.

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

Získaná závazná stanoviska jsou bez podmínek na projektovou dokumentaci, kromě souhlasného stanoviska NIPI (zn. 14320025, ze dne 18.10.2020), které obsahuje připomínky.

Připomínka v bodě č. 1 – řešení popsáno v bodě B.4.c) a koordinační situaci.

Připomínka v bodě č. 3 – komunikace pro chodce, včetně vstupní bezbariérové rampy, které jsou součástí záměru splňují požadované parametry – vyznačeno v koordinační situaci a výkresu D1.1.19 – Půdorys rekonstruované vstupní rampy

Připomínka v bodě č. 11 – výtah není součástí stavebních úprav, no stávající řešení splňuje vyjmenované parametry

Připomínka v bodě č. 12 – doplněno v bodě B.2.4 a B.2.6.b) této technické zprávy

Připomínka v bodě č. 13 – doplněno v bodě B.2.4 a B.2.6.b) této technické zprávy

Připomínka v bodě č. 14 – doplněno v bodě B.2.4 a B.2.6.b) této technické zprávy

Připomínka v bodě č. 15 – parametry splněny. Popsáno v bodech této technické zprávy a výkresech D1.1.11 a D1.1.17.

Připomínka v bodě č. 19 – šikmá zdvihací plošina na schodišti do 4.NP nebyla navržena z následujících důvodů: navrhované byty ve 4.NP neslouží pečovatelské službě, ale jsou navrženy jako byty startovací pro mladé rodiny. Z toho důvodu není bezbariérový přístup v tomto podlaží řešen. Umístění zdvihací plošiny, nebo jiné bezbariérové řešení, jako napr. prodloužení výtahu o 1 stanici je z ekonomického a technického řešení záměru

neefektivní. Zdvíhací plošina by také zúžila přechodnou šířku schodiště, co je nežádoucí z hlediska komfortu užívání nebo požárního úniku. Dále v případě rekonstrukce není vyžadován bezbariérový přístup do nových bytů nacházejících se v 4.NP.

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

Pro vypracování projektové dokumentace nebylo potřebné provedení žádných průzkumů. Před realizací bude proveden stavebně-technický průzkum jednotlivých konstrukcí dotčených stavebními úpravami.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.

památková ochrana – není;

z hlediska ochrany vod – pozemky stavby se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů ani v záplavovém území;

ÚSES – výstavbou projektované stavby není dotčen ÚSES (územní systém ekonomické stability);

Natura 2000, ptačí oblasti – pozemek se nenachází v ptačí oblasti.

Evropsky významná lokalita – pozemek se nenachází v žádné významné lokalitě.

sesuvy půdy – lokalita není ohrožena sesuvy půdy.

h) poloha vzhledem k záplavovému, poddolovanému území apod.

Záplavové území – pozemek, na kterém se nachází projektovaná stavba je mimo záplavové území.

Poddolované území – pozemek, na kterém se nachází projektovaná stavba je mimo poddolované území evidované Českou geologickou službou. (viz https://mapy.geology.cz/banske_mapy/)

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

Stavební úpravy nemají vliv na okolní pozemky, ochranu okolí a nemění odtokové poměry v území.

j) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Navrhovanými úpravami nevzniká požadavek na asanaci, demolici stávající stavby, či kácení vzrostlých dřevin.

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

Výstavbou záměru nedojde k záboru v rámci zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Bezbariérový přístup k řešenému objektu je zabezpečen stávajícími bočními vstupy přes únikové schodiště v úrovni přilehlého terénu nebo stávající vstupní rampou k hlavnímu vstupu do objektu. Tato rampa je součástí stavebních úprav, nemění se však její půdorysný tvar. Podélný a

příčný sklon, povrchová úprava a zábradlí splňují požadavky na bezbariérové prostředí, viz. výkres detailu rampy. Na přilehlém místě dotčené parcely se nacházejí parkovací stání s vyčleněným a označeným vyhrazeným stáním v počte 4 - splňujícím požadavky aj s ohledem na navýšení kapacity objektu.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice
předpokládané zahájení výstavby: 03/2022;
předpokládané dokončení výstavby: 01/2023;

