

BYTOVÝ DŮM, ULICE MARTINOVA, 250 65 LÍBEZNICE

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

CELKOVÉ ŘEŠENÍ STAVBY

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH

B.1.	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	2
B.2.	CELKOVÝ POPIS STAVBY	5
B.3.	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	11
B.4.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	12
B.5.	ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV	12
B.6.	POPIS Vlivů STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA	12
B.7.	OCHRANA OBYVATELSTVA	13
B.8.	ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	13
B.9.	CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ	18

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

Návrh je změnou dokončené stavby budovy bývalé školy nacházející se v historickém centru a patří do první vrstvy zástavby vznikající od založení Líbeznice v roce 1236. Tato vrstva je centricky uspořádána kolem tří dominant jádra obce, kostela, fary a rekonstruované školy. U stavby je tedy kladen důraz na zachování její historické hodnoty a udržení charakteru okolí. V průběhu doby byla funkce domu změněna na bytovou s komercí a funkcemi občanského vybavení v přízemí. Využití bude zachováno, v přízemí bude nadále provozována knihovna a komunitní centrum, nově bude v přízemí jeden bezbariérový byt standardu S150, v patrech zůstane bytová funkce.

Dotčenými pozemky jsou zastavěný pozemek s nádvořím p.č. 140/1 a zahrada p.č. 131/1 (zemědělský půdní fond) spravované obcí Líbeznice, mezi tyto dva pozemky je vsazen menší pozemek p.č. 140/2 s drobnou stavbou garáže spravovaný také obcí.

Rekonstrukcí nedojde ke změně půdorysné stopy či hmoty domu, zastavěnost se nemění. Fasáda objektu bude vrácena do své původní podoby zachované v historické dokumentaci a také na průčelí objektu. Obnoveno bude zdobení fasády, ale také kompozice okenních otvorů. V 1.NP až 4.NP jsou navrženy dispoziční úpravy, do podkroví bude vestavěno pět nových bytů.

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

Projekt je v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. s územním plánem Líbeznice po vydané změně č.2 ve znění opatření obecné povahy účinné od 15.7.2021.

Dotčený objekt se nachází v historickém jádru obce s kódem OV (veřejná infrastruktura) a je označen za budovu veřejné infrastruktury zvláštního významu. Funkce objektu zůstává nezměněná, pouze přibude 6 nových bytových jednotek, které v souladu s požadavky územního plánu přispějí k zahušťování centra obce. V územním plánu je stavba bývalé školy považována za hmotově a půdorysně stabilizovanou, je kladen požadavek na ponechání objemu hmoty bez možnosti přístavby, připuštěna je pouze citlivá rekonstrukce.

V územním plánu je kladen důraz na historickou hodnotu rekonstruovaného objektu, která je v návrhu respektována. Požadavky na bývalou školu jsou stejné, jako na památkově chráněné objekty v obci. Měřítko stavby zůstává nezměněno.

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

Žádné výjimky ani úlevová řešení z hlediska využití území nejsou požadovány.

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

Podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje jsou vázány na dokončenou stavbu a jejich kontrola je vyžadována při závěrečné kontrolní prohlídce, Jde mimo jiné i o akustickou studii a studii osvětlení komunitního centra, jejíž jsou v dokumentaci zohledněny ve skladbách konstrukcí (v případě akustiky) respektive jsou ověřeny výpočtem (v případě osvětlení).

Podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí, oddělení ekologie krajiny, lesního hospodářství a zemědělství, se týkají odvodu za vynětí části půdy ze zemědělského půdního fondu. Další podmínky určují průběh práce s orníci při výstavbě, do dokumentace tedy nejsou propsány.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal stanovisko bez podmínek.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Byl proveden průzkum krovu s podrobným výčtem prvků zasažených škůdci a dřevokaznými houbami. Výměna nebo sanace zasažených prvků je navržena v části SKŘ. Během stavby bude třeba po odstranění souvrství podlah zkontrolovat zhlaví všech stropních trámů a případně konzultovat nutné sanace se statikem.

Dále byl proveden průzkum vlhkosti a návrh sanačních opatření, který je součástí dokumentace (v části E) a zároveň jsou sanační opatření promítnuta přímo do ASŘ.

Proveden byl také průzkum výskytu materiálů s obsahem azbestu, který je součástí dokumentace (v části E).

Na základě rozboru provedeném akreditovanou laboratoří bylo konstatováno, že v půdním prostoru se vyskytuje materiál s obsahem azbestu. Dále byl azbest detekován ze zkušenosti vzorkaře v podkladových destičkách pod osvětlením v půdním i sklepním prostoru. Vzhledem k tomu, že byl objekt v době průzkumu stále aktivně využíván k bydlení i provozování lékárny i knihovny, nebylo možné prozkoumat skryté konstrukce. Staré kanalizační potrubí v bytech zřejmě nebylo při rekonstrukci kanalizace odstraněno a dle uvedených fotografií se stále nachází ve stěnách domu pod vrstvou omítky. Toto staré vedení bude nutno prozkoumat až po vyklizení objektu, kdy bude možné potrubí obnažit a prohlédnout. Zabalený a chemicky stabilizovaný azbestový odpad bude zhotovitelem následně řádně odstraněn v souladu s ustanovením § 37 zákona č. 541/2020 Sb., na příslušném zařízení pro odpady s obsahem azbestu.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Předmětná lokalita se nachází vně zvláště chráněných území přírody, mimo chráněné území Natura 2000 <<https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=399328f6b35646c2910ddbc0995b2bf6>>, mimo ostatní chráněná území, bez výskytu památných stromů, mimo památkově chráněná území, mimo ochranná pásma vodních zdrojů, mimo chráněná ložisková území i mimo prostory prognózních zásob nerostných surovin. Podle registru České geologické služby – Geofondu se na lokalitě nenachází žádné ložisko nerostných surovin <<https://mapy.geology.cz/suris/>>.

V řešeném území se nevyskytuje žádné ložisko ani prognózní zdroj, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

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

Pozemky se stavbou a zahradou se nachází mimo záplavové území.

Objekt se nachází mimo poddolované oblasti i mimo území s registrovanými svahovými deformacemi a sesuvy na území s intenzitou seismicity 5°M.C.S. (ČSN EN 1998-1) bez předpokládaných zvýšených účinků zemětřesení (referenční zrychlení pod 0,03 g) a proto nejsou v rámci stavby přijímána žádná zvláštní opatření chránící stavbu před účinky zemětřesení a poddolování.

Nevyskytují se zde sesuvy ani poddolovaná území tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zák. č. 62/1988 v platném znění.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtok. poměry území

Jelikož se jedná o rekonstrukci a hmota domu se nemění, dopad na okolní stavby a pozemky zůstane stejný, jako je v současnosti.

