

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1 Popis území stavby

Stavební pozemek je jen mírně svažitou parcelou přiléhající k místní komunikaci vedoucí v těsné blízkosti pozemku dobře přístupnou pro chodce i dopravní prostředky. Na pozemku se nachází trasy přípojek inženýrských sítí, u sítě CETIN bude nutné provést před zahájením prací přeložku v souladu s požadavky správce sítě. Hladina podzemní vody není v hloubce, která by měla vliv na realizaci stavby a návrh zařízení staveniště. Z hlediska uvažovaných prací je staveniště vhodné, dostupnost vynikající. Staveništní doprava bude vedena po ulicích Jihlavská, Jemelkova, Klobásova.

V rámci projektové přípravy byl proveden stavebně technický průzkum konstrukcí včetně potřebných sond zejména do podlah a stropů a zaměření stávajícího stavu dotčené části objektu a nejbližšího okolí, výsledky byly začleněny do projektové dokumentace. Jiné průzkumy nebylo nutné vzhledem k rozsahu stavby provádět.

Na pozemku se nenachází trasy veřejných inženýrských sítí, pouze jejich přípojek, které bude nutné při realizaci ochránit před poškozením. Stavební pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

Realizace stavby do jisté míry ovlivní okolní pozemky, zejména zvýšením dopravní zátěže. Okolí stavby je tedy třeba chránit běžnými prostředky – zabezpečit staveniště a otevřené výkopy, dodržovat noční klid, zamezit nadměrné hlučnosti a prašnosti. Stavba nemění odtokové poměry v území.

Realizace stavby nevznášá požadavky na asanace. Bude však nutné vybourat malý přízemní přístavek v jihovýchodním rohu objektu, který byl používán jako skladiště a prostor pro popelnice.

Není potřeba záborů zemědělského půdního fondu nebo lesa.

Napojení na dopravní i technickou infrastrukturu se nemění – zůstává stávající bez úprav.

Nejsou známy věcné a časové vazby stavby. Rovněž tak nejsou žádné podmiňující nebo stavbou vyvolané nebo související investice.

2 Celkový popis stavby

2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Jedná se o objekt bývalé radnice, který je v současnosti nevyužíván. Účelem navrhovaných úprav objektu je změna užívání na polyfunkční objekt s převažující funkcí bydlení. V 1.NP bude provozována klubovna seniorů a další služby – předpoklad zadavatele je prodejna smíšeného zboží.

2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Z hlediska urbanistického se nic nemění, územní regulace do návrhu nevstupují.

Z hlediska architektonického celkové řešení vychází z nové převažující funkce bydlení, která výrazně ovlivní vnitřní podobu objektu. Vnější fasáda je z uliční fronty v maximální možné míře zachována. Jediným velkým zásahem je vybudování nového vstupu z ulice Klobásova pro potřeby služeb (prodejna) tak, aby bylo možné její provozní oddělení od zbytku budovy. Ve dvorní části objektu je počítáno s úpravami v kontextu s novou funkční náplní. Jsou zde navrženy dvě nové jednopodlažní přístavby a dílčí změny uspořádání okenních otvorů. U oken nově koncipovaných obytných místností je uvažováno jejich zvětšení z důvodu dosažení lepšího přirozeného osvětlení i oslunění. V některých místech jsou okenní otvory dokonce přidány a naopak nevyhovující navrženy k zasedání.

Hmotové řešení nových přístaveb vychází ze zpracované architektonické studie. Při

jižní fasádě jsou navrženy dvě nové kubické hmoty, které vyplňují oba kouty dvorní části objektu. Jeden má náplň vstupních prostor společenské části a druhý obsahuje část provozního zázemí domu. Přístavby zároveň rozšiřují podlažní plochu 2. NP o nové terasy.

Barevné řešení obsahuje tmavší béžovou barvu fasády s červenou barvou na dveřích.

Výtvarné pojetí jasně odlišuje nově přistavěné hmoty ve dvorní části objektu od stávajících ploch. K béžové omítce je proto kontrastně použit obklad ze šedého tahokovu.

