

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Celkový popis území a stavby

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

Státní hříbárna Nový Dvůr byla za účelem odchovu hřebečků ze zemského chovu zřízena již v roce 1878. Důvodem bylo rozdělení rakouské říše v roce 1867 na víceméně autonomní část rakouskou (předlitavskou) a uherskou (zalitavskou), takže hřebčince korunní země české již měly téměř zcela omezenou možnost získávání plemenných hřebečků z maďarských státních hřebčinů. Provoz hříbárny Nový Dvůr byl do roku 1918 spravován velitelstvím hřebčince Písku (rovněž personál hříbárny byl tehdy vojenský), poté byla od roku pravděpodobně 1925 pod vlastním vedením osamostatněna, aby následně po druhé světové válce byla roku 1948 zařazena pod správu píseckého hřebčince. V současné době hříbárna Nový dvůr pokračuje ve své původní (nikdy nepřerušené) činnosti a je dle šlechtitelských programů v chovu koní Testační odchovnou pro hřebečky plemen český teplokrevník, slovenský teplokrevník a kůň Kinských. Dále slouží při volné kapacitě k odchovu hřebečků soukromých chovatelů.

V objektu byl proveden stavebně technický průzkum a bylo provedeno zaměření stávajícího stavu. Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt zastřešený valbovou střechou. Půdní prostor byl původně využíván jako sklad sena. Nosný systém je zděný z cihel nebo smíšeného zdiva (kamen+cihla). Stropy jsou dřevěné trámové a částečně tvořeny cihlovými klenbami.

Objekt je napojen na elektrickou energii kabelovou přípojkou. Dále je objekt napojen přípojkami na městský vodovod a splaškovou kanalizaci. Dešťové vody ze střech na jižní straně jsou svedeny do areálové akumulací nádrže s následným vsakem na půozemku stavebníka. Na severní straně jsou dešťové vody svedeny do betonového žlabu s následným vsakem na pozemku. Vytápění objektu je řešeno lokálními kamny na tuhá paliva.

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

Areál se nachází na západním okraji sídelního útvaru Nový Dvůr město Písek. Řešený objekt č.p.1 je součástí uzavřeného areálu tvořeného stájemi pro koně s nutným zázemím a provozním a bytovým objektem. Areál je přístupný vjezdovými vraty ze severní strany areálu. Předmětem stavebních úprav je bytový objekt č.p.1 v severním křídle areálu.

Místo stavby se nachází v dostatečné výšce nad okolními vodními plochami a vodotečemi a leží mimo zátopové území. Daná lokalita v minulosti nebyla postižena ani v období záplav v r.2002. Objekt se nenachází na poddolovaném území.

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

Navržené stavbní úpravy v dané lokalitě respektují platnou územně plánovací dokumentaci obce a nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dané území je určeno pro venkovské bydlení. Navržený záměr není tedy v rozporu s tímto účelem.

d) výčet a závěry průzkumů.

Na místě bylo provedeno místní ohledání a stavebně technický průzkum. Řešený objekt č.p.1 pochází ze 2. poloviny minulého století a již tehdy sloužil po bydlení.

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt, tvořící severní křídlo uzavřeného areálu hřibárny. Objekt je zastřešený valbovou střechou s pálenou taškovou krytinou. Dispozice je tvořena 4 bytovými jednotkami s tím, že každá má samostatnou koupelnu, WC, kuchyni a pokoje. Obytné místnosti jsou osvětleny a větrány okny v obvodových zdech. Bytové jednotky jsou přístupné samostatnými vchody z jižní strany ze dvora. Půdorys stavby je obdélníkový s orientací hlavní osy ve směru západ – východ. Situování objektu je patrné ze situačního výkresu. Objekt je přízemní a nepodsklepený.

Založení budovy

Sonda nebyla prováděna, ale předpokládá se založení na kamenných základových pasech. V současné době se založení stavby jeví jako dostatečné. Pouze na severovýchodním rohu objektu je patrná svislá trhлина na celou výšku zdiva. Ve zbylé části objektu nejsou patrné známky statického narušení konstrukcí.