Revize 07/2022 doplnění pro NZÚ

Fáze 1:

- zateplení fasády
- nová vstupní rampa
- nové vstupní dveře
- oplechování parapetů
- úprava povrchů a podlah exteriér
- nová dlažba balkonu
- nový okapový chodník
- nové zábradlí balkonu a vstupní rampy

Fáze 2:

- rekonstrukce koupelen
- komplet nové podkroví 3.NP
- komplet nové podkroví 4.NP
- úprava střechy
- úprava povrchů a podlah interiér
- úprava zábradlí únikových schodišť

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí
parcela: 4987/936, 4987/938, 4987/581, 4987/937
-vlastnické právo: Město Louny, Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

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

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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

Projektová dokumentace navrhuje stavební úpravy:

- zateplení objektu s rekonstrukcí balkonů - původní stav má hlavně estetické závady,
- navýšení kapacity vestavbou bytů do podkrovních prostorů s úpravou prvků krovu a výměnou skladby střechy – původní skladby střechy je bez zateplení s krytinou s obsahem azbestu, statické posouzení konstrukce střechy bude součástí projektu – stavebně-konstrukčního řešení

- výměna a doplnění částí rozvodů zdravotnické – současný stav je vhodný na výměnu, nejde o havarijní stav, viz. část projektu – Technika prostředí staveb
- stavební úpravy vstupní rampy – současný stav má poškozenou povrchovou úpravu, estetické vady a je bez odvodnění,
- úprava koupelen a jiné drobné úpravy v rámci dokončovacích prací.

b) účel užívání stavby

Účel užívání stavby je trvalé bydlení – dům s pečovatelskou službou a tento účel se nemění. Navyšuje se kapacita o 8 bytů v rámci vestavby do půdních prostorů. 4 byty v 3.NP budou sloužit pro pečovatelskou službu. 4 byty v 4.NP nebudou sloužit pečovatelské službě, ale budou sloužit jako startovací pro mladé rodiny.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Stanovisko je součástí dokladové části. Podmínky stanoviska jsou zohledněny v projektové dokumentaci část Architektonicko-stavební. Výjimky nebyly potřebné.

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

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s platnými předpisy a normami pro výstavbu. Je dodržena vyhláška MMR č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., vyhláška MMR č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky č. 22/2010 Sb., vyhlášky č. 20/2011 Sb. a vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou součástí dokladové části. Vydané stanoviska jsou bez připomínek, kromě stanoviska NIP. Připomínky tohoto stanoviska jsou zpracovány v projektové dokumentaci, konkrétní části dokumentace viz bod B.1.e) této technické zprávy.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů – kulturní památka apod.

Není známo.

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

celková plocha stavební parcely: 1995 m²

zastavěná plocha: 1011 m²

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

Dům pečovatelské služby je napojen na splaškovou kanalizaci, vodovodní řad a elektrickou energii a teplovod.

Bilance potřeby a spotřeby médií a hmot je řešeno v části Technika prostředí staveb. Navýšení kapacity objektu mírně zvýší produkci tuhého komunálního odpadu, kterého způsob ukládání se nemění. S odpadem je nakládáno dle Zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů č.184/2014

Sb.

i) základní předpoklady výstavby

Předpokládané termíny:

vydání stavebního povolení 11/2021

zahájení výstavby 03/2022

dokončení výstavby 01/2023

Výstavba by měla probíhat v průběhu let 2022 - 2023.

j) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na realizaci stavebních úprav budou určeny v rozpočtu stavby.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavebními úpravami se nemění poloha ani tvar objektu, kompozice prostorového řešení zůstává zachována.