Jediným vodním tokem v okolí je Líbeznický potok spravovaný Povodím Labe a nemá vyhlášeno záplavové území. Odtokové poměry v území nebudou změněny.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Je navržena demolice části objektu, díky níž se navrátí původní hmotové řešení domu.

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

Rozsah stavby se nemění, nevznikají tedy žádné nové požadavky na uvedené zábory. Pozemek, na kterém se stavba nachází je druhu zastavěná plocha a nádvoří. Druhým pozemkem je zahrada, ta je součástí zemědělského půdního fondu, na pozemku nebudou probíhat žádné stavební úpravy, pouze dojde k umístění technického zařízení – čerpadel vzduch-voda v přístřešku, který bude zároveň sloužit i pro uskladnění popelnic případně jízdních kol.

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

Objekt je napojen na dopravní infrastrukturu z ulice Martinova. K parkování budou nadále využívána okolní parkovací stání, díky jejich dostatečné kapacitě budou sloužit i pro 6 nových bytů.

Pro napojení na technickou infrastrukturu budou využity stávající přípojky vody a kanalizace, nově bude distributorem zřízena přípojka elektro z ulice Martinova.

Bezbariérový přístup do budovy je z ulice Martinova, k výškovému vyrovnání je navržena vnitřní rampa

ve vstupní chodbě, díky níž je přístupná knihovna, komunitní centrum a bezbariérový byt v přízemí.

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

Stavba nemá věcné ani časové vazby, nesouvisejí s ní žádné další investice.

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

Seznam pozemků, na kterých se stavba provádí

Obec: Líbeznice, 538442

Katastrální území: Líbeznice, 682667

Vlastnické právo: Obec Líbeznice, Mělnická 43, 25065 Líbeznice

parcela č.	výměra	druh pozemku / způsob využití pozemku	způsoby ochrany a omezení
140/1	1 077 m ²	zastavěná plocha a nádvoří / stavba občanského vybavení č.p. 142	nejsou evidovány

Seznam pozemků, na kterých se provádí dopravní napojení

Obec: Líbeznice, 538442

Katastrální území: Líbeznice, 682667

Vlastnické právo: Obec Líbeznice, Mělnická 43, 25065 Líbeznice

parcela č.	výměra	druh pozemku / způsob využití pozemku	způsoby ochrany a omezení
717/4	3 449 m ²	ostatní plocha / komunikace - dopravní napojení zůstává beze změny	nejsou evidovány

Seznam sousedících pozemků a objektů dotčených stavbou

Obec: Líbeznice, 538442

Katastrální území: Líbeznice, 682667

parcela č.	výměra	druh pozemku / způsob využití pozemku	způsoby ochrany a omezení
Vlastnické právo: Obec Líbeznice, Mělnická 43, 25065 Líbeznice			
131/1	832 m ²	zahrada – pozemek dotčený, na jeho ploše budou umístěna tepelná čerpadla vzduch-voda	zemědělský půdní fond
Vlastnické právo: Obec Líbeznice, Mělnická 43, 25065 Líbeznice			
140/2	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří / garáž	nejsou evidovány
Vlastnické právo: ECP Mělnická, a.s., Starochodovská 866/10, Chodov, 14900 Praha 4			
589/8	1 067 m ²	ostatní plochy / manipulační plocha	nejsou evidovány
Vlastnické právo: Římskokatolická farnost Odolena Voda, U Fary 15, 25070 Odolena Voda			
69	1644 m ²	zastavěná plocha a nádvoří / objekt k bydlení č.p.6	nejsou evidovány
126	874 m ²	zahrada	zemědělský půdní fond

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

Stavbou nevznikají žádná nová 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 se zachováním výškového ohraničení.

b) účel užívání stavby

V současnosti je objekt využíván pro bydlení, v přízemí se nachází knihovna, lékárna a komunitní centrum. Bytů je zde celkem deset ve dvou podlažích. Je navržena rekonstrukce všech prostor domu - v přízemí bude kromě knihovny a komunitního centra nově i bezbariérový byt, ve 2. a 3. NP budou všechny byty rekonstruovány, do podkroví bude vestavěno 5 nových bytových jednotek.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalého charakteru.

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

V návrhu stavby jsou zohledněny požadavky na bezbariérové užívání pro změny dokončených staveb dle 398/2009 Sb. Jiné výjimky nejsou vydány.

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

Podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje jsou vázány na dokončenou stavbu a jejich kontrola je vyžadována při závěrečné kontrolní prohlídce. Jde mimo jiné i o akustickou studii a studii osvětlení komunitního centra, jejíž jsou v dokumentaci zohledněny ve skladbách konstrukcí (v případě akustiky) respektive jsou ověřeny výpočtem (v případě osvětlení).

Podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí, oddělení ekologie krajiny, lesního hospodářství a zemědělství, se týkají odvodu za vynětí části půdy ze zemědělského půdního fondu. Další podmínky určují průběh práce s orníci při výstavbě, do dokumentace tedy nejsou propsány.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal stanovisko bez podmínek.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje ochranu podle jiných právních předpisů.

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

Funkční jednotky

V bytovém domě bude 5 bytů 1+kk, 4 byty 2+kk a 6 bytů 3+kk a jeden bezbariérový byt 1+kk standardu S150 v přízemí, celkem tedy 16 bytových jednotek. Ve vstupním podlaží se nachází knihovna, komunitní centrum a bezbariérový byt

Plochy, obestavěný prostor

Užitná plocha nebytová: 1.PP dle ES č. 1503/2006	technické zázemí, sklepy	74,4 m ²
	celkem 1. PP	74,4 m²
1. NP	knihovna	134,4 m ²
	komunitní centrum	99,9 m ²
	kočárkárna	4,1 m ²
	vstupní prostory, chodba	31,7 m ²
	celkem 1. NP	270,1 m²

	2.NP	chodba	24,9 m ²
		celkem 2. NP	24,9 m²
	3.NP	chodba	24,9 m ²
		celkem 3. NP	24,9 m²
	4.NP	chodba	10,4 m ²
		celkem 4. NP	10,4 m²
		celkem užitné plochy nebytové	404,7 m²
Užitná plocha bytovů:	1.NP	1x 1+kk 34,9 m ²	34,9 m ²
		celkem 1. NP	34,9 m²
	2.NP	2x 1+kk – 23,3 m ² , 23,2 m ²	46,5 m ²
		3x 3+kk – 2 x 82,7 m ² , 67 m ²	232,4 m ²
		celkem 2. NP	278,9 m²
	3.NP	2x 1+kk – 24,2 m ² , 23,4 m ²	47,6 m ²
		3x 3+kk – 79,7 m ² , 67,7 m ² , 82,7 m ²	230,1 m ²
		celkem 3. NP	277,7 m²
	4.NP – podkroví	1x 1+kk	27,8 m ²
		4x 2+kk – 68,3 m ² , 56 m ² , 67,3 m ² , 55,4 m ²	247 m ²
		celkem 4. NP	274,8 m²
		celkem užitné plochy bytové	866,3 m²
celková užitná plocha domu			1271 m²
Zastavěná plocha:			celkem 438,6 m²
Obestavěný prostor:			celkem 7 272 m³

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

Roční potřeba studené vody pro bytový dům je uvažována 1052 m³/rok. Ve stejném objemu jsou uvažovány rovněž splaškové vody.