Obvodové a nosné zdivo

Nosné obvodové zdivo je zhotoveno z plných pálených cihel nebo smíšeného zdiva. Tloušťka nosného zdiva je v rozmezí 450 – 900 mm. Vzhledem ke stáří objektu je zde absence izolace proti zemní vlhkosti, což se projevuje zavlhnutím spodní části zdiva zejména na severní straně objektu. Překlady v nosném zdivu jsou provedeny většinou plochou cihelnou klenbou.

Stropy

Stropní konstrukce nad 1. nadzemním podlažím je tvořena nosnými dřevěnými trámy kladenými v příčném směru. Na trámech je zhotoven prkenný záklop a na tomto je jako pochozí vrstva provedena dlažba z cihelných půdovek položených do vyrovnávacího násypu. Podhled stropu je tvořen prkenným podbitím opatřeným omítkou na rákos.

Střecha

Objekt je zastřešen valbovými střechami vzájemně kolmými a s rozdílnou výškou. Nosnou konstrukci střechy tvoří tesařsky vázané řezivo krovu s vystupujícími vaznými trámy. Střešní krytina je z pálených tašek bobrovek na dřevěném laťování. Krytina je v nevyhovujícím stavu a je navržena její výměna. Půdní prostor je přístupný samostatným dřevěným schodištěm z jižní strany objektu, samostatnými vchodovými dveřmi.

Okna

Jsou s malými výjimkami v celém objektu dřevěná špaletová. Okna v objektu jsou značně nevyhovující, netěsná a částečně s rozbitým zasklením.

Dveře

Vchodové dveře do bytů jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené do ocelových zárubní. Dveře do půdního prostoru jsou také dřevěné včetně zárubně. Vnitřní dveře jsou také dřevěné včetně zárubní. Dveře jsou v nevyhovujícím stavu a je plánována jejich kompletní výměna včetně zárubní.

Podlahy

V objektu jsou podlahy tvořeny částečně dřevěnými vlasy a částečně linem. Podklad tvoří v převážné míře betonové mazaniny. V koupelnách a na WC jsou keramické dlažby. Podlahové krytiny jsou v nevyhovujícím stavu a je počítáno s jejich kompletní výměnou včetně podkladních vrstev.

Fasáda

Stávající venkovní omítky jsou opatřeny jádrovou omítkou a vrchním fasádním nátěrem. Omítky jsou částečně poškozené vztlínající vlhkostí v soklové části a to zejména fasáda severní. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné, značně poškozené. Počítá se s kompletními novými vnitřními i venkovními omítkami, včetně podhledů.

Komíny

Stávající komíny jsou vyzděny z plných cihel a jsou umístěny v každém bytě, kde byla původně osazena lokální topidla na tuhá paliva. Komínové hlavy byly v minulosti u některých komínů nově vyzděny. Počítá se s opravou zbylých komínových hlav a komíny budou využity na odvětrání vzduchové mezery nových podlah a k vedení vzduchotechnického potrubí.

Venkovní úpravy

Podél jižní strany objektu je osazen již nefunkční a poškozený okapový chodníček. Úroveň podlahy v objektu je téměř v úrovni terénu, což také přispívá k vlhnutí zdiva. Podél severní strany objektu je osazen odvodňovací žlab z betonových žlabovek. Žlab je částečně zarostlý, propadlý a neplní již svoji původní funkci. Střešní dešťové svody jsou ukončeny na této straně na terénu, což je také částečnou příčinou vlhnutí a opadání omítek.

Splašková kanalizace

Splaškové vody z jednotlivých bytů jsou napojeny stávajícími přípojkami do veřejného kanalizačního řadu. Navržené stavební úpravy počítají s výměnou stávajících přípojek. Nové budou také vnitřní rozvody kanalizace v jednotlivých bytech.

Dešťová kanalizace

Stávající dešťové vody ze střech ve dvorní části objektu jsou svedeny do areálové dešťové kanalizace, která je svedena do stávající kontrolní jímky a odtud je zaústěna do vsakovacího drénu na pozemku investora č.parc. 588/16. Střešní svody z uliční severní strany objektu jsou svedeny na terén do nefunkčního betonového žlabu. Žlab je propadlý a zarostlý travou a mechem. Ukončení žlabu není nikam svedeno, pouze se případné dešťové vody rozlévají na terén.