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

Stavební úpravy nemění kompozici tvarového řešení. Návrh nového materiálového a barevného řešení vychází ze stávajícího stavu s menšími úpravami. Navrhované barevné řešení fasády je bílo-šedé, doplněno o zábradlí a střešní krytinu v barvě antracitové. Obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem s povrchem z omítky. Stávající dřevěné zábradlí lodžii se vymění za vláknocementové desky s kovovou skrytou konstrukcí. Střešní krytina s obsahem azbestu se vymění za vláknocementovou skládanou střešní krytinu se zachováním tvaru šablon.

B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby

Dispoziční řešení – původní:

Dům pečovatelské služby je rozdělen do 3 provozních bloků: obytný blok A, obytný blok B a spojovací komunikační blok. Obytné bloky jsou tvořeny chodbovým systémem, z kterého jsou zpřístupněny jednotlivé byty. Jednotlivé byty jsou 1+kk nebo 2+kk.

V 1.NP bloku B se nachází se kromě bytů nachází společenská místnost s výdejem jídel.

V 2.NP se v obou blocích nacházejí byty.

V 3.NP se v bloku A nacházejí byty a blok B tvoří půdní prostor.

V 4.NP se v bloku A nachází půdní prostor. Komunikační prostor je tvořen chodbou, schodištěm a výtahem.

Dispoziční řešení – nová:

Dispozice podlaží 1.PP, 1.NP, 2.NP zůstává stejná. V rámci návrhu dochází jednomu ke stavebním úpravám v rámci vybraných koupelen (viz. výkresy půdorysů jednotlivých podlaží) a v rozsahu výměny povrchových úprav podlahy a sten, výměny rozvodů ZTI a výměny zařizovacích předmětů.

3.NP – dispozice provozního bloku A zůstává stejná, jenom s výše popsány změnami koupelen. Do bloku B je navržena vestavba 4 bytů přístupných z chodby. Byty mají dispozici 2+kk s rozlohou od 41 do 53,2 m². Každý má předsíň, ze které je přístupná koupelna, ložnice a obývací pokoj s kuchyní. Tyto byty slouží pečovatelské službě.

4.NP – Do bloku A půdního prostoru je stejně navržena vestavba 4 bytů, dispozice

charakterově stejná jako ve bloku B v 3.NP. Tyto byty slouží jako startovací.

Provozní řešení – Dům pečovatelské služby je rozdělen do 3 provozních bloků: obytný blok A, obytný blok B a spojovací komunikační blok.

Technologie výroby – odpovídá jak zvoleným konstrukcím stavby, tak zvyklostem výstavby v ČR a dále odpovídá náročnosti jednotlivých procesů a situacím vzniklým během výstavby.

B.2.4. Bezbariérové užívání stavby

Stávající objekt je bezbariérově přístupný z bočních únikových schodišť, kde se nacházejí vstupy do objektu v úrovni terénu. Ke hlavnímu vstupu do objektu vede rampa, který stavebné úpravy jsou součástí návrhu. Její půdorysní tvar zůstává zachován. Podélný a příčný sklon, povrchová úprava a zábradlí splňují požadavky na bezbariérové prostředí, viz. výkres detailu rampy.

Jednotlivé podlaží objektu pod 3.NP jsou bezbariérově přístupné pomocí výtahu nacházejícím se v komunikačním bloku. Jednotlivé navrhované byty v 3.NP sloužící pečovatelské službě splňují požadavky pro bezbariérové užívání:

- vstupní dveře do bytu, vnitřní průchody a dveřní otvory mají šířku min. 900 mm
- všechny vnitřní dveře bytů jsou bez prahů
- obytné i pobytové místnosti, předsíně a chodby umožňují otáčení vozíku o 360 st.
- všechny prvky ovládané rukou (vypínače, zásuvky, atd) budou umístěny ve výšce 600-1200 mm, min. 500 mm od pevné překážky
- šířka vstupu do wc je min. 800 mm, dveře jsou otevíravé ven a opatřeny madlem – viz. tabulka oken a dveří