Dešťové vody se střechy objektu jsou odváděny vnějšími svislými dešťovými svody do venkovní dešťové kanalizace – zůstává beze změny. Stávající svody budou vyměněny za nové, měděné a budou zapuštěny do drážky v obvodovém zdivu, kde se zaplentuují. Dále bude navrácen do původní polohy svod nad bouranou přístavbou v zadní části budovy, tzn. přesun stávajícího lapače splavenin a jeho připojení na stávající dešťovou kanalizaci.

Jako zdroj tepla a chladu bude sloužit kaskáda 4 tepelných čerpadel (vnější a vnitřní jednotka) o max. výkonu 2x 20kW = 80kW pro topení a 4x 15kW = 60kW pro chlazení + 2x akumulční zásobník (1x pro teplo a 1x pro chlad) v kombinaci se zásobníky TUV 2x + elektrické patrony 2x 6kW a propojovací sady s regulací.

Příkon elektrické energie pro byty je 176 kW, pro nebytové prostory 19 kW. Se společnými prostory a ostatní spotřebou je celková bilance 263,4 kW. Celkový soudobý příkon objektu je 119,25 kW.

Komunální odpad bude likvidován v souladu s odpadovým hospodařstvím obce Líbeznice. Předpoklad je cca 320 kg na osobu ročně (ČSÚ 2020), tedy při maximální obsazenosti bytů (42 osob) bude celkový komunální odpad 13,4 tuny. Objemově se jedná cca o dva kontejnery 1100 l týdně – navrženy jsou tedy 4 popelnice o objemu 140 l pro bytový dům, jedna popelnice pro nebytové prostory a 3 popelnice na tříděný odpad.

Místo pro popelnice je u branky do ulice Na Zvonici.

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

Stavba bude členěna na 1 etapu. V rámci etapy je definován postup výstavby.

Předpoklad zahájení stavebních prací je 3.Q 2026, doba realizace se předpokládá v délce maximálně 18

měsíců.

j) orientační náklady stavby

77,5 mil. Kč bez DPH

B.2.2. CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Budova bývalé školy se nachází v historickém jádru obce, pro které je jednou z dominant. V souladu s územním plánem bylo k rekonstrukci přistupováno s respektem k okolí i k budově samotné. Půdorysně i hmotově zůstává stavba stejná, dojde pouze k zbourání jednopodlažní přístavby na severní straně, tato nekoncepční pozdější adice bez zjevné architektonické hodnoty narušuje a oslabuje symetrické řešení původního objektu a snižuje jeho architektonickou hodnotu.

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

Fasáda objektu bude uvedena do nejbližší možné podoby zaznamenané v archivní dokumentaci. Na boční průčelí budou navraceny původní římsy, okenní šambrány, bosáž a bude navraceno poslední okenní pole tak, aby fasády opět působila jako logický celek. Zadní průčelí, které bylo dle původní dokumentace opatřeno obdobně profilovanými okny, bude rekonstruováno, budou obnoveny římsy a okna budou navracena k zavedeným rozměrům.

Obnovené fasádní prvky budou replikami existujících detailů. Podrobný popis obnovy fasády je v tabulce povrchových úprav respektive v tabulce restaurátorských prvků. Na střeše bude znovu použita stávající krytina.

Okenní výplně budou obnoveny včetně původního členění, budou navracena špaletová (kastlová) okna v kombinaci jednoskla a dvojskla, barva okenních rámu a jejich povrchová úprava dle tabulky oken. Dveřní výplně jsou navrženy nové dřevěné s detailem kazet, který se inspiroval členěním fasády, původní podoba dveří není známá. Barva a povrchová úprava dveří dle tabulky dveří.

B.2.3. CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Objekt je přístupný dvěma vchody, hlavní vstup je z ulice Martinova, druhý vstup je pak ze severní strany ze zahrady a slouží primárně obyvatelům domu.

Dům je koncipován jako chodbový, se schodištěm přiléhajícím k severní fasádě. Přízemí domu slouží veřejnosti, nachází se zde knihovna a komunitní centrum, nově je navržen také jeden bezbariérový byt. Všechny funkce jsou opět přístupné hlavním vchodem. Ze vstupní chodby, která slouží i jako zádveří, je přístupná knihovna a šatna se záchody, která slouží jak pro knihovnu tak pro komunitní centrum. V případě konání větší kulturní nebo společenské akce je možné prostor knihovny a komunitního centra napříč propojit. Dispozice bytů byly upraveny k efektivnějšímu využití prostoru. Další dvě patra jsou rozdělena do deseti bytů, pět nových bytů bude vestavěno do podkrovního prostoru. V suterénu je umístěno technologické zařízení domu a sklepy.

B.2.4. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekt splňuje požadavek k změnám dokončených staveb dle 398/2009 Sb. Bezbariérové užívání vstupního podlaží je zajištěno, v současnosti se v objektu výtah ani rampa do dalších podlaží nenachází a z prostorově technických důvodů nebude přístup do těchto podlaží zřízen.

B.2.5. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba je navržena a musí být provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zranění výbuchem a vloupáním. Provádění odborných prací, pro které nemá vlastník potřebnou kvalifikaci ani potřebnou techniku, zadá odborným firmám, například úpravy technických zařízení.

Základní povinností provozovatele bude vytvoření podmínek pro bezpečné, nezávadné a zdraví neohrožující pracovní prostředí, a to zejména vhodnou organizací BOZ a přijímáním opatření k prevenci rizik jako

opatření vyplývající z právních a ostatních předpisů odpovídající provozovaným činnostem. Nelze-li rizika odstranit nebo dostatečně omezit technickými prostředky nebo opatřeními v oblasti organizace práce, je provozovatel povinen poskytnout pracovníkům osobní ochranné pracovní prostředky. V tomto případě je provozovatel povinen umístit bezpečnostní značky a zavést signály, které poskytují informace týkající se BOZP a seznámit s nimi všechny pracovníky.