Vodovod

Jednotlivé byty jsou napojeny na městský vodovodní řad. Přípojky jsou ve dvou bytech napojeny na vnitřní rozvody k zařizovacím předmětům. U dvou bytů je vodovodní přípojka ukončena před objektem. Ohřev teplé užitkové vody je řešen pomocí elektrických bojlerů, které jsou umístěny v koupelnách bytů.

Vytápění objektu

Jednotlivé byty jsou vytápěné lokálními topidly na tuhá paliva umístěnými v jednotlivých místnostech. Stávající komíny jsou umístěny v každém bytě a jsou již v nevyhovujícím stavu a je proto navrženo jejich využití pouze pro vedení vzduchotechnických potrubí a odvětrání podlah.

Elektroinstalace

Objekt je napojen kabelovou přípojkou na elektrickou energii. Nová elektrorozvodná skříň je osazená v severní obvodové zdi. Umístění elektroměrových rozvaděčů včetně jističů pro jeden obydlený byt je v zasedlé skříni v jižní dvorní straně objektu. Elektřina slouží pro osvětlení místností a pro zapojení běžných bytových spotřebičů. Stávající bytové elektrorozvody jsou v nevyhovujícím stavu a je počítáno s jejich kompletním novém provedení.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu,

Navržená stavba v dané lokalitě nevyžaduje žádné výjimky z požadavků na výstavbu.

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

Objekt se nenachází v žádném ochranném pásmu.

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

Navržená stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Nemění se stávající využití objektu. Stavba není zdrojem zápachu, otřesů ani hluku. Nezmění se stávající odtokové poměry v území.

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

Pozemek s řešeným objektem je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří a tudíž zde není žádný požadavek na zábory ZPF. Stavební úpravy nezahrnují žádnou přístavbu či nástavbu. Nemění se zastavěná plocha objektu.

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

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

Stavební úpravy objektu nevyvolá vznik žádných ochranných ani bezpečnostních pásem.

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

Zastavěná plocha :	436 m ²
Užitná plocha:	byt č. 1 66,93 m ²
	byt č. 2 86,93 m ²
	byt č. 3 77,06 m ²
	byt č. 4 71,33 m ²
Obestavěný prostor :	2 739,0 m ³
Počet funkčních jednotek:	4

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

Spotřeba vody

počet osob 14 osoby

specifická spotřeba vody 90 l/os/den

průměrná denní spotřeba vody $Q_d = 1\,260$ l/den

maximální denní spotřeba vody $Q_m = 1,26 \cdot 1,5 = 1,89$ m³/den

maximální hodinová spotřeba vody $Q_h = 1,89 : 24 \cdot 1,80 = 141,75$ l/hod = 0,040 l/s

roční spotřeba vody $Q = 1,26 \cdot 365 = 459,9$ m³/rok = Ø 38,32 m³/měsíc

Množství dešťových vod dle ČSN EN 12056-3

plocha střechy $A = 373,65$ m²

intenzita deště $r = 0,025$ l/s/m²

součinitel odtoku $C = 0,9$

celkové množství dešťových vod $Q = 8,4$ l/s

vsak 50% plochy a množství $A = 18682$ m² $Q = 4,2$ l/s

roční množství dešťových vod $186 \cdot 0,593 = 110,30$ m³/rok

Bilance elektro

číslo obv.	popis obvodu	rozvaděč	instal. příkon	soudodost	soudobý příkon	napětí	cos φ	proud	jíštění	průřez vedení
Energetická bilance objektu										
+RE			57,1 kW	60%	34,4 kW	400 V AC	0,95	52,2 A	63 A	25
+RS	Rozvodnice společné spotřeby	+RE	13,1 kW	61%	8,0 kW	400 V AC	0,95	12,1 A	32 A	16
	ÚT: Tepelné čerpadlo - odhad	+RS	10,0 kW	70%	7,0 kW	400 V AC	0,95	15,2 A	25 A	10
	Ostatní zásuvkové spotřebiče - odhad	+RS	3,0 kW	30%	0,9 kW					
	Osvětlení	+RS	0,1 kW	80%	0,1 kW					
+RB	Bytová rozvodnice - charakter odběru "T3"	+RE	11,0 kW	60%	6,6 kW	400 V AC	0,95	10,0 A	25 A	10
+RB	Bytová rozvodnice - charakter odběru "T3"	+RE	11,0 kW	60%	6,6 kW	400 V AC	0,95	10,0 A	25 A	10
+RB	Bytová rozvodnice - charakter odběru "T3"	+RE	11,0 kW	60%	6,6 kW	400 V AC	0,95	10,0 A	25 A	10
+RB	Bytová rozvodnice - charakter odběru "T3"	+RE	11,0 kW	60%	6,6 kW	400 V AC	0,95	10,0 A	25 A	10

