

B . SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

**Stavební úpravy, vestavba a přístavba objektu Mírové náměstí
23/12, Bílina
p.č. 124, 125/1, 125/2, 125/3, k.ú. Bílina [604208]**

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika území a stavebního pozemku

Dotčené pozemky s parcelními čísly **124, 125/1, 125/2, 125/3** se nachází v katastrálním území Bílina. Přesný rozsah území dotčeného stavbou je vyznačen v koordinační situaci.

Území je rovinaté, umístěné v nivě vodních toků Bílina a Syčivka, v centrální části města s historickou zástavbou. Zástavba je tvořena polyfunkčními historickými objekty osazenými na uliční čáře navzájem tvořících blokovou strukturu. Domy mají zpravidla 2 nadzemní podlaží a šikmou střechu. Tuto hladinu převyšují jen významné objekty veřejné vybavenosti (kostel, ZUŠ, radnice).

Na pozemku 124 se nachází stávající historický objekt č.p.23/12. V části pozemku p.č. 152/1, která bude dotčená stavebními úpravami, se nachází jednopodlažní přístavby k historickému objektu (pravděpodobně nezkolaudované) a dvůr porostlý náletovými dřevinami. Na parcele p.č. 125/2 stojí jednopodlažní objekt veřejných WC. V části pozemku p.č. 152/3, která bude dotčená stavebními úpravami, je dnes umístěna zpevněná plocha a dětské hřiště.

Historický objekt s přístavbami se dnes nachází v solitérní poloze. V historii byl součástí městského bloku. Dnes jsou jižní a východní štíty tzv. slepé, ale dle územního plánu jsou zastavitelné.

Ze západní a severní strany dům stojí na uliční čáře. Z jižní strany s ním sousedí zpevněná plocha, dříve využívaná jako městská tržnice, dnes částečně jako parkoviště a částečně jako dětské hřiště. Z východní strany s objektem sousedí zpevněná pochozí plocha a travnaté dětské hřiště.

Pozemek se nachází v jádrové oblasti (tzv. určující charakter) Městské památkové zóny města Bílina a zároveň v archeologické památkové zóně města Bíliny. Dále na pozemek zasahuje aktivní oblast záplavového území.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Dle platného územního obce Bílina je stavba umístěna v území typu SC - plochy smíšené obytné v centrech měst

hlavní využití

- plochy centrální části města s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových objektech*
- občanské vybavení místního i nadmístního významu (kromě samostatných objektů určených pro pohřbívání a pro tělovýchovu a sport)*
- bydlení v bytových domech*
- nevýrobní a výrobní služby (drobná výroba)*

nepřípustné využití

- pozemní skupinové (řadové) garáže
- stavby mobilheimů
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou

požadavky na prostorové uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
- respektování stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b

- míra zastavění pozemku = 80%
- koeficient zeleně na rostlém terénu = 10%
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

Záměr investora na realizaci stavebních úprav, vestavby a přístavby historického objektu je v souladu s územním plánem.

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

Záměru stavebních úprav a nástavby se netýkají žádné výjimky ani úlevová opatření.

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

Řešený stavební záměr dodržuje zejména následující uvedené předpisy (ve znění pozdějších předpisů) a s nimi související závazné normy:

-Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Na místě byla provedena obhlídka pozemku a vytvoření sond do základů, stěn, stropů a kleneb. Ze stavebně konstrukčního hlediska je objekt schopen rekonstrukce.

Z hlediska vlhkostní problematiky je objekt značně zavlhlý díky řadě poruch a absence hydroizolací. Bylo proto nutné navrhnout řadu sanačních opatření k zabránění průniku vlhkosti do konstrukcí a dostatečný odvod vlhkosti z konstrukcí.

Dále byl proveden Radonový a inženýrskogeologický průzkum. Index radonového rizika je střední. V okolí objektu byly zastiženy navážky, které budou únosné pro založení přístaveb až po jejich dostatečném zhutnění.

Byl proveden restaurátorský průzkum exteriérových omítek a navržen způsob jejich obnovy.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů (např. 20/1987 a 114/1992Sb.)

Pozemek se nachází v jádrové oblasti (tzv. určující charakter) Městské památkové zóny města Bílina a zároveň v archeologické památkové zóně města Bíliny.

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

Dotčený pozemek se nachází v aktivní oblasti záplavového území. Hladina Q100 v toku Syčivka je stanovena v úrovni +202,15m n.m., tedy cca 1,86m nad navrhovanou úrovní čisté podlahy v přízemí. Stavba se nenachází v poddolované oblasti ani v ochranném pásmu lesa.

