

REKONSTRUKCE OBJEKTU BŘEŽANSKÁ P.Č. 71 A P.Č. 73 V K.Ú. BÍLINA

B. Souhrnná technická zpráva

Zpracoval: Ruslan Kurtyak
Datum: červen 2024

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

Stavební objekty se nacházejí v centru obce Bílina, okres Teplice, Ústecký kraj. Jedná se o dvoupodlažní objekt SO 01, který v 1.NP je tvořen několika malými prodejny a ve 2.NP má dvě bytové jednotky. Druhý objekt, SO 02 má jedno nadzemní podlaží využívané jako kancelářské prostory a sklep. Stavby se nacházejí v centru obce Bílina bezprostředně na Mírovém náměstí.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Navržené stavební úpravy jsou v souladu s platným územním plánem, i územně plánovací informací. Zastavěnost území bude stávající.

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

Výjimky nejsou požadovány.

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

Podmínky, uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů, nevyžadují úpravy projektové dokumentace a jejich dodržení je nutné pohlídat při realizaci stavby. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou součástí projektové dokumentace – kapitola E. dokladová část, a stavebník je s nimi seznámen.

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

Bylo provedeno posouzení technického stavu fasád a oken objektu. Na základě stavů fasád a výplní otvorů oken a dveří byla zpracována daná projektová dokumentace.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba p.č. 71 v k.ú. Bílina je zapsána jako nemovitá kulturní památka. Na základě toho se volili přípustné materiály a postupy pro rekonstrukci fasády a oken objektu. Jiné formy ochrany nejsou známy.

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

Řešená stavba se nachází v záplavovém území Q500 řeky Bíliny, Hydrologické pořadí 1-14-01-001. Řešený stavební pozemek se nenachází v poddolovaném území.

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

Navržené stavební úpravy stavby nebudou mít negativní vliv na okolní stavby, pozemky, okolí ani na odtokové poměry v území. Dešťová voda ze střech bude nově vedená pod obecním chodníkem podél objektu do stávající dešťové kanalizace.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Žádné požadavky na asanace či kácení dřevin nejsou.

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

Parcela, na které se nachází řešená stavba, nemá evidované BPEJ. Nejedná se o pozemek, určený k plnění funkce lesa.

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

Navržené stavební úpravy neřeší žádné změny v územně technických podmínkách.

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

Žádné věcné ani časové vazby nejsou známy.

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

p.p.č. 71 a p.p.č. 73 v k.ú. Bílina.

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

Vzhledem k charakteru stavby a navržených stavebních úprav nevznikne žádné nové bezpečnostní nebo ochranné pásmo.

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

Změna dokončené stavby.

Předmětem změny je rekonstrukce fasády a výplní otvorů oken a dveří. Navržené změny jsou navrženy tak, aby nebylo zasahováno do nosných konstrukcí stavby, a aby byl zachován její vzhled.

b) účel užívání stavby

Využití staveb zůstane stávající:

SO 01 – Objekt v 1.NP s prodejními prostory a ve 2.NP s bytovými jednotkami.

SO 02 – Objekt s kancelářskými prostory.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

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

Výjimky nejsou požadovány.

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

Podmínky, uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů, nevyžadují úpravy projektové dokumentace a jejich dodržení je nutné pohlídat při realizaci stavby. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou součástí projektové dokumentace – kapitola E. dokladová část, a stavebník je s nimi seznámen. Přílohou této souhrnné technické zprávy se předkládá soupis těchto podmínek.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Není požadována ani navrhována.

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

Stávající rozměry a půdorysné plochy staveb nebudou narušeny – nebudou se zvětšovat ani zmenšovat.

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

Předpokládané zahájení stavby: říjen 2024

Předpokládané trvání výstavby: 1 rok

j) orientační náklady stavby

3,50 mil. Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Objekty se nacházejí v centru obce Bílina. V bezprostřední blízkosti se nachází Mírové náměstí, které je po obvodu obklopeno objekty podobného typu využití s přízemními prodejny a byty v horních podlažích. Ve vzdálenosti do cca 50 metrů západněji se nachází vodní tok Bílina a cca 300 metrů na západ vede železnice.

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

Objekt SO 01 je dvoupodlažní a má i podkroví, jeho půdorys je tvaru písmene L a jedná se o nárožní budovu. Střecha je sedlová se sklonem 40-35°, krytá je pálenou bobrovkou. Barevné provedení fasády je v kontrastu bílé a světlezeleného odstínu, kdy do bíla jsou provedeny sloupové výstupy na fasádě v celé výšce a římsy, které se nacházejí v úrovni stropu 1.NP a 2.NP. Soklová část je šedého odstínu.

Objekt SO 02 je pouze přízemní s podkrovím a sklepem přístupným z vnitřního dvora. Střecha objektu je valbová a v místě napojení na fasádu SO 01 je sedlová, krytá je také pálenou bobrovkou. Barevné provedení fasády je taktéž v kombinaci bílé a světlezelené, kdy do bíla je provedená i soklová část fasády.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Provozní řešení objektů se neřeší – bude stávající.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Není navrženo.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavební úpravy jsou navrženy a budou provedeny takovým způsobem, aby při užívání staveb nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zranění výbuchem a vloupáním. Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) Stavební řešení

1.NP objektu SO 01 je využíváno jako prodejní prostory pro tři prodejny, ve 2. NP se nacházejí dvě bytové jednotky a podkroví je bez využití.