Vytápění

Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem se zemním kolektorem umístěným na sousedním pozemku investora.

Tepelný výkon objektu podle ČSN EN 12 831 pro oblastní výpočtovou teplotu -15°C je 14,9 kW. Tepelný výkon tepelného čerpadla je 4,0-18,0 kW. Tepelný výkon bivalentního zdroje je 9kW.

Roční předpokládána spotřeba paliva :

- spotřeba elektrické energie na vytápění cca 8 400 kWh/rok
- spotřeba elektrické energie na přípravu TV cca 2 280 kWh/rok
- spotřeba elektrické energie celkem cca 10 680 kWh/rok

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

Navrhované stavební úpravy nezahrnují požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě.

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

Zahájení stavby: 5/2025
Dokončení stavby: 12/2026

Stavební úpravy nevyvolají žádné požadavky na podmiňující investice ani jiná opatření. Stavba bude realizována v jedné etapě.

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

Řešená stavba nemá požadavky na předčasné užívání staveb ani zkušební provoz staveb,

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu1), pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

Stavební úpravy nevyvolají žádné požadavky na zeměměřičské činnosti. Veškerá stavební činnost se bude odehrávat ve vlastním objektu na pozemku 49/5 a na stavebním pozemku dvora č.parc.49/4 k.ú. Nový Dvůr. Půdní registr tepelného čerpadla bude umístěn na pozemku č.parc 588/13 a 588/14 k.ú. Nový Dvůr.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Navržený záměr nemá vliv na stávající územní regulaci a kompozici prostorového řešení. Stavební úpravy nezahrnují žádnou přístavbu ani nástavbu. Nemění se základní tvar objektu ani jeho architektonický vzhled.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

Stavební úpravy objektu respektují stávající stavební řešení. Nosné cihelné zdi jsou v maximální míře zachovány. Dřevěné stropy budou vyspraveny a doplněny. Podlahy budou nové zateplené. Obvodové zdivo bude zateplené.

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Navržené bourací práce zahrnují demontáž stávající taškové střešní krytiny včetně latí, všech klempířských výrobků, otlučení venkovních a vnitřních omítek, otlučení omítek stropů, vybourání podlah včetně podkladních beton, vybourání oken, vchodových a vnitřních dveří včetně zárubní, demontáž stávajících zařizovacích předmětů, vybourání okapových chodníků a odvodňovacího žlabu, odbourání komínových těles v půdním prostoru a nad střechou.

Je navrženo provést otlučení celé fasády (bude prověřeno a upřesněno při podrobném prozkoumání stavu) a zhotovit novou fasádu objektu. Je navrženo zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty. Pohledově bude fasáda opatřena silikonovou fasádní barvou případně fasádní barvou určenou vylepšeným složením o skelná vlákna, která zpevní vrstvu fasádního nátěru. Barevný návrh fasády respektovat stávající barevnost. Vzhledem k absenci vodorovné izolace proti zemní vlhkosti a vzhledem k úrovni podlah bytů, která je jen minimálně nad přilehlým terénem, je navrženo bude provedeno odkopání a odvětrání podzemní části zdiva, kde navrhuji položit novou fólii a rýhu vyplnit drceným kamenivem na výšku rýhy jako odvětrávací drenáž, na dno rýhy položit perforované PVC potrubí s vyvedením mimo budovu.

U stávajícího krovu bude provedena výměna jednotlivých poškozených prvků a bude provedeno zpevnění krovu kleštinami.