2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

V objektu není navrhován žádný výrobní provoz. Horní 2 podlaží budou sloužit pro bydlení, přízemí pro provoz služeb a klubovnu seniorů.

2.4 Bezbariérové užívání stavby

Prostory 1.NP jsou ve stávajícím stavu přístupné bezbariérovým způsobem přes rampu orientovanou do parkoviště v nádvoří, která bude zachována včetně vstupních plastových dveří. Horní dvě podlaží nejsou přístupná bezbariérově a stávající konstrukce neumožňují tento stav změnit.

2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Navržené stavební úpravy neovlivní bezpečnost při užívání. Nové konstrukce jsou navrženy tak, aby byly bezpečné. Na terasách ve 2.NP je navržena protiskluzná dlažba třídy R11, ve vnitřních prostorách třídy R10. Zábradlí teras má normovou výšku 1,1 m. Rozvody a zařízení elektro a ZTI jsou navrženy v souladu s aktuálními předpisy.

2.6 Základní charakteristika objektů

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, jehož konstrukční systém se nemění. Ke stávajícímu objektu jsou navrženy 2 jednopodlažní přístavby. Stávající svislé konstrukce jsou zděné z CP, nové svislé konstrukce budou také zděné z keramických materiálů. Stávající vodorovné konstrukce jsou dřevěné trámové stropy spřažené s hřebíkovými deskami. Nové vodorovné konstrukce jsou montované z prefabrikovaných nebo ocelových prvků. Krov je dřevěný vaznicový s podchycenými vaznými trámy. V rámci stavebních úprav budou některé prvky zesíleny dřevěnými, popř. ocelovými příložkami, jedná se o krokve a vaznice. Navržené konstrukce jsou jednoduché a lehké, neovlivní mechanickou odolnost a stabilitu objektu a jeho konstrukcí. Mezibytové příčky budou sendvičové se skladbou tak, aby splňovaly požadavky na akustické parametry konstrukcí.

2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Žádná technická a technologická zařízení nejsou navrhována.

2.8 Požárně bezpečnostní řešení

PBŘ je řešeno samostatnou přílohou PD, viz část Požárně bezpečnostní řešení.

2.9 Zásady hospodaření s energiemi

Součástí PD není průkaz energetické náročnosti budovy – nemění se více než 25% ploch obálky budovy, aby bylo povinností ho zpracovat. Stávající energetická náročnost se provedením stavebních úprav nezhorší, v rámci úprav podkroví budou doplněny další tepelné izolace.

Alternativní zdroje energií nejsou navrhovány, v daném případě by šlo o neadekvátní

řešení vzhledem k malému rozsahu stavebních prací.

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

Větrání zůstává přirozené okny, v některých místnostech je navrženo nucené větrání ventilátory. Vytápění je řešeno kompletně nově – každá provozní jednotky (prostory klubovny, služby, byty) má samostatné plynové vytápění (kromě studia 1+KK ve 2.NP, které bude mít vytápění elektrické) s kondenzačním plynovým kotlem a rozvodem ÚT. Osvětlení bude kombinované, výpočtem doloženo dosažení požadovaného činitele denní osvětlenosti. Zásobování vodou, kanalizace a odpadové hospodářství se nemění.

2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Ochrana před negativními účinky vnějšího prostředí je zajištěna stávajícím technickým řešením konstrukcí, do kterých není zasahováno.

Protipovodňová opatření není třeba řešit, stavba se nenachází v záplavovém území.

3 Připojení na technickou infrastrukturu

Stávající objekt je napojen na veřejné sítě Telefonica O2 (správce sítě CETIN), elektro, vodovod, kanalizaci, plynovod. Tato připojení zůstávají stávající beze změn, žádná nová napojení nejsou navrhována.

4 Dopravní řešení

Podél severovýchodní hranice stavební parcely vede komunikace při ulici Kosmonautů, podél jihovýchodního štítu slepá komunikace při ulici Máchalova. Z ulice Máchalova je stávající sjezd do parkoviště v nádvoří – vše bude zachováno, provedeny jen opravy zpevněných ploch a odstranění stávající zídky a vjezdových vrat. Výsledkem bude otevřené parkoviště bez zábran.