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

Dotčené pozemky jsou v majetku města Bílina. Stavba svým užíváním a provozem nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby. Zařízení staveniště bude umístěno na vlastním pozemku. Během výstavby dojde k dočasným záborům sousedních pozemků p.č. 70 a 107 k.ú. Bílina z důvodu výstavby lešení a realizace hydroizolačních opatření stěn pod úrovní terénu.

Není nutné navrhovat a realizovat žádné způsoby ochrany okolí. Odtokové poměry se vlivem modelace terénu nemění.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Projekt počítá s ubouráním nehodnotných přízemních přístaveb ve dvorním traktu na p.č. 125/1 a dvou historických dvorních dvoupodlažních přístaveb na p.č. 124, kde bylo pravděpodobně situováno sociální zázemí.

Dále dojde k odbourání betonové plochy dvorku a opěrné zdi mezi dvorkem a dětským hřištěm. Základové konstrukce v prostoru budoucího dvora budou odbourány na úroveň cca -0,400m.

Na p.č. 125/2 dojde k odstranění stávajícího objektu WC.

Dojde zároveň k odstranění náletových dřevin na p.č. 125/1.

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

Neuvažuje se.

k) územně technické podmínky

Stavba je přístupná z veřejného prostranství Mírového náměstí a ulice Komenského. Stávající objekt je napojen na přípojky vodovodu (SČVaK, a.s.), kanalizace (SČVaK, a.s.), plynovodu (GasNET,a.s.), silnoproudu (ČEZdistribuce, a.s.) a slaboproudu (CETIN,a.s.).

Podrobnější popis je v technických zprávách jednotlivých profesí.

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

Předpoklad zahájení výstavby začátkem vydání stavební povolení a výběru zhotovitele, cca 1.Q/2023 a ukončení v průběhu 2 roků.

Související investiční akce jsou:

– „Podzemní kontejnery na TKO Bílina“ na p.č. 125/3. Výškové osazení kontejnerů a demolice zdi na hranici pozemků 107 a 125/3 bude koordinováno s navrhovanou upravenou niveletou terénu u jižní štítové zdi objektu č. 23/12.

Související akce má shodného investora – Město Bílina, odbor nemovitostí a investic. Akce nejsou navzájem podmiňující. Předpoklad jejich zahájení je v předstihu před stavebními úpravami objektu 23/12.

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

Všechny dotčené pozemky jsou ve vlastnictví investora.

parc.č.	druh pozemku	výměra	vlastnictví
124	zast. plocha a nádvoří	405m ²	Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina
125/1	zast. plocha a nádvoří	772m ²	Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina
125/2	zast. plocha a nádvoří	37m ²	Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina*
125/3	ostatní plocha	464m ²	Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina

*správa nemovitostí ve vlastnictví obce: Městské technické služby Bílina, příspěvková organizace, Teplická 899, Teplické Předměstí, 41801 Bílina

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

Nevznikají nároky na ochranná nebo bezpečnostní pásma.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Historický objekt č.p.23/12 na p.č. 124 je multifunkční s následujícím využitím:

Historický objekt na p.č. 124, stávající stav:

Stávající stav: -1.NP: restaurační provoz a hospoda

-2.NP: bydlení

-půda: volný prostor bez využití

Navrhovaný stav: -1.NP: infocentrum, kavárna s dětským koutkem, pronajimatelná obchodní jednotka

-2.NP: výstavní prostory, víceúčelový sál, administrativa

-půda: víceúčelový prostor, technické a skladovací zázemí

Na p.č. 125/2 stojí objekt veřejných toalet. Návrh počítá s jeho odstraněním.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Navrhovaný dům je materiálově i konstrukčně řešen jako stavba trvalá.

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

Nejsou vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků na zabezpečující bezbariérové užívání stavby.

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

V projektové dokumentaci jsou zapracovány požadavky dotčených orgánů a správců sítí. Při výstavbě, kolaudaci a při užívání objektu budou respektovány podmínky dotčených orgánů a správců sítí technické infrastruktury (viz dokladová část této PD).