Na střeše bude provedeno nové laťování včetně kontralatí, položení pojistné difúzní fólie. Nové tašky bobrovky cihlově červené barvy jsou navrženy pálené. Některé stávající komíny budou opraveny v nadstřešní části. Ve střeše budou osazena nová výlezová okénka. Nové budou veškeré klempířské výrobky na střeše. Součástí opravy střechy bude také osazení nového hromosvodu s jímacími tyčemi.

Stávající narušená omítka stropu bude odstraněna včetně rákosové vrstvy a prkenného podbití. Je navrženo provést nový podhled ze sádkartonových desek, které budou uchyceny na samostatném roštu z kovových CD profilů. Tento rošt bude kotven do obvodových stěn a do stávající stropní konstrukce. Úroveň roštu bude co nejnižší, aby nedošlo ke snížení světlé výšky jednotlivých místností. Součástí skladby bude položení parotěsné zábrany nad novými deskami. V dutině mezi původním a novým podhledem možno vést rozvody elektroinstalace k novým osvětlovacím tělesům apod. Pro snížení tepelných ztrát je navrženo zateplení stropu. Mezi trámy bude vložena minerální izolace tl.200mm a mezi vrchní přídavný rošt další vrstva tl.100mm. Odstraněním původní omítky stropu včetně rákosu a vrchní cihelné dlažby s podsypem dojde ke snížení zatížení stropu. Provedení výše navržených opatření by nemělo narušit statiku a stabilitu stávající stropní konstrukce. V této souvislosti nutno prověřit při realizaci stav všech nosných prvků stropu.

Podlahové krytiny jsou v nevyhovujícím stavu a je počítáno s jejich kompletní výměnou. Vzhledem k tomu, že součástí stávajících podlah není izolace proti zemní vlhkosti ani tepelná izolace, je navrženo kompletní vybourání podlah včetně podkladních vrstev. Nové podlahy budou mít podkladní šterkovou vrstvu, odvětrávanou dutinu napojenou na venkovní prostředí, izolaci proti zemní vlhkosti, tepelnou izolaci z podlahového polystyrénu a vrchní betonovou mazaninu s finální podlahovou krytinou z vinylu nebo keramické dlažby. Odvětraná vzduchová vrstva vytvořená plastovými tvarovkami umožní lepší odvod zemní vlhkosti z objektu po utěsnění nové podlahy.

Okna a vchodové dveře budou v celém objektu vyměněny. Nová okna jsou navržena plastová, v bílém provedení s tepelně izolačním trojsklem $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Součástí oken budou plastové parapetní desky. Hlavní vchodové dveře do jednotlivých bytů budou rovněž plastové, částečně prosklené. Nad vchodovými dveřmi jsou navrženy stříšky s dřevěnou nosnou konstrukcí a krytinou jako střecha hlavní.

V jednotlivých bytech budou osazeny nové kuchyňské linky v současném běžném standardu. Do půdního prostoru budou osazeny nové dřevěné schody s madlem

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

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

Pro bezpečnější a pohodlnější přístup k bytům je na jižní straně objektu navržen chodník ze zámkové dlažby ukončený chodníkovými obrubníky.

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

Objekt není učen po přístup veřejnosti.

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

Přístup k objektu je bez dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavební úpravy objektu jsou navrženy s ohledem na bezpečné užívání osobami. Stavba je navržena tak, aby zatížení na ní působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek:

- a) zřícení stavby nebo její části
- b) větší stupeň nepřipustného přetvoření
- c) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- d) poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu,

Stavební konstrukce stávajícího objektu jsou tradiční. Způsob založení nabyl zkoumán ale předpokládá se založení na kamenných základových pasech. Svislé obvodové nosné zdivo je smíšené kamen a cihla. Stropy nad 1.NP jsou dřevěné trámové s rákosovou omítkou. Část stropů je tvořena cihelnými klenbami. Stávající okna jsou dřevěná špaletová. Střešní krytina je tvořena pálenými taškami. Krov objektu je tradiční valbový. Venkovní omítky jsou hladké vápenné.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

Navržené bourací práce zahrnují demontáž stávající taškové střešní krytiny včetně latí, všech klempířských výrobků, otlučení venkovních a vnitřních omítek, otlučení omítek stropů, vybourání podlah včetně podkladních beton, vybourání oken, vchodových a vnitřních dveří včetně zárubní, demontáž stávajících zařizovacích předmětů, vybourání okapových chodníků a odvodňovacího žlabu. Bude provedeno zateplení objektu otevřeným kontaktním zateplovacím systémem s tenkovrstvou omítkou. Barevný návrh fasády bude respektovat stávající barevnost.