Žádné pěší a cyklistické stezky nejsou navrhovány.

Způsob parkování se nemění. Stávající kapacity parkoviště bylo 7 míst v nádvoří a dalších 6 míst vyhrazených pro radnici na parkovišti při ulici Máchalova. Změnou užívání bylo vypočtena potřeba celkem 8 míst, z toho je stávajících 7 v nádvoří a z původních vyhrazených na ulici Máchalova bude potřeba ponechat pro objekt Klobásova 9 pouze 1 místo. Změnou užívání se tedy zlepší parkovací poměry i pro okolní objekty. Nová parkovací místa není třeba realizovat.

Výpočet počtu parkovacích míst je proveden dle ČSN 7366110, kap. 14.

Potřebný počet odstavných stání pro byty (4 byty + 1 studio, vše do 100 m²):

$$N = O_0 \cdot k_a = 5 \cdot 1,25 = 6,25$$

Potřebný počet parkovacích stání pro prodejnu smíšeného zboží (prodejna 41 m²):

$$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 0,82 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 0,26$$

Potřebný počet parkovacích stání pro klubovnu (uvažováno jako knihovna, plocha klubovny pro veřejnost 74 m²):

$$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 3,7 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 1,16$$

Celkový počet odstavných a parkovacích stání: $6,25 + 0,26 + 1,16 = 7,67 = 8$ míst.

5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V rámci stavby budou opraveny stavebními úpravami dotčené stávající zpevněné plochy. Žádné nové terénní úpravy nejsou navrženy, dotčené terény budou uvedeny do původního stavu. Vybouráním stávající zidky podél nádvoří v ulici Máchalova vznikne potřeba dodláždit vzniklý prostor – pruh šířky 180 mm s rozšířeními na 500x500 mm po původních sloupcích.

Žádné vegetační prvky nejsou navrhovány. Žádná biotechnická opatření nejsou navrhována.

6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Stavba nebude mít negativní dopad na životní prostředí. V souvislosti se stavebními úpravami nebude nutné kácet žádné stromy ani keře. Pouze náletové křoviny rostoucí na stávajícím parkovišti v nádvoří zapříčiněné několikaletým nepoužíváním objektu a parkoviště. Stavba neovlivní soustavu chráněných území Natura 2000. Nebylo nutné vést zjišťovací řízení EIA. Nejsou navrhována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma.

Přímo na objektu Klobásova 9 byl zaznamenán na východní straně výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi) – významné hnízdiště. Po projednání s KÚJmK, Odborem životního prostředí jsou pro realizaci stavby stanoveny následující závazné podmínky:

- zásah do střechy nesmí být proveden v době hnízdění, tj. od začátku května do konce července.
- na východní straně musí být ponechána možnost vletu do podstřeší (ponechány 2 malé škvíry pod okapem formou provrtání nebo vysekání otvoru ze spodní strany římsy šikmo vzhůru mezi krokve). Vletový otvor bude oválný nebo čtvercový o šířce cca 7 cm a vysoký nejlépe 3,2 cm.

7 Ochrana obyvatelstva

Stavba nebude pro provedení navrhovaných stavebních úprav pro obyvatelstvo nebezpečná.

8 Zásady organizace výstavby

8.1 Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Součástí projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby bude rovněž komplexní výkaz výměr, který bude obsahovat výpis veškerých dodávek a prací včetně všech materiálů. Jejich zajištění je věcí budoucího zhotovitele.

8.2 Odvodnění staveniště

Vzhledem k tomu, že jde o stavební úpravy stávajícího objektu, není nutno řešit odvodnění staveniště, protože tato záležitost je vyřešena již ve stávajícím stavu. Pouze je nutno chránit otevřené výkopy základů přístaveb proti zaplavení, což je možné provést např. zakrytím.

8.3 Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště se rozkládá na stavebním pozemku č. 588 a dále na přilehlé části chodníku podél obvodových stěn a do vzdálenosti 2 m od objektu na komunikaci Máchalova.

Staveništní doprava bude vedena po ulicích Jihlavská, Jemelkova, Klobásova.