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (např. 20/1987 a 114/1992 Sb)

Stávající historický objekt č.p. 23/12 na p.č. 124 dotčený stavebními úpravami není kulturní památkou, v souladu se zákonem 20/1987 Sb., O památkové péči. Pozemek se nachází v jádrové oblasti (tzv. určující charakter) Městské památkové zóny města Bílina a zároveň v archeologické památkové zóně města Bíliny.

g) navrhované parametry stavby

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ DOTČENÝCH STAVBOU (p.č. 124,125/1,125/2,125/3): 1 678 m²

CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ DOTČENÉHO STAVBOU (viz koordinační situace): 777 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA STÁVAJÍCÍ:

- historický objekt č.p. 23/12 na p.č. 124: 405 m²

- objekt veřejných WC na p.č. 125/2: 37 m²

- jednopodlažní přístavby: 94 m²

CELKEM: 536 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA NAVRHOVANÁ:

- historický objekt č.p. 23/12 na p.č. 124 po demolicích: 399 m²

- přístavba pavlače a osobního výtahu: 35 m²

- přístřešek na odpad: 3 m²

CELKEM: 437 m²

NAVRHOVANÝ PODÍL ZASTAVĚNOSTI K PLOŠE ÚZEMÍ DOTČENÉHO STAVBOU: 58%

ZPEVNĚNÁ PLOCHA NAVRHOVANÁ:

- zpevněný povrch, maloformátová dlažba: 124 m²

- zpevněný povrch, válcovaný štěrk: 87 m²

- zpevněný povrch, schodišťové stupně: 6 m²

CELKEM: 217 m²

NEZPEVNĚNÁ PLOCHA NAVRHOVANÁ (trávník+vegetace): 123 m²
NAVRHOVANÝ PODÍL OZELENĚNÍ K PLOŠE ÚZEMÍ DOTČENÉHO STAVBOU: 16%

OBESTAVĚNÝ PROSTOR CELKEM: 4 114 m³

MAX. VÝŠKA OBJEKTU (beze změny): +13,450m(hřeben)

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.

Předpokládaná spotřeba pitné vody a splaškových vod v objektu je beze změny.

Hospodaření s dešťovou vodou :

Odvod dešťových vod ze střech přilehlých k ulici Komenského a k Mírovému náměstí zůstává stávající, plocha střech spádovaných těmito směry se nemění.

Dešťová voda z ostatních střech objektu bude zaústěna do retenční nádrže o objemu 7 m³ s přepadem do společné kanalizace. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána na závlivku zeleně. Celková plocha odvodňovaných ploch je oproti stávajícímu stavu redukována, celková zastavěná plocha objektu po stavebních úpravách je menší. Nové zpevněné povrchy jsou navrženy z propustných souvrství, dešťové vody ze zpevněných i nezpevněných povrchů budou zasakovány na pozemku investora.

Odpady (nezahrnuté v odpadních vodách) :

Během provozu se počítá se vznikem odpadů uvedených dále v tabulkách kategorizovaných podle Vyhlášky č. 8/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Vyhláška o katalogu odpadů a způsob nakládání s nimi. S odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.

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

Charakter navrhované stavby umožní realizaci stavby v souběhu bez členění na etapy v časovém období max. do 2 let.

j) orientační náklady stavby

Dle orientačního rozpočtu(červen 2021) jsou stavební náklady 23 839 tis. Kč vč. DPH.

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Návrh splňuje podmínky platného územního plánu města Bílina a splňuje podmínky Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Historický objekt stojí na rohu Mírového náměstí a ulice Komenského. Svou polohou na uliční čáře definuje polouzavřenou blokovou strukturu. V jižním a východním štítu je zachováno minimum prostupů, což vychází ze stávajícího stavu.

Dům svou půdorysnou stopou do písmena L vytváří polouzavřený dvůr. Ten je očištěn od pozdějších přístaveb a nově doplněn horizontální hmotou kryté pavlače a vertikální hmotou osobního výtahu. Z ulice Komenského je umožněn příležitostný vjezd na uzavřený dvůr.

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

Projekt počítá s ubouráním nehodnotných přízemních přístaveb a dvou historických dvorních dvoupodlažních přístaveb, kde bylo pravděpodobně situováno sociální zázemí. Stavební zásahy uvnitř historického objektu představují probourání (rozšíření) několika průchodů. V 1. patře je navrženo bourání

vnitřních nenosných stěn, které oddělovaly původní bytové jednotky. Ve dvorních fasádách jsou zvětšeny, respektive nově probourány okenní otvory z důvodu zlepšení parametrů denního osvětlení v interiérech. Směrem ze dvora jsou k historickému objektu přistavěny dva objemy - podélná hmota pavlače a vertikální hmota výtahové šachty. Pavlač i zvětšený vstup směrem z infocentra jsou chráněny novými markýzami.