Pracoviště je v návrhu prostorově a konstrukčně uspořádáno a vybaveno tak, aby pracovní podmínky pro zaměstnance z hlediska bezpečnosti, hygieny a ochrany zdraví při práci, odpovídaly bezpečnostním požadavkům a hygienickým limitům na pracovní prostředí a pracoviště.

B.2.6. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

BYTOVÝ DŮM

a) stavební řešení

Stavební úpravy objektu přibližují k jeho původní podobě, především zvnějšku. Kulturně historická hodnota dochovaného průčelí objektu vylučuje jeho zateplení, jak dokazuje posudek NPÚ. Úpravy fasády jsou navrženy dle dochované historické dokumentace a pro přesné odměření proporcí šambrán a ostatních prvků bude sloužit právě jižní fasáda. Interiér přízemí je v návrhu očištěn od pozdějšího rozčlenění jednotlivých místností a je mu navracena původní velkorysost.

Dozdívky nosných zdí jsou navrženy z cihel plných pálených. Nové příčky jsou v přízemí navrženy z dutinového keramického zdiva, příčky v patrech a v podkroví jsou navrženy sádkokartonové, včetně příček mezibytových. Opláštějí zde plné vazby a člení prostor tak, aby byly eliminovány zásahy do stávající konstrukce krovu. Skladby nových mezibytových stěn v podkroví jsou navrženy s odpovídající vzduchovou neprůzvučností.

Stávající souvrství podlah v 1.NP bude odstraněno až po zeminu v nepodsklepené části, v podsklepené po nosnou konstrukci stropu. Stejně tak tomu bude ve vyšších podlažích, zde bude odkryt stávající záklop trámového stropu a na něj je navrženo nové souvrství podlah se zásypem, ve kterém povedou potřebné instalace. Střecha bude zateplená mezikrokevní a nadkrokevní minerální izolací a zaklopena protipožárním sádkokartonovým podhledem. Nadezdávka projevující se v podkroví bude z interiéru přizděna pórobetonovými tvárnicemi pro zlepšení tepelně technických vlastností stěny. Keramická krytina střechy bude v co největší možné míře znovu použita, pouze vadné kusy budou nahrazeny krytinou stejného tvaru.

b) konstrukční a materiálové řešení

Stávající nosné zdivo je pravděpodobně cihelné či smíšené z opuky, jak je pro tuto oblast typické. Tloušťka obvodového zdiva ve vyšších patrech ustupuje, v přízemí je to přibližně 820 mm, výše 670 mm. Při bouracích pracích dojde především k odstranění dělicích příček z pozdějších přestaveb objektu. Zásahy do nosného zdiva budou zachyceny ocelovými nosníky, veškeré tyto úpravy jsou blíže specifikovány ve stavebně konstrukčním řešení. Krov je v návrhu zachován v co největší možné míře. Podrobněji viz část D.1.2. Stavebně konstrukční řešení.

Nosná konstrukce hlavního schodiště bude ponechána stávající. Kamenný obklad schodiště bude sejmut (stupnice i podstupnice) a uschován. Po odstranění souvrství podlah ve všech patrech je nutné podrobné zaměření schodiště a výšek hrubých podlah, aby mohlo dojít k případné úpravě mocností skladeb podlah a v té souvislosti i k co největšímu vyrovnání výšek schodišťových stupňů ve všech ramenech schodiště. Po vyrovnání výšek schodišťových stupňů bude schodiště opět obloženo původním kamenným obkladem respektive bude nutné částečně kamenný obklad doplnit. Výběr doplňovaného kamene bude vzorkován.

c) mechanická odolnost a stabilita

Návrh objektu a jeho založení byl prováděn v souladu s platnými normami. Při dodržení všech zásad provádění nehrozí ztráta celkové stability objektu. Sousední objekty jsou od řešeného objektu dostatečně vzdálené, nedojde k jejich ovlivnění.

B.2.7. TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

c) technické řešení

Dešťová voda je odváděna do dešťové kanalizace. Objekt je vytápěn tepelnými čerpadly vzduch/voda s otopnými deskovými a trubkovými tělesy, 1.NP je vytápěno pomocí fan-coilů. Fan-coily přizemí také chladí, stejně tak podkrovní byty. Zbytek bytů je větrán ventilátory a digestořemi vyvedenými nad střechu objektu.

d) výčet technických a technologických zařízení

V objektu je navržena kaskáda čtyř tepelných čerpadel vzduch/voda. Je zde elektrokotel a zásobníky TUV.

B.2.8. ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Objekt je stavbou kategorie I. se 4. třídou využití v 1.NP a 3. třídou ve 2.NP – 4.NP. Stavební úpravy objektu jsou posuzovány jako změna stavby skupiny II. Požární výška objektu je 13,15 m, je dána rozdílem úrovně podlahy 1.NP a 4.NP, vyšší úroveň podkrovních bytů je ve výšce 15,6 m a pro 1.PP je stanovena výška 22,5 m.

Konstrukční systém rekonstruovaného objektu je v PP nehořlavý (stávající zděné stěny, stávající klenby), v nadzemních podlažích je posuzován jako smíšený (stávající zděné stěny, stávající dřevěné trámové stropy s podbíjením a omítkou na rákosu), konstrukce stávajícího vnitřního dvouramenného schodiště je kamenná. Nové zastropení 4.NP, včetně šikmých částí, nové vnitřní příčky, bude provedeno ze SDK systému, stávající konstrukce střechy je dřevěná s keramickou krytinou.

Obytné prostory jsou zařazeny do skupiny OB 2. Komerční a veřejné prostory v 1.NP musí být zcela požárně odděleny od zbytku objektu, stejně tak technická místnost v 1.PP. Instalační šachty budou tvořit samostatné požární úseky zařazené do II. SPB.

Evakuace osob z bytové části bude vedena přes únikovou cestu typu A. Schodiště, které tuto únikovou cestu tvoří, je přirozeně větráno v každém nadzemním podlaží a únik vede ven severním vchodem. Vstupní chodba vedoucí ke knihovně a komunitnímu centru v přízemí je od chodby bytového domu požárně oddělena, únik z nebytových funkcí je veden do ulice Martinova.

Podrobněji viz část D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení.

B.2.9. ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Rekonstrukce je navržena s ohledem na snížení spotřeby energie. K úspoře přispívá kaskáda čtyř tepelných čerpadel typu vzduch – voda, které pokrývají spotřebu energie pro vytápění a chlazení objektu.