V rámci rekonstruovaných koupelen a nových bytů v 3.NP:

- prvky ovládané rukou (vypínače, zásuvky, dveřní kliky, splachovače) musí být ve výšce 600-1200 mm od podlahy a min 500 mm od pevné překážky
- požadavky na dveřní a okenní výplně splněny – zámek u dveří max 1 m nad podlahou, klika max 1,1m – viz. výkres Tabulka dveří a oken
- zařízení v koupelnách budou splňovat požadavky na bezbariérové užívání – viz výkres detail koupelen

Všechny nově navržené konstrukce a prvky splňují požadavky pro bezbariérové prostředí.

B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby

Stavební úpravy jsou navrženy a budou provedeny takovým způsobem, aby při užívání nebo provozu objektu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození (např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zranění výbuchem a vloupáním). Stavba při jejím provádění i následném provozu bude respektovat ČSN z hlediska bezpečnosti stavby, provozu při užívání a PBR požadavky.

Veškeré použité materiály a technologie stavby splňují ČSN a budou použity dle platných technických postupů vč. revizí (dle požadavku).

B.2.6. Základní charakteristiky objektů

a) stavební řešení

Stávající objekt má 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží s podkrovím. Objekt je rozdělen do 3 provozních objektů, přičemž obytný blok A má v 1.PP jenom technické podlaží se sníženou konstrukční výškou a blok B už neobsahuje 4.NP. Jedná se o zděnou konstrukci založenou na základových pasech a stropem ze prefabrikovaných železobetonových panelů. Blok A a B jsou zastřešeny šikmou valbovou střechou s nosnou konstrukcí stojaté stolice krovu. Na tyto střechy jsou navrženy nové pultové vikýře.

Komunikační blok je zastřešen plochými střechami. Boční úniková schodiště jsou zastřešena pultovými střechami s proměnlivým sklonem. Stavební řešení se zachovává.

b) konstrukční a materiálové řešení

- základová konstrukce – nemění se;
- svislé nosné konstrukce – nemění se;
- vodorovné konstrukce – nemění se;
- příčkové zdivo – nemění se, v rámci vestavby bytů do podkroví jsou navrženy sadrokartonové stěny s kovovou konstrukcí vyplněny minerální izolací
- podlahy – na chodbách a ve společenské místnosti se vymění nášlapná vrstva – linoleum za nové, v upravovaných koupelnách se vymění nášlapná vrstva – keramická dlažba za novou protiskluznou keramickou dlažbu do lepidla.

V rámci půdních vestaveb se stávající povrch z betonové mazaniny doplní o vyrovnávací anhydritový litý potěr a vinylovou nášlapní vrstvu, případně o keramickou protiskluznou dlažbu v koupelnách.

Na vstupní rampě bude vyměněna nášlapná vrstva aj se podkladními vrstvami za betonovou dlažbu v barvě přírodní. Je navrženo odvodnění této rampy drenážními kanály.

Na všech lodžích se odstraní všechny vrstvy podlahy a vyhotoví se nová skladba podlahy se nášlapní vrstvou z keramické protiskluzné dlažby na terčích. Po odstranění vrstev podlahy se na stavbě zkontroluje stav nosné částí lodží. Sklon povrchu lodží bude v max 2% sklonu.

Všechny rekonstruované nebo nově navrženy pochozí povrchy budou splňovat požadavek na bezbariérové prostředí – součinitel smykového tření min 0,5, nebo hodnotu výkyvu kyvadla min 40, nebo úhel kluzu min 10 st.