V rámci návrhu jsou uplatňovány následující principy:

- v současné době se na podobě objektu propisují 3 hlavní obtížně slučitelné formy: barokní/klasicistní jádro, eklektická/historizující přestavba a postmoderní stavební prvky převážně v úrovni podkroví, částečně v parteru. Postmoderní formy jsou eliminovány, stavební prvky ze starších vývojových etap jsou naopak maximálně ponechány (i za cenu vytváření replik).
- materiálové řešení nových stavebních zásahů je pojednáno tak, aby svým detailem, materiálovým řešením, strukturou a barevností přiznávalo současnou stavební úroveň a svou formou přiznávalo novodobý stavební zásah. Výplně otvorů v přístavbě jsou mají hliníkové subtilní rámy v antracitové barevnosti.

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Hlavní vstup do objektu je stávající ve středu fasády směrem do Mírového náměstí. Po stranách se vstupuje do samostatných provozů kavárny a infocentra, středem vede průchod k hlavní vertikální komunikaci a výtahu a dále novým koridorem k dvornímu vstupu a sociálnímu zázemí.

Součástí kavárny je i prostor dětského koutku. Jeho provoz bude upraven provozním řádem (pro děti od 3 let). Kavárna a infocentrum mají společné sociální zázemí pro návštěvníky se samostatnou toaletou pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu, ve které je zároveň umístěn sklápěcí přebalovací pult. Bezbariérový vstup do objektu je navržen směrem ze dvora, který zároveň slouží jako hlavní vstup pro personál (zaměstnanci kavárny a infocentra, úklid, bezpečnostní služba).

V jižním traktu je umístěna prodejna se samostatným vstupem z ulice. Jednotka prodejny vč. zázemí je určena k pronájmu. Prodejnu nelze užívat k prodeji potravinářských komodit, není řešena a vybavena na dle Nařízení ES č. 852/2004 o hygieně potravin.

V patře objektu jsou umístěny výstavní sály a víceúčelový sál (přednášky, komorní koncerty, spolkové aktivity,...). V jižním traktu, přístupném přes pavlač, jsou umístěny prostory administrativy.

V podkroví objektu je umístěna vestavba víceúčelového prostoru (spolkové aktivity, dětská herna,...). Nad jižním křídlem jsou umístěny technologické a skladovací prostory. Všechna podlaží jsou propojena novým osobním výtahem.

POČET PERSONÁLU/UŽIVATELŮ:

Kavárna: max. 5 zaměstnanců (z toho 1 v prostoru administrativy 2.B.5 a 1 v prostoru dětského koutku).

Zázemí zaměstnanců kavárny (šatny, umyvadlo, sprcha a WC) je v prostoru mezipatra. Zaměstnanci mohou využívat sociální zázemí v m. 2.B.3, čajovou kuchyňku v m. 2.B.1.

Infocentrum a výstavní prostory: 2 zaměstnanci u infopultu v m. 1.B.1 a 1 zaměstnanec v kanceláři

2.B.4. Výstavní a víceúčelové prostory budou hlídány pomocí kamerového systému z prostoru infopultu.

Zaměstnanci budou využívat sociální zázemí v m. 2.B.3, čajovou kuchyňku v m. 2.B.1 a šatnu v m. 2.B.4.

Místnost 2.B.4. bude sloužit také ke skladování propagačních materiálů.

Víceúčelový sál 2.A.4: max. 20 návštěvníků a max. 2 lektori. Návštěvníci budou využívat soc. zázemí ve 2. NP, lektori budou využívat soc. zázemí pro veřejnost ve 2.NP a zázemí v m.2.A.5.

Prodejna: max. 2 zaměstnanci.

Administrativa-pronájem 2.B.6: 2 stálí uživatelé+max. 2 příležitostní návštěvníci. Uživatelé budou využívat sociální zázemí v m. 2.B.3 a čajovou kuchyňku v m. 2.B.1.

Půdní víceúčelový prostor 3.01: Je určen k neformálním spolkovým a komunitním činnostem. Max. 25 uživatelů. Uživatelé budou využívat sociální zázemí v 2.NP a čajovou kuchyňku v m. 3.01.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Jedná se o stavbu občanského vybavení, proto se na stavbu vztahují požadavky dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Bezbariérový vstup do objektu je navržen směrem ze dvora.

V hlavním vstupu a vstupu do obchodní jednotky v jižním křídle je snížen počet stupňů na 1. Stavebně technické důvody (především vlhkost) neumožňují vytvořit bezbariérový přechod.

V objektu je navržena 1 toaleta pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu, ve které je zároveň umístěn sklápěcí přebalovací pult.