Tepelná pohoda uživatelů je zajištěna v 1.NP vytápěním a chlazením pomocí jednotek fan-coil doplněných o trubkové otopné těleso (v kuchyňce). Byty ve 2.NP a 3.NP jsou pouze vytápěny, větrání je zajištěno ventilátory a digestořemi. Podkrovní byty jsou vytápěny otopnými tělesy, k chlazení jsou navrženy opět jednotky fan-coil, větrání je stejné jako ve zbytku bytů.

Souvrství podlah na terénu a střechy jsou přiměřeně zatepleno tak, aby byly splněny požadavky na tepelné technické vlastnosti konstrukcí. Zateplení obvodového zdiva vzhledem k historické hodnotě objektu navrženo není, pouze nadezdívka podkrovních bytů je přizděna pórobetonem.

B.2.10. HYGIENICKÉ POŽADAVKY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Větrání

Hygienické zázemí bytů je větráno podtlakově pomocí malých ventilátorů umístěných přímo ve větraných místnostech v podhledu. Vzduchové výkony jsou 60 m³/hod. Ventilátory jsou dvou otáčkové s trvalým chodem na nízké otáčky. Ovládání je z větraných prostorů samostatnými vypínači nebo společně se světlem. Úhrada odváděného vzduchu je zajištěna pomocí neuzavíratelných štěrbin v oknech. Koupelna bytu v přízemí je větrána přirozeně.

Nad varnými sporáky v bytech budou osazeny typové kuchyňské odsavače par s osvětlením a filtry vzduchu. Je počítáno s odvodním potrubím Ø125 mm pro každou digestoř, výkon 380 m³/hod. Veškerý znehodnocený vzduch je odváděn potrubím spiro vedeným v šachtách a ukončeným nad střechou na spodní hraně výdechových žaluzií. Kuchyň bytu v přízemí má recirkulační digestoř.

Pro chlazení obytných místností jednotlivých bytů v podkroví jsou určeny nástěnné jednotky fan-coil.

Hygienické zázemí komunitního centra a knihovny je větráno podtlakově pomocí malých ventilátorů umístěných přímo ve větraných místnostech. Vzduchové výkony jsou 60-90 m³/hod. Ventilátory jsou s doběhem

chodu. Ovládání je z větraných prostorů samostatnými vypínači nebo společně se světlem. Úhrada odváděného vzduchu je zajištěna z okolních prostor objektu. Znehodnocený vzduch je odváděn potrubím spiro.

Pro chlazení komerčních místností v 1.NP jsou určeny parapetní jednotky fan-coil.

Podrobněji viz část D.1.4.3. Vzduchotechnika

Vytápění a chlazení, ohřev TUV

Jako zdroj tepla a chladu je navržena kaskáda 4 tepelných čerpadel vzduch – voda o jmenovitém topném výkonu á 19 kW. Každé čerpadlo sestává z venkovní a vnitřní jednotky pracující jako split systém. Venkovní jednotky jsou umístěny v zahradě na východní hranici pozemku, vnitřní jednotky jsou v technické místnosti v 1.PP. Na rozvod jsou napojeny samostatně dva boilery o kapacitě á 500 l. Boilery jsou vybaveny elektrickou topnou vložkou. Kaskáda je dále zapojena do akumulární nádoby ÚT. Před nádobou je připojen záložní a dotápěcí zdroj – elektrický kotel o výkonu 28 kW.

Pro letní režim chlazení je před elektrickým kotlem vysazena odbočka přes trojcestný přepínací ventil a je napojená samostatná akumulární nádoba chladné vody. Na výstupu z akumulárních nádob jsou navržena čerpadla a rozvod je veden samostatně stoupačkami do 1.NP a 4.NP, kde jsou místnosti chlazeny fan-coily.

Hlavní rozvod topného media bude veden pod stropem 1.PP a dále stoupačkou v instalační šachtě do jednotlivých podlaží. V každém patře je navržen rozdělovač v provedení ve skříni pod omítku. Rozvody do jednotlivých prostor jsou vedeny v konstrukci podlahy. Jako topná tělesa jsou navrženy deskové radiátory, v koupelnách jsou navrženy koupelnové registry. Prostory 1.NP jsou vytápěny pomocí fan-coilů.

Hlavní rozvod chlazení bude veden pod stropem 1.PP, stoupačkou v instalační šachtě k rozdělovači pro 1.NP. a dále pokračuje k rozdělovači pro 4.NP.

Podrobněji viz část D.1.4.4. Vytápění a chlazení

Zásobování vodou a odvod splaškových a dešťových vod

Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou PE40 z veřejného vodovodu v ulici Martinova. Stávající přípojka vody je protažena do technické místnosti v 1.PP, kde je osazena nad podlahou stávající vodoměrná sestava. Za stávající vodoměrnou sestavou bude napojen navrhovaný rozvod vody a ten se dělí na požární rozvod a rozvod pitné vody. Vodovod bude horizontálně rozveden v 1.PP pod stropem, v 1.NP pod podlahou k jednotlivým instalačním jádrům, kde budou vytaženy stoupačky k odběrným skupinám zařizovacích předmětů.

Splaškové vody budou odváděny připojovacím potrubím vedeným v instalačních předstěnách a v drážkách v konstrukci stěn a přiček, do svislých potrubí v instalačních šachtách. Jen v nutném případě je připojovací potrubí vedeno v podlaze. Svodné potrubí bude vedeno v zemi pod podlahou objektu v 1.NP, část potrubí bude vedena pod stropem chodby v 1.PP. Odvětrání kanalizační soustavy zabezpečí větrací hlavice, kterými budou nové stoupačky ukončeny nad úroveň střechy. Dále je splašková voda napojena na stávající kanalizační přípojku DN150 svedenou do uliční stoky v ulici Na Zvonici.

Dešťové vody ze střechy objektu jsou odváděny vnějšími svislými dešťovými svody do venkovní dešťové kanalizace – toto řešení se nemění, jen se vymění svody za nové měděné a jeden ze svodů na severní fasádě se posune do původní polohy díky ubourání přístavby (přesun včetně lapače splavenin a napojení na stávající dešťovou kanalizaci)

Podrobněji viz část D.1.4.1. Vnitřní vodovod a D.1.4.2. Vnitřní kanalizace

Hluk a vibrace

Šíření chvění z použitých zařízení jako např. ze vzduchotechnických jednotek musí být podstatně omezeno již vlastní konstrukcí jednotek, kde jsou všechny točivé části pružně uloženy na tlumičích chvění a jednotlivá potrubí se připojí k jednotkám přes pružné nástavce. Při montáži se průchody rozvodů stavebními konstrukcemi vyplní minerální plstí a zatěsní trvale pružným požárním tmelem. Potrubní rozvody a případné potrubní ventilátory budou zavěšeny pomocí systémových závěsů s pružným uložením (např. s gumovou výstelkou, pružnými hmoždinkami nebo silentbloky). Dále jsou pro splnění hlukových limitů osazeny absorpční tlumiče hluku instalovány před i za ventilátory, koncové prvky umístěné v podhledu budou napojeny přes pružné akusticky izolované hadice, pokud to v daném případě předpisy na hygienu vzduchu dovolují.