Vzhledem k absenci vodorovné izolace proti zemní vlhkosti a vzhledem k úrovni podlah bytů, která je jen minimálně nad přilehlým terénem, je navrženo bude provedeno odkopání a odvětrání podzemní části zdiva, kde navrhuji položit nopovou fólii a rýhu vyplnit drceným kamenivem na výšku rýhy jako odvětrávací drenáž, na dno rýhy položit perforované PVC potrubí s vyvedením mimo budovu. Budou provedeny nutné vysprávkky krovu a bude provedeno nové laťování včetně kontralatí, položení pojistné difúzní fólie. Některé stávající komíny budou opraveny v nadstřešní části. Ve střeše budou osazena nová výlezová okénka. Nové budou veškeré klempířské výrobky na střeše. Nové tašky bobrovky cihlově červené barvy jsou navrženy pálené. Nové budou veškeré klempířské výrobky na střeše. Součástí opravy střechy bude také osazení nového hromosvodu s jímacími tyčemi.

Pro snížení tepelných ztrát je navrženo zateplení stropu. Mezi trámy bude vložena minerální izolace tl.200mm a mezi vrchní přídavný rošt další vrstva tl.100mm. Odstraněním původní omítky stropu včetně rákosu a vrchní cihelné dlažby s podsypem dojde ke snížení zatížení stropu. Provedení výše navržených opatření by nemělo narušit statiku a stabilitu stávající stropní konstrukce. V této souvislosti nutno prověřit při realizaci stav všech nosných prvků stropu.

Nové budou podlahy s podkladní štrkovou vrstvou, odvětrávanou dutinu napojenou na venkovní prostředí, izolaci proti zemní vlhkosti, tepelnou izolaci a vrchní betonovou mazaninu s finální podlahovou krytinou z vinylu nebo keramické dlažby.

Navržené stavební úpravy počítají s výměnou stávajících přípojek splaškové kanalizace k jednotlivým bytům a nové budou také vnitřní rozvody kanalizace v jednotlivých bytech.

Stávající dešťové vody ze střech ve dvorní části objektu jsou svedeny do odpadní dešťové kanalizace, která je svedena do půdního vsaku na pozemku stavebníka. Střešní svody z uliční severní strany objektu budou svedeny do nového betonového žlabu, který bude ukončen novým vsakovacím objektem.

Všechny byty budou napojeny na městský vodovodní řad ze stávající areálové přípojky vody. Ohřev teplé užitkové vody bude řešen pomocí tepelného čerpadla.

Jednotlivé byty budou vytápěny společným tepelným čerpadlem se zemním registrem. Akumulační nádrž bude umístěna v technické místnosti domu. Vytápění v jednotlivých místnostech je navrženo podlahové.

Objekt je napojen kabelovou přípojkou na elektrickou energii. Stavební úpravy počítají s osazením nových rozvaděčových a elektroměrových skříní na objektu. Vnitřní rozvody budou kompletně nové. Součástí nové elektroinstalace bude také hromosvod s uzemněním.

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

a) popis stávajícího stavu,

V objektu nejsou umístěna žádná technická ani technologická zařízení.

b) popis navrženého řešení,

V objektu nejsou umístěna žádná technická ani technologická zařízení, kromě technologie tepelného čerpadla (viz. část vytápění).

c) energetické výpočty.

Stavební úpravy vyhoví současným platným požadavkům na energetickou náročnost budovy.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.,

Viz samostatná část PD.

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

Viz samostatná část PD.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

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

Stavební úpravy vyhoví současným platným požadavkům na energetickou náročnost budovy.

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

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

Veškerá umyvadla, sprchové kouty a vany budou opatřeny výtoky studené a teplé vody. V objektu nebude umístěna žádná technologie výroby. Jednotlivé byty budou vytápěny společným tepelným čerpadlem se zemním registrem. Akumulační nádrž bude umístěna v technické místnosti domu. Vytápění v jednotlivých místnostech je navrženo podlahové. Prostory bytových jednotek budou větrány a osvětleny přirozeně okny v obvodových zdech.