Vnitřní prostory přístupné veřejnosti jsou bezbariérové. Bezbariérový přístup do všech 3 úrovní objektu zajišťuje osobní výtah s rozměry kabiny min. š.1100/hl.1400 mm a šířkou dveří min. 900mm. Na chodbách je počítáno s manipulačním rozměrem pro otáčení invalidního vozíku, kruhem o poloměru 1500mm.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba odpovídá běžným standardům pro projektování, výstavbu a užívání staveb.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

a) stavební řešení

Objekt je historický půdorysného tvaru L s pozdějšími dvorními přízemními přístavbami. Objekt je dvoupatrový nepodsklepený zastřešený sedlovými střechami.

b) konstrukční a materiálové řešení

Zdivo je masivní vyzděné z kombinace cihel a opuky, stropy nad přízemím jsou klenuté cihelné, stropy v patře jsou novější ocelobetonové s ocelovými stropnicemi.

Krov užšího traktu je dřevěný hambalkový, subtilní. Krov širšího traktu je vaznicový – sloupky jsou vyneseny ocelovými nosníky.

Objekt je v dobrém technickém stavu bez zjevných statických závad.

Architektonické řešení je blíže představeno v části projektu **D.1.1 Architektonicko stavební řešení**.

Přístavba pavlače a výtahu je zděná, pavlač tvoří zároveň pochozí strop nad přízemním koridorem.

c) mechanická odolnost a stabilita (statika)

Všechny konstrukce splňují požadavky na odolnost a stabilitu objektu.

Statická část projektu je podrobněji zpracována v samostatné části projektu **D.1.2 Stavebně konstrukční řešení**.

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Dům je vybaven těmito technickými zařízeními :

Vytápění (viz část **D.1.4.2 Vytápění**)

Vytápění objektu je teplovodní. Předávání tepla je zajištěno pomocí otopných těles, v části přízemí je podlahové vytápění. Jako zdroj tepla slouží 2 plynové kondenzační kotle.

Větrání: V části společných prostorů je instalováno řízené větrání s rekuperací tepla. Místnosti sociálního zázemí jsou větrány podtlakově. viz část **D.1.4 Vzduchotechnika**)

Zdravotně technické instalace (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, viz část **D.1.4.1a Kanalizace a D.1.4.1b Vodovod**)

Elektro – silnoproud, (viz část **D.1.6 Elektroinstalace**)

V domě je použita klasická elektroinstalace o napěťové soustavě 3 PEN ~ 50Hz, 400V/TN-C

Hromosvod (viz část **D.1.6 Elektroinstalace**)

Na objektu se užije hřebenové jímací soustavy.

Elektronické komunikace (slaboproud), (viz část **D.1.6 Slaboproudé elektroinstalace**)

V domě jsou navrženy datové rozvody a rozvody pro příjem TV+SAT, kamerový systém a elektronický zabezpečovací systém.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Je dokladováno v samostatné příloze **D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení**.

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Je dokladováno v samostatné příloze - **PENB a ENERGETICKÝ POSUDEK**.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ A ZÁSADY ŘEŠENÍ VLIVU STAVBY NA OKOLÍ.

Parametry objektu splňují požadavky příslušných předpisů na prostředí, zejména větrání, vytápění, zásobování vodou, nakládání s odpady.

V rámci řešení je dle ČSN a hygienických předpisů zajištěna výměna vzduchu a odsávání par.

- místnosti s okny : řízeně rovnolace s rekupeací tepla, doplňkové okny
- WC a umývárna : řízeně podtlakově

Denní osvětlení je zajištěno prosklenými plochami výplní otvorů. Umělé osvětlení bude zajištěno jednotlivými svítidly dle projektu elektroinstalace. Jako zdroj tepla je navržen plynový kotel.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Dle radonového průzkumu se předpokládá riziko středního zatížení.

V historickém objektu je v souvrství podlahy na terénu navržena provětrávaná dutina jako ochrana proti pronikání radonu z podloží a vztlínající vlhkosti s nasáváním nad úroveň terénu a odtahem nad střešní rovinu. Ve skladbě základové desky přístavby je obsažena nová dvojité hydroizolační vrstva z modifikovaných asfaltových pásů se skelnou vložkou, která zároveň dostatečně plní funkci bariéry proti pronikání radonu z podloží.

b) ochrana před bludnými proudy

Namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

c) ochrana před technickou seismicitou

Území není seismicky aktivní. Namáhání technickou seismicitou se v okolí stavby nepředpokládá, konkrétní ochrana není řešena.

d) ochrana před hlukem

Dům se nachází v dopravně klidné lokalitě bez výrazného zdroje hluku. Ochranu uživatelů před nadměrným hlukem zajistí vnější obalové konstrukce domu a výplně otvorů. Žádná zvláštní opatření nejsou navržena.

e) protipovodňová opatření

Dům se nachází v povodňové zóně.