Objekt SO 02 je přízemní s využitím jako kancelářské prostory, objekt disponuje také sklepem a podkrovím.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Konstrukční systém objektů je stěnový, stávající nosné konstrukce jsou předpokládány ze smíšeného zdiva, vnitřní příčky jsou zděné z plných cihel. Stávající střechy jsou nesené konstrukcí krovu ze dřevěných prvků. Základy objektů se předpokládají kamenné.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je stávající žádné zásahy do nosných konstrukcí nejsou navrženy.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Žádná technická ani technologická zařízení se nenavrhují.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Vzhledem k navrženým stavebním úpravám se požárně bezpečnostní řešení neposuzuje.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Úspora energie a tepelná ochrana není řešena.

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

Hygienické požadavky na stavbu se nemění – do vnitřních prostor se při rekonstrukci nebude zasahovat.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Nepředpokládá se ohrožující výskyt radonu.

b) Ochrana před bludnými proudy

Významné namáhání bludnými proudy se nepředpokládá, nejsou navržena žádná opatření.

c) Ochrana před technickou seizmicitou

Namáhání technickou seizmicitou (např. trhačími pracemi, dopravou, průmyslovou činností, pulzujícím vodním proudem apod.) se v okolí stavby nepředpokládá, konkrétní ochrana není řešena.

d) Ochrana před hlukem

Nejsou navržena žádná opatření. V navrhovaném objektu nebude instalován žádný významný zdroj vibrací a hluku.

e) Protipovodňová opatření

Navržené stavby se nenachází v povodňové oblasti, žádná opatření proto nejsou navržena.

f) Ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu apod.)

Vlivům vlhkosti bude stavba odolávat pomocí navrhované injektáže zdiva. Dešti bude stavba odolávat pomocí stávajících obvodových konstrukcí a střechy. Dešťová voda ze střech bude nově vedená pod obecním chodníkem podél objektu do stávající dešťové kanalizace.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) Napojovací místa technické infrastruktury

Napojení objektu na technickou infrastrukturu je stávající.

B.4 Dopravní řešení

Dopravní řešení není předmětem PD.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) Terénní úpravy

Budou prováděny pouze v potřebném rozsahu pro realizaci stavby.

b) Použité vegetační prvky

Nejsou předmětem dokumentace.

c) Biotechnická opatření

Nejsou předmětem dokumentace.

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

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

Stavba svým provozem neovlivní negativně životní prostředí v okolí. Popis ochrany životního prostředí během výstavby je popsán v samostatné kapitole B.8 této technické zprávy.

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

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

V dosahu stavby se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti pod ochranou Natura 2000. Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

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

Zjišťovací řízení a stanovisko EIA se na tento typ stavby nepožaduje.

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,

Neřeší se.

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

Stávající ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena příslušnými správci sítí a dotčenými orgány v jednotlivých vyjádřeních, která jsou přiložena v dokladové části.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Objekt není určen pro ochranu obyvatelstva, nová opatření pro ochranu obyvatelstva nejsou navrhována. Obyvatelé v případě ohrožení budou využívat místní systém ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

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

Zajištění kapacit pro stavbu je záležitostí dodavatele stavby – bude nutno buď zajistit provizorní přírůdky od sousedů, nebo využít elektrocentrálu a nádrží na vodu.

b) Odvodnění staveniště

Není předmětem dokumentace.

c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště je obsluhováno po stávající místní komunikaci.

d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Při realizaci navržených stavebních prací bude uzavřen jižní chodník v ulici Břežánská a část chodníku přilehlého k objektu p.č.st. 71 v k.ú. Bílina ze strany Mírového náměstí. Možné obchozí trasy a rozsah uzavření chodníků jsou vykresleny ve výkrese C.02 Situace koordinační.

Dále zhotovitel navrhovaných stavebních prací bude minimalizovat dopady na okolí staveniště z hlediska hluku, vibrací, prašnosti apod.