Stavba není zdrojem vibrací, nadměrného hluku, prašnosti apod. Pitná voda je přivezena do objektu stávající vodovodní přípojkou z městského vodovodu. Splaškové vody jsou svedeny do stávající přípojky splaškové městské kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny stávajícími střešními svody do areálové akumulací jímky a částečně budou vsakovány.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Nové podlahy v bytech jsou navrženy s ochranou proti pronikání radonu s předpokladem vysokého radonového indexu pozemku. Podlahy budou izolovány asf. pásy a navíc s odvětrávaným podložím.

b) Ochrana před bludnými proudy

Není nutno řešit.

c) Ochrana před technickou seizmicitou

Není nutno řešit.

d) Ochrana před hlukem

Obalové konstrukce objektu zaručují požadovanou ochranu obyvatel proti hluku.

e) Protipovodňová opatření

Místo stavby se nachází v dostatečné výšce nad okolními vodními plochami a vodotečemi a leží mimo zátopové území. Daná lokalita v minulosti nebyla postižena ani v období záplav v r.2002. Protipovodňová opatření není tudíž nutné řešit.

f) Ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu)

Není uvažováno.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

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

Stavební úpravy a změna užívání nevyvolají požadavky na nové přípojky inženýrských sítí ani dopravní napojení.

B.5 Dopravní řešení

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

a) Popis dopravního řešení

Celá lokalita je přístupná po místní silniční a uliční síti.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Objekt je přístupný po stávajících zpevněných komunikacích stávajícím vjezdem ze severní strany areálu.

c) Doprava v klidu

Počet pakovacích stání je uveden v příloze. Tato stání se nacházejí ve dvoře v areálu.

d) Pěší a cyklistické stezky

Není řešeno.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) Terénní úpravy

Není nutno řešit.

b) Použité vegetační prvky

Není nutno řešit. Nově zatravněny budou části pozemků v místě nových inženýrských sítí a půdního kolektoru pro TČ.

c) Biotechnická opatření

Není uvažováno.

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

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

Z hlediska všech vlivů na životní prostředí z provozu bytů lze konstatovat, že toto působení je zcela zanedbatelné. Z hlediska vlivu na kvalitu venkovního ovzduší se imisní příspěvky z posuzovaného záměru nezvyšují, spíše naopak, vzhledem ke zrušení stávajícího způsobu vytápění kamny na tuhá paliva. Z hlediska vlivu na hlukovou situaci, provoz bytových jednotek nezvýší podstatným způsobem stávající zátěž. Přímě v zájmovém území záměru se nenachází žádný zdroj podzemní ani povrchové vody pro veřejné zásobování obyvatelstva ani žádné ochranné pásmo vodního zdroje. Dle dostupných informací není předpoklad, že by realizací záměru vznikly významné negativní změny charakteru odvodnění oblasti. Z vlastního provozu objektu se předpokládá standardní množství tuhých komunálních odpadů.

Navržené stavební úpravy nebudou mít negativní vliv na okolní krajinu a přírodu. V místě stavby se nenacházejí památné stromy ani dřeviny vyžadující ochranu. Nebyl zjištěn výskyt vzácných živočichů. Budou zachovány ekologické funkce a vazby v krajině. Místo stavby se nachází mimo chráněná území Natura 2000. Navrhovaná stavba nevyžaduje posouzení dle EIA. Řešená stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci. Pro navrhovanou stavbu není nutné stanovovat ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

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

Řešená stavba nevyžaduje závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem.

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

Řešená stavba nevyžaduje závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem.

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.

Řešená stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Stavební úpravy nepředpokládají zásah do stávajících odtokových poměrů v místě stavby. Pitná voda je přivedena do objektu stávající vodovodní přípojkou z městského vodovodu. Splaškové vody jsou svedeny do stávající přípojky splaškové městské kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny stávajícími střešními svody do areálové akumulární jímky a částečně budou vsakovány.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

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

Varování obyvatel je zajištěno obecním rozhlasem.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,

Objekt není zahrnut do systému staveb využívaných k plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

U řešeného objektu se nestanovuje zóna havarijního plánování. Objekt neleží v zóně havarijního plánování žádného jiného objektu a ani se v důsledku jeho výstavby nebude zóna havarijního plánování stanovovat

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,

Objekt není ohrožen zvláštní povodní pod vodním dílem.