Podmínky pro realizaci a užívání objektu jsou uvedeny v dokladové části této dokumentace (Stanovisko Vodoprávního úřadu, č.j. MUBI 35429/2022 a Stanovisko Povodí Ohře, zn. POH/43573/2022-2/032100).

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

Žádné další účinky na stavbu nejsou známy.

B.3 PŘÍPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Objekt je připojen na místní elektrickou rozvodnou síť pomocí stávajících přípojek NN. Zásobování vodou je řešeno pomocí stávajících vodovodních přípojek z veřejného vodovodního řadu.

Splašková voda bude odváděna do veřejné kanalizace novou kanalizační přípojkou směrem do ulice Komenského. Stávající přípojka/přípojky splaškové kanalizace budou odpojeny, zaslepeny a zkontrolovány pracovníky správce sítě v souladu se stanoviskem SČVaK, a.s., (zn. 022690107013/ÚTPČMO/VP). Způsob likvidace dešťových vod zůstává beze změny. Dešťové vody budou odváděny ze střech stávajícími svody do jednotné kanalizace. Objekt bude napojen na stávající slaboproudou přípojku.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) popis dopravního řešení

Dopravní řešení zůstává beze změny. Objekt č.p. 23/12 na p.č. 124 je napojen na místní komunikaci ul. Komenského a Mírové náměstí.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení území je vyhovující a zůstává beze změny.

c) doprava v klidu

Jedná se o stávající víceúčelový objekt občanské vybavenosti, v současnosti dle KN vedený jako objekt pro bydlení. Pro potřeby parkování budou použita stávající parkovací stání na Mírovém náměstí. Na pozemku investora nejsou navržena parkovací stání. V budoucnu je počítáno s doplněním parkovacích stání v rámci úprav ul. Radniční.

d) peší a cyklistické stezky

Území se nachází v centrální části města, dobře uzpůsobené pro pěší pohyb. V blízkosti se nevyskytuje žádná oficiální cyklostezka ani turistická stezka.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Řešený pozemek je rovinatý, s celkovým převýšením 1,3m. V dvorní části bude současná niveleta snížena lehce dle nové úrovně podlahy v přízemí. Dvůr bude mít minimální spád směrem k novému dvornímu vstupu (na západ). Mezi úrovní stávajícího dětského hřiště a novou úrovní dvora bude vytvořen svah o max. spádu 1:3. Svah bude doplněn souvrstvím humusu o mocnosti min. 30cm a zatravněn. Ve svahu budou vysazeny 3 stromy, odpovídající místně přirozené druhové skladbě, ref. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

Pozemek bude oplocen nízkým čtyřhranným pletivem a jednostranně hustě osázen habry v rozteči cca 30cm, které postupně vytvoří živý plot.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

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

Realizaci návrhu nedejde v dlouhodobém horizontu ke zhoršení životního prostředí, po dobu stavby budou prováděny ze strany dodavatele veškerá nutná opatření k eliminaci vlivů přechodně zhoršující životní prostředí. Veškeré prováděné práce a činnosti musí zabezpečit hygienu a ochranu zdraví jak na stavbě, tak uvnitř objektu. Veškeré zabudované konstrukce a materiály musí vyhovovat z hlediska hygieny a ochrany zdraví a životního prostředí platné legislativě ČR. Provoz stávajícího objektu nemá negativní vliv na okolní zástavbu a životní prostředí a navrhované stavební zásahy tento stav nezmění.

Navrhovaná stavba nebude mít žádné negativní vlivy na okolní prostředí, a tudíž není potřeba žádných specifických technických řešení pro jejich ochranu. Dle požadavku Krajské hygienické stanice bude ke kolaudaci předložen protokol z měření hluku z provozu vzduchotechnického zařízení stavby směrem k nejbližším chráněným venkovním prostorům nebo chráněným venkovním prostorům staveb event. chráněným vnitřním prostorům staveb. Měření musí být v souladu s § 32a, § 83c zákona č. 258/2000 Sb. provedeno autorizovanou či akreditovanou osobou, kalibrovanými měřicími přístroji. V případě nedodržení přípustných limitních hodnot musí být provedena nápravná opatření.