- povrchy stěn a stropů – v upravovaných koupelnách se vymění keramický obklad a omítka za nové. V rámci vestavby bytů jsou navrženy sadrokartonové stěny s malbou, případně s keramickým obkladem a sadrokartonové podhledy s malbou,
- okna, dveře, otvory:
 - okna – nemění se; v rámci vestavby bytů jsou navrženy plastová okna a s izolačním trojsklem.
 - střešní okna – stávající se demontují, nově navrženy střešní okna jsou plastové s izolačním trojsklem.
- dveře – vybrané interiérové kovové dveře se demontují, vstupní dveře ze strany bočních únikových schodišť se vymění za nové plastové prosklené dveře. V rámci vestavby jsou navrženy interiérové laminátové dveře, bližší specifikace ve výkresu Tabulka dveří a oken.
- zastřešení
 - valbová střecha s krovem stojaté stolice: z důvodu vestavby bytů do podkroví se některé prvky krovu odstraní a některé zesílí (viz část dokumentace stavebně-konstrukční). Jsou navrženy nové pultové vikýře se stěnami ze sendvičové konstrukce. Je navržena nová skladba střechy s tepelnými izolacemi, hydroizolacemi a novou střešní vláknocementovou skládanou krytinou. Původní krytina s obsahem azbestu se odborným způsobem odstraní (viz. podmínky stanoviska KHS v dokladové části)
 - ploché střechy se nemění
 - pultové střechy jsou součástí stavebních úprav – vymění se krytina za novou falcovanou krytinu. Před realizací nutno ověřit stávající skladbu a nosnou konstrukci střechy.
- fasáda objektu

V rámci stavebních úprav je navržen zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty tl. 150 mm. V označených případech položkou 1 je tloušťka izolace snížena na 30 mm z důvodů nedostatečného prostoru v návaznosti na okenní nebo dveřní otvor. Povrchovou úpravou zateplovacího systému bude silikónová omítka v barvě bílé (obytné bloky A a B) nebo barvě šedé (blok komunikační).

Bude provedena úprava soklu s hydroizolací, tepelnou izolací zo soklové desky a povrchovou úpravou ze sokloví omítky – marmolit v barvě bílo-šedé.

Na nezateplovaných částech fasády (bočné únikové schodiště, bočné stěny vstupní rampy) je navržena úprava povrchové vrstvy – omítky – za novou silikónovou omítku v barvě bílé.

Sendvičové svislé konstrukce vikýřů s izolací z minerální vaty jsou navrženy s povrchovou úpravou silikónové omítky v barvě bílé.

- zpevněné plochy – v rámci úpravy soklu bude odstraněn původní okapový betonový chodník a nahrazen novým chodníkem z kačírku. V 1.PP bloku A v návaznosti na dveřní otvor je navržena výměna dlažby za novou. Po odstranění původní dlažby na stavbě zhodnotit stav podkladní vrstvy, v případě nevhodnosti vytvořit novou podkladní vrstvu pro dlažbu.

c) mechanická odolnost a stabilita

Mechanická odolnost a stabilita nosných konstrukcí krovu valbových střech, kterých se týkají stavební úpravy objektu jsou ověřeny statickými výpočty. (viz dokumentace stavebně-konstrukční). Ostatní konstrukce dotčené stavebníma úpravou – stěny v upravovaných koupelnách, stropy pod krovem, nosné části lodžii, atd – nutno ověřit sondou nebo jiným prostředkem přímo na stavbě.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

Viz projektová část Technika prostředí staveb

b) výčet technických a technologických zařízení

Viz projektová část Technika prostředí staveb.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

- a) Rozdělení stavby a objektů do požárních úseků
 - b) Výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti
 - c) Zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí
 - d) Zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest
 - e) Zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru
 - f) Zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst
 - g) Zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu
 - h) Zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení)
 - i) Posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními
 - j) Rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek.
- viz. část - Požárně bezpečnostní řešení

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Všechny konstrukce podléhající stavebním úpravám jsou navrženy tak, aby byly splněny normové požadavky na požadovaný resp. doporučený tepelný odpor konstrukce dle platné ČSN 73 0540-2:1-4 – „Tepelná ochrana 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.

Zásady řešení parametrů stavby z hlediska větrání

Stavební úpravy jsou navrženy dle ČSN a v dostatečné míře řeší větrání, osvětlení a oslunění jednotlivých nové navrhovaných prostor.