Emise

V řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj emisí. Vzhledem k tomu, že jako zdroj

tepla budou použita tepelná čerpadla a také vzhledem k odstupu od ostatních objektů nedojde ke znatelnému nárůstu emisí v dané lokalitě. Budoucí provoz je z hlediska hygieny čistý a nezávadný.

Denní osvětlení a oslunění

Vliv stavby na osvětlení okolních budov zůstává stejný jako v současnosti, vzhledem k tomu, že nedochází ke zvětšení její hmoty. V bytech ve 2.NP a 3.NP se osvětlení a oslunění nemění, v případě západních a východních bytů jsou rozšířena tři okna, situace bude tudíž lepší. Byty ve 4.NP jsou osvětleny střešními okny, která do prostoru přivádí podstatně více světla než okna ve svislých fasádách, tudíž jsou efektivnější.

B.2.11. OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Dle informací z České geologické služby je převažující radonový index v Líbeznicích 1. V rámci prováděcího projektu budou navržena protiradonová opatření dle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží.

V rámci sanačních opatření je navrženo podtlakové větrání podlahy pomocí trubek uložených ve šterkovém loži v souvrství podlahy v 1 NP. Potrubí je následně vyvedeno nad střechu a větrání podlahy je tak dosaženo díky komínovému efektu. V případě, že by následné měření prokázalo přítomnost radonu, je možné osadit na půdě do potrubí nízkotáčkový ventilátor, pro který je navržený samostatný jistič.

b) ochrana před bludnými proudy a geoelektrickou korozivitou

Vzhledem k faktu, že není nijak zasahováno do základových konstrukcí, není tento aspekt sledován.

c) ochrana před účinky technické seizmicity

Jedná se o změnu dokončené stavby, tudíž tato problematika není řešena. Na objektu nejsou zřejmě následky technické seizmicity.

d) ochrana před hlukem

Hygienické požadavky na hladiny hluku ve venkovním i vnitřním prostředí jsou stanoveny – ve vazbě na zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů – NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A pro hluk ze stacionárních zdrojů [LpAeq,T,p] je v době 06:00-22:00 60 dB a v době 22:00 - 06:00 50 dB.

Zdrojem hluku bude tepelné čerpadlo, v případě překročení limitní hladiny bude okolo kaskády zřízena akustická ohrádka. V objektu budou stávající okna vyměněna za nová špaletová v sestavě jednosklo a dvojsklo. Tato nová okna budou mít výrazně vyšší akustický útlum než okna stávající.

e) protipovodňová opatření

Objekty předmětné stavby se budou nacházet mimo záplavové území.

f) vliv poddolování

Objekt se nachází mimo poddolované území, a proto nejsou v rámci navrhovaných objektů přijímána žádná opatření chránící stavbu před účinky poddolování.

B.3. PŘÍPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) napojovací místa technické infrastruktury

Distributorem bude nově zřízena přípojka elektrické energie z ulice Martinova. Ostatní napojovací místa technické infrastruktury se nemění. Přípojky jsou vedeny z ulice Martinova, pouze kanalizační přípojka vede podél severní fasády objektu a je napojena na stoku v ulici Na Zvonici.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Zásobování vodou

Objekt je napojen stávající přípojkou PE40 v ulici Martinova. Stávající přípojka vody je protažena do technické místnosti v 1.PP, kde je nad podlahou osazena stávající vodoměrná sestava. Za vodoměrnou soustavou bude napojen navrhovaný rozvod vody.

Zásobování plynem

Dům není na plyn napojen, stávající přípojka zůstane zachována. Na jižní fasádě objektu zůstane osazený současný hlavní uzávěr plynu, do 1.PP bude zavedena prázdná trubní rezerva se zaslepením pod stropem.

Zásobování elektrickou energií

Distributorem ČEZ Distribuce bude zřízena nová přípojka z ulice Martinova, jedná se o samostatný projekt ČEZ Distribuce, který není součástí této dokumentace. Napojení objektu na zdroj elektrické energie bude z přípojkové skříně RIS zapuštěné ve fasádě objektu. Stávající přípojková skříň bude distributorem ČEZ Distribuce vyměněna za novou. Hlavní domovní vedení z nové přípojkové skříně RIS do elektroměrového rozvaděče RE1/RSS a dále do RE2 a RE3 je navrženo kabelem 1-CYKY-J 4x120 v chrániče DN110. Kabelová trasa z RIS do RE1 bude v zemi podél fasády objektu a prostupem do m.č. 1.02. Kabel pro celý objekt je dimenzován až na hodnotu proudu 200 A.

B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

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

Hlavním dopravním tahem v obci je silnice I. třídy 1/9, která je napojena na D8. Dalšími frekventovanými tahy jsou silnice II. třídy, 243 napojující se také na D8 a 244 vedoucí do Byšice. V obci jsou autobusové zastávky PID linek 348, 368, 369, 656, 657.

Nově bude vybudováno bezbariérové stání pro bezbariérový byt v přízemí.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

K domu je příjezd z ulice Martinova, ta je napojena na silnici II. třídy v ulici Mělnická a vede k dálnici D8 na Prahu. Zadní brána k objektu je dopravně obsloužena z ulice Na Zvonici.

c) doprava v klidu

Současné řešení dopravy v klidu pro přízemí a byty ve 2.NP a 3.NP zůstane stejné. Pro podkrovní byty je potřeba pěti parkovacích míst, ty budou řešeny v rámci podélného parkování v ulici Martinova.

Výpočet parkovacích míst pro nové bytové jednotky dle ČSN 73 6110:

počet bytů o jedné místnosti = 1, počet bytů do 100 m² = 4, O_o=4,5 odstavných stání

součinitel vlivu stupně mobilizace pro posuzované území k_a=1,03

N=O_o x k_a, N=4,5 x 1,03, N=4,635 parkovacích stání

Nově bude vybudováno bezbariérové stání pro bezbariérový byt v přízemí.

d) pěší a cyklistické stezky

Ulicí Martinova vede žlutá turistická trasa z Mratína k vyhlídce Beckov. V ulici Cukrovarská je v územním plánu navržena cyklotrasa propojující budoucí okružní park s centrem města.

B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

V rámci projektu jsou navrženy nové úpravy chodníků v zahradě a oprava oplocení.