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

Objekt není zahrnut do systému staveb využívaných k plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

Stavební úpravy nemají vliv na stávající stavby civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem,

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Pozemek staveniště je přístupný z přilehlých zpevněných komunikací. Staveništní voda bude získávána ze stávajícího objektu stejně jako elektrická energie.

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

Stavba vzhledem ke svému charakteru nijak negativně neovlivní okolní zástavbu a pozemky. Během výstavby pouze nutno dbát v případě odstávky strojních mechanismů k jejich podložení např. ocelovými vanami, zabraňujícími úkapu ropných látek do okolní zeminy. Během realizace nutno dodržovat zákon o odpadech. Používané okolní komunikace nesmí být znečištěny dopravní technikou ani jinak poškozeny. Při stavbě bude zajištěno, že hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dle Nařízení vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Stavební práce budou prováděny v průběhu dne od 7,00 do 20,00 hod. Demoličními pracemi nesmí dojít k poškození stávajících sousedních objektů. Stavba nemá požadavky na související asanace ani kácení dřevin.

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

Navrhovaná stavba nevyžaduje řešení v souladu s předpisy o užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu v průběhu provádění stavby. Převážná část stavebních úprav bude prováděna ve vlastním objektu. Vjezd a vstup na staveniště bude uzamykatelný.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Výstavba zemního registru tepelného čerpadla si vyžádá částečný zábor přilehlého pozemku č.parc.588/13 a 588/14 k.ú. Nový Dvůr ve vlastnictví investora. Zábor nesmí zasahovat do přilehlých komunikací a staveniště bude označeno výstražnou červenobílou páskou. Stavební materiál bude skladován ve dvoře objektu na vlastním pozemku s uzamykatelným vstupem.

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

Stavba vzhledem ke svému charakteru nijak negativně neovlivní životní prostředí. Během výstavby pouze nutno dbát v případě odstávky strojních mechanismů k jejich podložení např. ocelovými vanami, zabráňujícími úkapu ropných látek do okolní zeminy. Během realizace nutno dodržovat zákon o odpadech. V průběhu stavebních prací se nepředpokládá výskyt nebezpečných látek ani azbestu. Likvidace odpadového materiálu viz. samostatná příloha. Převážná část prací bude prováděna uvnitř objektu. Při zateplení fasád budou také z důvodu zachycení prašnosti použity ochranné plachty.

Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě a jejich likvidace.

Kód odpadu	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Pravděpodobný způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,06 t	Sběrné suroviny a.s.
15 01 02	Plastové obaly	O	0,05 t	Recyklace, Skládka TKO
17 02 01	Dřevo	O	7,5m3	Energetické využití
17 01 02	Cihly	O	122 t	Recyklace, Skládka TKO
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	21,6m3	Recyklace, Skládka TKO
17 04 11	Kabely	O	0,08 t	Kovošrot
17 02 02	Sklo	O	0,5 t	Skládka TKO
17 01 07	Směsi nebo odděl. frakce betonu, cihel atd.	O	7,5 t	Skládka TKO

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Příslušný zhotovitel stavby musí během její realizace dodržet veškeré současně platné předpisy, týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a to zejména:

Zákon [č. 262/2006 Sb.](#), zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon [č. 309/2006 Sb.](#), o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů,

Nařízení vlády [č. 591/2006 Sb.](#), o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění NV [č. 136/2016 Sb.](#)

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Pracovníci pohybující se na staveništi musí být vybaveni ochrannými prostředky, pracovními oděvy a řádnou pracovní obuví. Stavba vzhledem ke svému charakteru nepotřebuje zvláštní úpravy podmínek bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci nad rámec běžných předpisů a nevyžaduje koordinátora bezpečnosti práce.

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

Není uvažováno.

h) limity pro užití výškové mechanizace,

Není uvažováno.

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

Není uvažováno.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

- po bouracích pracích
- před vnitřními omítkami
- závěrečná prohlídka před kolaudací

k) dočasné objekty.

Není uvažováno.