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 okolní přírodu a krajinu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba nezasahuje do soustavy chráněných území Natura 2000 a pro její realizování není zapotřebí stanovisko EIA. Nejsou navržena žádná ochranná a bezpečnostní pásma.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacích záměrů, nebo stanovisko EIA

Dle zákona č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.100/2001 a zákona 93/2004 stavba nepatří do okruhu stave činností a technologií uvedených v příloze č. 1 a č. 2 tohoto zákona a proto není potřeba zpracování dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí (EIA).

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

Nejsou navrhována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Dotčený objekt není určen pro ochranu obyvatelstva.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) potřeby a spotřeby médií a hmot, jejich zajištění

Pro zásobování stavby elektrickou energií bude zřízen staveništní rozvaděč vyvedený ze stávající elektrické přípojky.

Voda pro stavbu bude odebírána ze stávající vodovodní přípojky.

b) odvodnění staveniště

Dešťové vody z ploch staveniště se budou z velké části vsakovat do terénu, nepředpokládá se jejich odvádění vzhledem k charakteru a velikosti stavby.

c) napojení staveniště na dopravní a techn. infrastrukturu

Zásobování stavby bude zajištěno po stávající přilehlé místně obslužné komunikaci, ul. Komenského a ul. Radniční.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba bude prováděna a staveniště bude organizováno tak, aby nedocházelo k ohrožování či nadměrnému obtěžování okolí stavby, zvláště, hlukem prachem, vibracemi, apod. Dále nesmí docházet k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a k znečištění ovzduší, podzemních vod či jiných složek životního prostředí.

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

Požadavky na související demolice jsou uvedeny v části B.1.i) této technické zprávy.

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.

Veškeré práce, při kterých vzniká nadměrný hluk, budou prováděny pouze v pracovních dnech v časovém období od 8.00 do 18.00 hod. Zásadně se dodrží neděle jako den pracovního klidu. Při dopravě stavební suti rovněž. Práce těžkých strojů nutno omezit na nezbytně nutnou dobu, motory při provozu neodkrývat a nenechávat běžet v době mimo pracovní výkon. Při pracovním nasazení stavebních strojů a vozidel dbát na jejich technický stav a to jak z hlediska min. hlučnosti, tak i úniku ropných látek a olejů.

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.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Trvalý zábor staveniště bude vymezen vnějšími hranicemi pozemků, na nichž bude stavba probíhat. Dále budou vznikat dočasné zábory na přilehlých okolních pozemcích v souvislosti s opravou uliční fasády a odkopání a odizolování základových konstrukcí na p.č. 70 a 107 a v souvislosti s výstavbou nové kanalizační přípojky na p.č. 107, k.ú. Bílina.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Výstavba neovlivní bezbariérové užívání okolních komunikací.

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

Během demolice a výstavby se počítá se vznikem odpadů uvedených dále v tabulkách kategorizovaných podle Vyhlášky č. 8/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Vyhláška o katalogu odpadů a způsob nakládání s nimi. S odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Většina stavebních odpadů bude předávána k využití či odstranění příslušným firmám, které musí být oprávněny k jejich převzetí. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat, budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Oprávněná osoba k převzetí odpadu musí být provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu. Při nakládání s odpadem je nutné zajišťovat přednostní materiálové a dále energetické využití odpadu před jejich odstraněním. Hospodaření s odpady na plochách zařízení staveniště bude v souladu s platnými bezpečnostními předpisy včetně manipulace s nebezpečnými látkami. Při provozování nářadí je zapotřebí dbát na jejich technický stav pro snížení úkapů oleje a ostatních technologických kapalin. Likvidace odpadů bude probíhat v souladu se závazným stanoviskem Orgánu odpadového hospodářství (č.j. MUBI 35360/2022).

V průběhu realizace stavby se předpokládá vznik následujících druhů odpadů:

Katalogové č. odpadu	Název druhu odpadů - zkráceně	Předpokládaný způsob nakládání	Kategorie odpadu
150101	Papírové a lepenkové obaly	Předání k recyklaci	O
150106	Směsné obaly	Skládka odpadů	O
170101	Beton	Předání k recyklaci	O
170102	Cihly	Předání k recyklaci	O
170107	Směsi nebo oddělené frakce betonu	Předání k recyklaci	O
170201	Dřevo	Materiálové využití	O
170202	Sklo	Předání k recyklaci	O
170203	Plasty	Předání k recyklaci	O
170302	Asfaltové směsi uvedené pod č. 170301	Předání k recyklaci	O
170405	Železo a ocel	Předání k recyklaci	O
170411	Kabely neuvedené pod č. 170410	Skládka odpadů	O
200301	Směsný komunální odpad	Skládka odpadů	O