Zásady řešení parametrů stavby z hlediska vytápění

Viz zpráva Technika prostředí staveb

Zásady řešení parametrů stavby z hlediska osvětlení

Přirozené osvětlení interiéru stávající budovy je zajištěno okny. Stavební úpravy nezasahují do hladiny přirozeného osvětlení interiéru v takové míře, aby nebol splněn požadavek na prosvětlení. Do novo navržených bytů v podkrovních prostorech je přirozené osvětlení interiéru zabezpečeno vytvořením nových vikýřů s okny a novými střešními okny. Jednotlivé místnosti jsou vybaveny světelnými zdroji.

Zásady řešení parametrů stavby z hlediska zásobování vodou

Viz zpráva Technika prostředí staveb.

Zásady řešení parametrů stavby z hlediska odpadů

Odpady vzniklé při stavbě:

S veškerými odpady bude náležitě nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č. 184/2014 Sb., zákona, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 169/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 25/2008 Sb., o integrovaném registru znečišťování životního prostředí a integrovaném systému plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů; vyhl. č. 383/2001 Sb., vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady; vyhl.č. 376/2001 Sb., vyhláška o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů a předpisů souvisejících.

Původce odpadů je povinen odpady zařazovat podle druhů a kategorií.

Bilance potřeby a spotřeby medií a hmot je řešeno v části Technika prostředí staveb. Z provozu objektu je produkován tuhý komunální odpad, který je ukládán do TKO kontejneru, který je situován na pozemku investora. S odpadem je a bude nakládáno dle Zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů č.184/2014 Sb.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí z hlediska hluku a vibrací

Při stavebních pracích nebude překročena nejvyšší hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T}$. Určené vyhláškou NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Veškeré hlučné stavební práce budou omezeny na minimum a budou prováděny výhradně v časovém rozmezí 8.00-18.00 hod. Stavba při jejím užívání nemá a nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby. Stavebními úpravami se míra vlivu nemění.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí z hlediska prašnosti

V době výstavby je ochrana staveniště a jeho okolí zajištěna kropením a uklízením prašného odpadu.

B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Není řešena v rámci stavebních úprav.

b) ochrana před bludnými proudy

V případě potřeby je řešeno v projektové dokumentace – elektroinstalace.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Není řešena v rámci stavebních úprav.

d) ochrana před hlukem

Hladina hluku v oblasti nepřesahuje hygienické limity a současně zde není žádný zdroj nadlimitního hluku. Vzhledem ke své poloze budou nové dveřní a okenní výplně splňovat požadavky akustické neprůzvučnosti.

Akustické parametry dle ČSN 73 0532.

Vnitřní dělicí konstrukce v rámci vestavby bytů do podkroví jsou navrženy tak, že splňují požadavky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost.

e) protipovodňová opatření

Není řešena v rámci stavebních úprav.

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

Nejsou.

B.3. Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury přeložky

V rámci stavebních úprav se nemění. Viz zpráva ZTI.

b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Viz zpráva Technika prostředí staveb.

B.4. Dopravní řešení

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

V rámci stavebních úprav se nemění. Změnami podléhá jenom vstupní rampa zabezpečující bezbariérovost hlavního vstupu. Její půdorysný tvar se zachovává, mění se její nášlapná vrstva, povrchová úprava bočních stěn a zábradlí. Tyto změny splňují požadavky na bezbariérové prostředí, viz. výkres detailu rampy.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

V rámci stavebních úprav se nemění.

c) doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena na přilehlé parcele v dostatečné kapacitě s ohledem na stavební úpravy. Vzhledem na charakter objektu jsou vodorovným i svislým dopravním značením označené 4 vyhrazená místa v nejbližší vzdálenosti od vstupu do řešeného objektu.

d) pěší a cyklistické stezky

V rámci stavebních úprav se nemění.