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

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

Vliv na životní prostředí z hlediska ovzduší je snížen použitím tepelných čerpadel vzduch – voda. Čerpadla jsou umístěna na východní hranici parcely 131/1, tak aby hluk z jejich provozu měl minimální dopady na okolní domy. Legislativní požadavky úrovně hluku z čerpadel budou dodrženy buď použitím čerpadel s nízkou hladinou hluku nebo akustickou ohrádkou. Nejbližší rodinný dům je v ulici Cukrovarská a je vzdálený 20 m, od pozemku

zahrady jej dělí výrazný výškový rozdíl. Dopad na vodní zdroje a půdu není vzhledem k charakteru zastavovaných pozemků žádný. Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a to pouze oprávněnými provozovateli odpadového hospodářství. Předmětná stavba není výrobního charakteru a neprodukuje žádné speciální dopady.

b) vliv na přírodu a krajinu

Objekt stojí v jádru obce, vliv stavby na volnou přírodu a krajinu není tedy žádný. Zpracovateli nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Předmětná lokalita se nachází mimo chráněné území Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí

Není podkladem.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení

Záměr do režimu nespadá.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma

Nová ochranná pásma nejsou zřizována.

Stávající ochranná pásma se týkají všech rozvodných sítí jednotlivých řadů:

Ochranné pásmo plynovodu STL včetně přípojek – 1,0 m na každou stranu v zastavěném území;

Ochranné pásmo řadu pitné vody a kanalizace do DN500 – 1,5 m na každou stranu od líce potrubí;

Ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy do 110 kV – 1 m od krajních kabelů na každou stranu;

Ochranné pásmo elektronických komunikací – 1 m od krajních kabelů na každou stranu;

Ochrana zemědělského půdního fondu na pozemku 131/1

Jiná ochranná a bezpečnostní pásma nejsou zpracovateli známa.

Stávající ochranná pásma jednotlivých sítí zůstávají v platnosti a je třeba na ně dbát.

B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stávající objekt není součástí plánů na civilní ochranu obyvatelstva ani není stavbou dotčenou požadavky civilní ochrany, nepředpokládají se tedy žádná opatření na využití stavby pro tento účel.

B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

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

Jako staveniště bude využita především stávající plocha pozemků investora, které jsou dostatečně rozsáhlé i pro zařízení staveniště. Příjezd na stavbu a dovoz veškerého materiálu na stavbu bude přímo z ulice Martinova.

Voda pro potřebu stavby bude odebírána v napojovacím bodě v návaznosti na stávající přípojku Hygienické vybavení bude zajišťováno pro potřebu stavby přenosnými hygienickými buňkami.

Pro potřeby stavby zajistí vybraný dodavatel staveništní rozvaděč s elektroměrem, který bude napojen z provizorního sloupku elektroměrového rozvaděče demolovaného objektu. Nepředpokládá se zajištění pevné telefonní linky samostatně pro stavbu. Vedení stavby a TDI budou používat mobilní telefony a mobilní připojení k internetu. Pro potřebu konání kontrolních dnů připraví zhotovitel jednu uzavíratelnou místnost v buňkách zařízení staveniště.

h) odvodnění staveniště

Napojení odpadních vod zajistí stávající kanalizační přípojka po dobu celé výstavby.

i) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Při zahájení stavby bude provedeno měřené staveništní připojení vody a elektro v napojovacích bodech dle dohody se stavebníkem.

j) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Předmětnou stavbou dojde přechodně ke zhoršení životního prostředí během stavby pro její nejbližší okolí. Minimalizace negativních dopadů je popsána v kapitole Ochrana životního prostředí při výstavbě. Před zahájením jakýchkoli zemních prací i musí být správci veřejných sítí vytýčeny veškeré podzemní sítě, které se zde nacházejí. Jiné veřejné zájmy nebudou stavbou dotčeny. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup ke všem objektům v dotčené oblasti. Nepředpokládá se využití jeřábu.

Předmětné stavební práce jsou omezeny pouze na vlastní pozemky. Vlastní staveniště bude vymezeno neprůhledným mobilním staveništním plotem. Všechny pozemky, kde bude probíhat stavba, jsou v majetkové správě stavebníka, z hlediska stavby mají převážně veřejný charakter, v ulici Martinova bude ponechán průchod i průjezd pro veřejnost.

Nájemníci obývající v průběhu rekonstrukce dům a návštěvy třetích osob na staveniště budou vždy proškoleny a vybaveny příslušnými ochrannými pomůckami, především přilbou. Bezbarierový přístup do okolních objektů není stavbou dotčen.

Na pozemku bude ponechána veškerá vzrostlá zeleň, kterou tvoří keře a stromy.

k) maximální trvalé a dočasné zábory pro staveniště

Stavba bude prováděna celá na pozemcích stavebníka. Dočasný zábor bude v ulici Martinova kvůli opravě jižní fasády.

Trvalé zábory pro staveniště se nepředpokládají.

l) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Obchozí trasa není navržena.

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

V rámci výstavby stavebního objektu se předpokládá vznik určitého množství inertního odpadu, případně stavební suti. Stavební odpad bude přednostně nabídnut k materiálovému využití provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu. Většina těchto firem je sdružena v Asociaci pro rozvoj recyklace (ARSM). Osoba, které bude odpad předáván se prokáže oprávněním k převzetí odpadu (dle zák. č. 541/2020 Sb.).

Během samotné stavby, při konkrétních stavebních činnostech, vzniknou v poměrně malém množství stavební odpady klasického složení – zbytky surovin a pomocného materiálu. Stavební odpad bude ukládán do velkoobjemových kontejnerů, které budou po celou dobu přistavení zajištěny proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku odpadů.

Přepravní prostředky při dopravě odpadu budou zcela uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku převáženého odpadu. Pokud by došlo v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, bude odpad neprodleně odstraněn a místo bude vyčištěno.

Stavební odpad bude tříděn podle druhu do následujících položek: stavební odpad – suroviny k recyklaci, odpadní zemina, papír, plast, dřevo, kov, směsný stavební odpad, nebezpečný odpad. Odpad vzniklý stavební činností bude nepřetržitě odvážen na nejbližší skládku odpadů. Z pohledu na životní prostředí bude požadováno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, upřednostnit opětovné použití odpadů, které v rámci stavební činnosti vzniknou (např. stavební suť - inertní odpad, dřevo, barevné kovy) nebo zajistit nezávadnou likvidaci (zbytky izolačních hmot, prázdné obaly od barev, čistící bavlna apod.). Doklady o využití odpadů popřípadě nezávadné likvidaci odpadů vzniklých stavební činností budou předloženy při ke kolaudačnímu souhlasu a potvrzeny oprávněným příjemcem.