8.4 Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemka

Realizace prací nemůže výrazněji negativně ovlivnit okolní pozemky a stavby. Přístavby jsou orientovány do dvora a ostatní jsou převážně vnitřní práce ve stávajícím objektu.

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

Povinností stavby je chránit okolí staveniště a mimo vymezené plochy nic neskladovat ani se nepohybovat. Rovněž tak je nutno činit opatření proti znečištění okolí staveniště odfouknutím lehkých odpadů.

V souvislosti se stavbou nejsou navrhovány žádné asanace a kácení stromů. Je však navrženo vybourání stávající nízké přístavby v jihovýchodním koutě objektu Klobásova 9.

8.6 Maximální zábory pro staveniště

Pro staveniště je uvažováno celé nádvoří, chodník podél severovýchodního průčelí a pruh šířky 2 m okolo jihovýchodního štítu do komunikace na ulici Máchalova. Jiné veřejné plochy nebude třeba zabírat.

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

Nejobjemnějším odpadem bude stavební suť ve spojitosti s bouracími pracemi, která bude likvidována uložením na skládce.

Dalšími odpady bude spalitelný odpad: kartóny, papírové obaly, pytle od sypkých stavebních hmot v množství do 100 kg.

V menších množstvích je dále uvažováno s plasty do 100 kg, dřevo do 100 kg, ocel a kovy do 500 kg, sklo 300 kg.

Veškeré odpady budou likvidovány výlučně v zařízeních, které mají oprávnění k likvidaci odpadů a doklady o předání odpadů do těchto provozoven musí zhotovitel, popř. stavebník, uschovat pro případnou kontrolu.

8.8 Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Po výkopových pracích zůstane přebytek vykopané zeminy, který bude ihned odvážen na skládku. Na staveništi se neuvažuje se zřizováním dočasné ani trvalé deponie.

Přísun zeminy na staveniště není zapotřebí.

8.9 Podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě

Během výstavby musí být používané jen stroje a zařízení v náležitém technickém stavu tak, aby nemohlo dojít k úniku ropných látek do půdy, popř. do podzemních vod.

Odpady je možno likvidovat výlučně v zařízeních, které mají oprávnění k likvidaci odpadů a doklady o předání odpadů do těchto provozoven musí zhotovitel, popř. stavebník, uschovat pro případnou kontrolu.

Během stavby nesmí docházet ke znečišťování ovzduší, např. pálením spalitelného odpadu nebo nedostatečným zajištěním lehkých materiálů proti odfouknutí.

Veškerou stávající zeleň je povinen zhotovitel chránit před poškozením, v případě potřeby i zbudovat ohrazení kolem kmínků.

8.10 Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Během provádění stavebních prací musí být striktně dodržovány ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. O bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Odpovědnost na bezpečnost spočívá na zadavateli, zhotoviteli i stavebním dozoru.

Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle zákona č.309/2006 Sb. §15, odst.2 zajistí podle druhu a velikosti stavby zadavatel stavby, budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví. K tomu zde v souladu s přílohou č. 5 nařízení vlády č. 591/2006 dochází, neboť při opravě střechy hrozí pád z větší výšky než 10 m.

Z hlediska rozsahu jde o stavbu, kde bude přítomnost koordinátora bezpečnosti nevyhnutelná. Vzhledem k rozmanitosti navržených prací lze předpokládat, že na staveništi se budou pohybovat pracovníci více než jednoho dodavatele.

8.11 Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Stavbou budou dotčena veřejná prostranství, kde je nutné zajistit průchodnost pro všechny osoby včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

8.12 Zásady pro dopravní inženýrská opatření

Při vjezdu a výjezdu ze staveniště bude třeba osadit dočasné jednoduché dopravní značení upozorňující na vjezd a výjezd ze staveniště. Jiná dopravní inženýrská opatření se nepředpokládají.

8.13 Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Žádné speciální podmínky pro provádění stavby nejsou stanoveny.

8.14 Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Předpokládané termíny zahájení a dokončení stavby nejsou v době zpracování PD známy, závisí na plánu investic městské části.

V Olomučanech dne 31. 5. 2018

Vypracoval :

Ing. Jiří Šlanhof