B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy

V rámci stavebních úprav se neřeší.

b) použité vegetační prvky

V rámci stavebních úprav se neřeší.

c) biotechnická opatření

V rámci stavebních úprav se neřeší.

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

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

Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s požadavky hygienických směrnic a bezpečnostních předpisů. Průběh realizace stavebních úprav ani budoucí provoz objektu neohrozí životní prostředí, při dodržení všech souvisejících podmínek výstavby bude minimální vliv stavby na zdraví osob a životní prostředí. Stavební úpravy nemění vliv na okolní pozemky a stavby. Stavební úpravy nemění vliv na provoz objektu nedojde tak ke zhoršení kvality ovzduší v okolí stavby, ke znečištění okolních vod a půdy. Mechanizační prostředky budou vybaveny zařízením zajišťujícím zachycení případných úkapů ropných látek a olejů.

Navýšení kapacity objektu mírně zvýší produkci tuhého komunálního odpadu, kterého způsob ukládání se nemění. S odpadem je nakládáno dle Zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů č.184/2014 Sb.

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

V rámci stavebních úprav se míra vlivu nemění.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

V rámci stavebních úprav se míra vlivu nemění.

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

Závazné stanovisko a jeho podmínky jsou zohledněny v projektové dokumentaci.

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

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

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

Není předmětem řešení.

B.7. Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vlivem stavebních úprav nejsou zhoršeny podmínky z hlediska ochrany obyvatelstva.

B.8. Zásady organizace výstavby

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

Navrhované materiálové řešení vede k nízkým nárokům na technologické procesy prováděné na stavbě.

b) odvodnění staveniště

Odvodnění staveniště bude probíhat přirozeným odtokem. Pouze v případě nepříznivých klimatických podmínek bude případná voda ze stavebních rýh a jam odčerpávána do kanalizační jímky.

c) napojení stavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu a dále pak na místní komunikaci Cítolíbská viz. Situace katastr. Odpady budou odváženy automobilovou dopravou na místo skládky – přesné místo skládek zajistí dodavatel stavby. Vozidla budou vyjíždět ze staveniště čistá a nebudou přeplňována, dodavatel bude pravidelně čistit výjezdové komunikace. Používané veřejné komunikace je povinen dodavatel po dokončení stavebních prací uvést do původního stavu.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba při jejím provádění nebude mít vliv na okolní stavby. Nebude zde nutný zábor cizích pozemků. Vyhrazena část pozemku/objektu, na které budou probíhat stavební práce budou zabezpečeny ochrannými prostředky. Tím bude zamezeno možnosti zranění a ohrožení zdraví nepovolané veřejnosti.

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

Při provádění stavebních prací nebudou nutné zábory na okolním území.

Při výstavbě budou respektovány všechny hygienické předpisy, zejména ochrana před hlukem, vibracemi a otřesy a ochrana před prachem. Stavba bude citlivě realizována tak, aby negativně neovlivnila prostředí okolních objektů. Stavební práce budou probíhat od 7 do 18 hod., přičemž nesmí být překročena nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku $A = 50 \text{ dB} + \text{přípustná korekce } 10 \text{ dB}$, tzn. 60 dB 2 m před fasádou okolních obytných a ostatních chráněných budov (nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů č.184/2014 Sb.; vyhl.č.381/2001 Sb., katalog odpadů; vyhl.č. 383/2001 Sb., vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady a předpisů souvisejících a vyhl.č. 376/2001Sb., vyhláška o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Plocha staveniště v čase výstavby nezasáhne dále, než na přiléhající parcely se zelení patřící stejnému majiteli.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

V tomto projektu nevznikají.