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

Pokud není staveniště zajištěno jiným způsobem, musí být oploceno v zastavěném území obce souvislým oplocením výšky minimálně 1,6 m tak, aby byla zajištěna ochrana staveniště a byl oddělen prostor staveniště od okolí. Pro ochranu okolí stavby z hlediska hlukových poměrů je potřeba důsledně postupovat podle nařízení vlády ze dne 21. 1. 2004, kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nebezpečnými účinky hluku a vibrací, uveřejněné ve sbírce zákonů ČR č. 88/2004 Sb. a zejména § 11 – Hluk v chráněném venkovním prostoru, v chráněných vnitřních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech staveb a § 12 – Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostoru. Vzhledem k tomu, že se jedná o realizaci jednoduché stavby a při stavbě budou použity běžné drobné stavební elektrické stroje a ruční nářadí, které splňují výše uvedené akustické požadavky (např. míchačka, vrtačka, el. kompresor) a pracovní doba, při provádění stavby, bude v časovém rozmezí dle výše uvedeného předpisu, budou požadavky na nejvyšší přípustnou ekvivalentní hladinu akustického tlaku dle příslušného předpisu splněny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny. Odpady, které vzniknou při výstavbě, budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy s ním souvisejícími. Při veškerých pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména vyhlášku č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Staveniště se musí zařídit, uspořádat, označit a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Navrhuje se dočasný zábor staveniště na hranici veřejného jižního chodníku v ulici Břežánská. Na východní straně objektu SO 01 bude dočasný zábor staveniště tvořen navrhovaným lešením.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Možné obchozí trasy jsou vykresleny ve výkrese C.02 Situace koordinační.

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

Odpady, které vzniknou při stavbě, budou v souladu se zákonem č.541/2020 Sb. O odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy s ním souvisejícími likvidovány na stavbě, odvozem do sběrných surovin nebo na skládku k tomu určenou.

Druh odpadu		Předpokládaná produkce
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,1 t
15 01 02	Plastové obaly	0,1 t
15 01 03	Dřevěné obaly	0,2 t
15 01 04	Kovové obaly	0,1 t
15 01 06	Směsné obaly	0,3 t
17 01 07	Stavební suť	5 t
17 05 04	Zemina a kamenní	1,5 t

i) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín

Zemní práce budou prováděny v potřebném rozsahu pro provádění nového vedení dešťové vody.

j) Ochrana životního prostředí při výstavbě

Při provádění stavby musí být brán zřetel na vlivy na okolní prostředí. Je nutné dodržovat veškeré předpisy a vyhlášky, týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí, a dále předpisy o bezpečnosti práce. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Realizační firma a osoby angažované v realizaci stavby budou užívat mobilní WC. S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě a provozu objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat, budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou dopravní prostředky při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

k) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Při provádění stavebních a montážních prací musí být dodrženy veškeré platné předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků dodavatele, zejména základní vyhláška 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a další platné normy pro provádění staveb. Tato podmínka se vztahuje rovněž na smluvní partnery dodavatele, investora a další osoby, oprávněné zdržovat se na stavbě. Dále musí být dodrženy obecně platné předpisy, normy pro použití stavebních materiálů a provádění stavebních prací a další případné dohodnuté podmínky ve smlouvě o dodávce stavebních prací tak, aby nedošlo k ohrožení práv a majetku a práce byly prováděny účelně a hospodárně. Při manipulaci se stroji a vozidly zajistí dodavatel dohled vyškolené osoby. Výkop realizovaný v zastavěné části a na veřejných prostranstvích, musí být zajištěn proti pádu do výkopu zábradlím. Svislé stěny výkopů prováděné ručně musí být zajištěny pažením, pokud je hloubka výkopu hlubší než 1,5 m. Vzniknou-li hlubší výkopy mimo vlastní staveniště (např. během budování přípojek), dodavatel stavby je musí zabezpečit v souladu s příslušnými bezpečnostními předpisy. Při práci na svahu ve sklonu min 1:1 a výšce svahu 3 m, musí být provedena příslušná opatření k

zamezení sklouznutí materiálů a pracovníků po svahu výkopu. Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a dále musí být proškoleni z bezpečnostních předpisů. Zařízení staveniště bude součástí uzavřeného areálu, který bude oplocen, popř. jinak zajištěn a označen. Veřejnost do bezprostřední blízkosti stavby nebude mít přístup. Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a musí být uzamykatelné.

l) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Stavbou nevznikají požadavky na úpravu staveniště a okolí pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Výstavbou nebudou dotčeny stavby určené pro bezbariérové užívání.

m) Zásady pro dopravní inženýrská opatření

Součástí před-realizační přípravy je demontáž dopravního značení na jižní straně chodníku ulice Břežanská (viz. C.02 Situace koordinační) a jejich nahrazení dočasným dopravním značením, které bude po celou dobu opravy fasády.

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

Stavba se nachází v záplavovém území Q500 řeky Bíliny, Hydrologické pořadí 1-14-01-001.

n) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Doba výstavby se předpokládá v trvání max. 12 měsíců od započetí stavby. Stavba je členěna na tři etapy. První etapa – pohledové fasády objektu p.č. 71 (SO 01), druhá etapa – pohledové fasády objektu p.č. 73 (SO 02) a poslední třetí etapa bude obsahovat rekonstrukci všech vnitrodvorních fasád. Konkrétní podrobný harmonogram výstavby bude znám po výběru dodavatele stavby.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Dešťová voda ze sklonu střechy objektu SO 01 spádovaného k ulici bude nově svedená až pod obecní chodník a novým potrubím dovedená do stávající dešťové kanalizace. Zbylé svody budou napojeny na stávající místa. Stavebními úpravami se nenavýší odtokový poměr dešťových vod ze střech obou objektů.

B.10 Příloha – Soupis podmínek dotčených orgánů