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

Dle inženýrsko-geologického průzkumu byly v území dotčeném stavbou zastiženy navážky. Část navážek bude uložena na mazideponii v části pozemku a určena k zásypu základových konstrukcí a modelaci hrubých terénních úprav. Část navážek bude odvezena na skládku stavební suti v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Na ohumusování rostlého terénu bude na místo použita přivezena nová zemina.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Staveniště bude pouze na dotčeném pozemku, který je v majetku investora stavby. Zařízení staveniště bude umístěno na p.č. 125/3 s vjezdem z ulice Radniční. Všechn stavební materiál, staveništní odpad atd. bude skládkován na stejném pozemku.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Všechny části stavby byly navrženy v souladu s předpisy platnými v České Republice. Veškeré stavební práce budou prováděny odbornou firmou k této činnosti způsobilou. Vzhledem k provádění stavby v zastavěném území je nutné dbát především na ustanovení příslušných předpisů týkajících se hluku na pracovištích, prašnosti, zajištění vstupu na stavbu, apod.

Během provozu stavby je nutno dodržovat všechny platné ČSN a předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, zejména vyhlášku č.48/1982 Sb. a vyhlášku ČÚBP a ČBÚ č.309/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Pro zajištění bezpečnosti práce na jednotlivých pracovištích je nutné, aby byly zpracovány provozní předpisy pro jednotlivá pracoviště. V předpisech budou bezpečnostní a hygienické pokyny pro veškerou činnost na pracovištích t.j. používání pracovních pomůcek, obsluha zařízení apod.

Při provádění stavebních prací i během provozu stavby je nutno dodržovat všechny závazné články platných ČSN a předpisů BOZP.

Jedná se zejména o tyto předpisy:

- Vyhláška č. 309/2006 Českého úřadu bezpečnosti práce
- Vyhláška č. 48/82 Českého úřadu bezpečnosti práce
- Nařízení vlády 178/2001 Sb. – ochrana zdraví zaměstnanců při práci ve znění novel
- Zákon 101/2005 Sb. O podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- Vyhláška 269/2009 – vyhláška MMR o technických požadavcích na stavby
- ČSN 269030 – Manipulační jednotky. Zásady pro tvorbu, bezpečnou manipulaci a skladování

Na pracovištích se nebudou používat jedy ani karcinogenní látky a na pracovištích nebudou vznikat škodliviny charakteru toxických látek, které by mohly mít vliv na bezpečnost a hygienu práce.

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

V souvislosti s realizací nové kanalizační přípojky bude nutný dočasný zábor pozemní komunikace, ul. Komenského v úseku mezi ul. Radniční a Mírovým náměstím a s tím související dopravně-inženýrské opatření. Podmínky pro realizaci kanalizační přípojky jsou uvedeny v dokladové části této dokumentace (Stanovisko odboru dopravy č.j. MUBI 38504/2022).

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Stavba se nachází v povodňové zóně. Z toho plynou následující opatření:

-Během výstavby nedojde k výraznému znečištění vod, zvláště ropnými látkami.

-V objektu ani jeho okolí nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.

o) postup výstavby rozhodující dílčí termíny

Realizace stavby bude provedena v souběhu bez členění na etapy, po vydání pravomocného rozhodnutí o stavebním povolení.

- | | |
|---|--|
| ● zahájení stavby | +1 měsíc od vydání společného povolení |
| ● bourací práce přístaveb a v interiéru | +12 měsíců od vydání společného povolení |
| ● dokončení stavby | +36 měsíců od vydání společného povolení |

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Předpokládaná spotřeba pitné vody a splaškových vod v objektu je beze změny.

Hospodaření s dešťovou vodou :

Odvod dešťových vod ze střech přilehlých k ulici Komenského a k Mírovému náměstí zůstává stávající, plocha střech spádovaných těmito směry se nemění.

Dešťová voda z ostatních střech objektu bude zaústěna do retenční nádrže o objemu 7 m³ s přepadem do společné kanalizace. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána na zálivku zeleně. Celková plocha odvodňovaných ploch je oproti stávajícímu stavu redukována, celková zastavěná plocha objektu po stavebních úpravách je menší. Nové zpevněné povrchy jsou navrženy z propustných souvrství, dešťové vody ze zpevněných i nezpevněných povrchů budou zasakovány na pozemku investora.

V Praze 15.04.2023,
Ing. arch. Bořek Peška