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

S veškerými odpady bude náležitě nakládáno ve smyslu ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů č.184/2014 Sb., vyhl. č. 381/2001 Sb., vyhl. č. 383/2001 Sb. a předpisů souvisejících. Při provádění stavby si dodavatelská firma bude uchovávat doklady o předání odpadů od oprávněné firmy, které doloží při kolaudaci stavby. Původce odpadů je povinen odpady zařazovat podle druhů a kategorií podle § 5 a 6, zajistit přednostní využití odpadů v souladu s § 11. Odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu s tímto zákonem (č.185/2001 Sb.,ve znění pozdějších předpisů č.184/2014 Sb.) a prováděcími právními předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 112 odst.3, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Odpady lze ukládat pouze na skládky, které svým technickým provedením splňují požadavky pro ukládání těchto odpadů. Rozhodujícím hlediskem pro ukládání odpadů na skládky je jejich složení, mísitelnost, nebezpečné vlastnosti a obsah škodlivých látek ve vodním výluhu, podrobněji viz. § 20 zák. č. 185/2001 Sb. Charakteristika a zařídění odpadů ze stavby dle Katalogu odpadů z vyhlášky č. 381/2001 Sb.:

Kategorie	Název	Množství	Způsob nakládání
17 01 01	Beton	40 m ³	recyklace, skládka
17 01 02	Cihly	5 m ³	recyklace, skládka
17 02	Dřevo	12 m ³	skládka
17 02 02	Sklo	0.5 m ³	recyklace, skládka
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	8 m ³	skládka
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	80 kg	sběrné suroviny
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	65 kg	recyklace, skládka
17 05	Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení, vytěžená jalová hornina a hlšina	20 m ³	další použití, skládka
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	15 m ³	skládka
17 06 05*	Stavební materiály obsahující azbest	8 m ³	likvidace NO
17 08	Stavební materiál na bázi sádky	12 m ³	sběrné suroviny
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	80 m ³	skládka
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	2 m ³	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	3 m ³	recyklace
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	2 m ³	skládka

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

V rámci stavebních úprav není řešeno.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Při realizaci stavebních úprav bude brán zřetel na ochranu životního prostředí.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Po dobu provádění stavby je třeba zajistit dodržování závazných předpisů o bezpečnosti práce, jmenovitě nařízením vlády č. 591/2006 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem č. 309/2006 Sb. zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále jak je uvedeno v příslušných částech stavebního řešení projektové dokumentace. Stavba bude provedena v souladu s ustanovením ČSN 736411, ČSN 736005, zák. č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů; zák. č. 388/1991 Sb.-Zákon České národní rady o Státním fondu životního prostředí České republiky; zákon č. 184/2014Sb.-zákon, kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 169/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 25/2008 Sb., o integrovaném registru znečišťování životního prostředí a integrovaném systému plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 87/2014 Sb. zákon, kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší; zák. č. 86/1992 Sb. Zákon o péči o zdraví lidu (úplné znění s působností pro Českou republiku, jak vyplývá z pozdějších změn a doplnění. Zařízení staveniště musí splňovat požadavky nařízení vlády č. 9/2013 Sb. Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a Předpis č. 262/2006 Sb. zákoník práce. Všichni pracovníci na stavbě budou proškoleni a budou seznámeni s předpisy bezpečnosti práce, poučení o pohybu po staveništi, dopravě a manipulaci s materiálem, budou seznámeni s hygienickými a požárními předpisy. Veškeré činnosti v projektové, předvýrobní a vlastní realizaci stavby musí respektovat ustanovení BOZP. V kanceláři stavbyvedoucího bude k dispozici lékárnička první pomoci, která musí být průběžně doplňována novou náplní. Zhotovitel neodpovídá za úrazy vzniklé svévolným vstupem pracovníků zadavatele nebo osob, které se s jeho souhlasem zdržují v areálu staveniště dodavatele.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Bez požadavků.

m) zásady pro dopravní a inženýrská opatření

Není předmětem řešení.

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

Není předmětem řešení.

m) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Zahájení stavby – předpoklad : 03/2022

Dokončení stavby – předpoklad : 01/2023

Stavba se uvede do plného užívání bez zkušebního provozu.

B.9. Celkové vodohospodářské řešení

V rámci stavebních úprav se vodohospodářské řešení nemění.