Charakteristika a zařazení předpokládaných odpadů ze stavby dle Katalogu odpadů z Vyhlášky 8/2021

Sb.:

kód	druh odpadu	původ odpadu	kat.
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	odpady obalů	O
15 01 02	plastové obaly	odpady obalů	O
15 01 03	dřevěné obaly	odpady obalů	O
15 01 06	směsné obaly	odpady obalů	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	odpady obalů	N
15 02 02	Absorp. činidla, filtr. materiály, čistící tkaniny a ochr. oděvy znečištěné nebezp. látkami		N
16 02 13	Vyřazená zařízení obsahující nebezpečné složky neuvedená pod číslly 16 02 09 až 16 02 12	el. zařízení	N
16 02 14	Vyřazená zařízení neuvedená pod číslly 16 02 09 až 16 02 13	trubní rozvody	O
17 01 01	beton	stavební výroba	O
17 01 02	cihla	stavební výroba	O
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky		N
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod 17 01 06		O
17 02 01	dřevo	hlavní stavební výroba	O
17 02 02	sklo	přidružená stavební výroba	O
17 02 03	plasty	stavební výroba, obaly	O
17 03 01	asfalt s obsahem dehtu	hydroizolace	N
17 04 05	železo / ocel	hlavní stavební výroba	O
17 04 10	kabely	odpad kabelů	O
17 05 01	zemina a kamení	výkopy	O
17 05 03	zemina a kamení obsahující nebez. látky	výkopy	N
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	výkopy	O
17 05 05	Vytěžená hlušina obsahující nebez. látky	podkopy	N
17 05 06	Vytěžená hlušina neuvedená pod 17 05 05	podkopy	O
17 06 03	Izolační materiál obsahující nebezpeč. látky	stavební řemeslná výroba	N
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod 17 06 03	stavební řemeslná výroba	O
20 01 27	Barvy, lepidla a pryskyřice	stavební řemeslná výroba	N
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	odstranění porostu	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	provoz stavby	O
20 03 03	Uliční smetky	úklid při stavbě	O

Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení Zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v aktuálním platném znění.

O likvidaci odpadů budou vydána potvrzení ve smyslu příloh vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Odhad maximálně produkovaných množství z obou etap:

ČÍSLO ODPADU	NÁZEV ODPADU	KATEGORIE ODPADU	MNOŽSTVÍ ODPADU	ZPŮSOB ZNEŠKODNĚNÍ ODPADU
-----------------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------------

15 01 01	PAPÍROVÉ A LEP. OBALY	O	1,5 T	SBĚRNÉ SUROVINY A.S. APOD.
15 01 02	PLASTOVÉ OBALY	O	2 T	RECYKLACE - DOTŘÍDOVACÍ LINKA
17 01 01	BETON	O	70 T	RECYKLACE, SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 01 02	CIHLY	O	400 T	RECYKLACE, SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 01 07	SMĚSI NEBO ODDĚL. FRAKCE BETONU, CIHEL	O	250 T	RECYKLACE, SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 02 01	DŘEVO	O	10 M ³	ENERGETICKÉ VYUŽITÍ
17 02 03	PLASTY	O	500 KG	RECYKLACE - DOTŘÍDOVACÍ LINKA
17 04 11	KABELY	O	300 KG	SBĚRNÉ SUROVINY A.S., KOVOŠROT A.S. APOD.
17 05 04	ZEMINA A KAMENY	O	20 T	RECYKLACE, SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 06 04	IZOLAČNÍ MATERIÁLY	O	50 KG	SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 08 02	STAV. MAT. NA BÁZI SÁDRY	O	500 KG	SCHVÁLENÁ SKLÁDKA
17 04 05	OCEL	O	0 T	SBĚRNÉ SUROVINY A.S., A POD.

Z hlediska exhalací je dodavatel odpovědný za náležitý technický stav jím používaných stavebních mechanismů a strojů. Pro případné vytápění objektu je možno využít pouze systémy bez otevřeného ohně s topným médiem plyn nebo elektřina.

n) **balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

V rámci výstavby není navržena deponie zemin.

o) **ochrana životního prostředí při výstavbě**

Negativní dopady na okolí pokud se týká dopravy a pohybu pěších jsou očekávány jen minimální vzhledem k umístění stavby, možnosti provádět stavbu převážně ve vlastním prostoru a využívání stávajících komunikací ulice Martinova. Prašnost bude vznikat především v úvodních procesech bourání, které bude probíhat ve třech časových úsecích. Dodavatel musí použít veškeré prostředky omezující prašnost na únosnou míru. Znečišťování komunikací provozem stavby bude zamezeno očišťováním dopravních prostředků před opuštěním staveniště.

Stavební práce budou nevyhnutelně negativně ovlivňovat své okolí, obyvatelé sousedních domů budou dotčeni po dobu nezbytně nutnou k provedení stavby hlukem stavební výroby. Dopad stavebních prací produkujících hluk bude minimalizován vhodným výběrem pracovních strojů a opatřeními během provádění prací. Trhací práce nebudou používány.

Nejvyšší přípustné hodnoty hladin hluku stanovuje nařízení č.433/2022 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ve smyslu tohoto nařízení je nejvyšší přípustná hodnota hluku pro bytové objekty ve venkovním prostoru při provádění povolených staveb v časovém intervalu denní doby:

06 – 07 hodin	La _{eqp} = 45 dB
pracovní dny 07 – 21 hodin	La _{eqp} = 60 dB
21 – 22 hodin	La _{eqp} = 45 dB
22 – 06 hodin	La _{eqp} = 35 dB

Dále ve smyslu tohoto nařízení je nejvyšší přípustná hladina hluku pro bytové objekty ve vnitřním prostoru při provádění povolených staveb v časovém intervalu denní doby :

06 – 07 hodin	La _{eqp} = 40 dB
pracovní dny 07 – 21 hodin	La _{eqp} = 55 dB
21 – 22 hodin	La _{eqp} = 40 dB
22 – 06 hodin	La _{eqp} = 30 dB

p) **zásady BOZP na staveništi, koordinátor**

Dodavatel stavebních prací je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce ve smyslu § 101 a současně je povinen vytvářet bezpečné a zdraví neohrožující pracovní prostředí a pracovní podmínky vhodnou organizací bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a přijímáním opatření k předcházení rizikům ve smyslu § 102 Zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, jakož naplnit spolu se zaměstnanci i všechna ostatní opatření dle části V. BOZP (§ 101 - § 108) tohoto zákona. Stavební práce mohou provádět pouze firmy a osoby náležitě odborně způsobilé k výkonu stavebních profesí s příslušným oprávněním ke stavební činnosti.

Při všech stavebních pracích, dokumentovaných tímto projektem, je nutno průběžně a důsledně dodržovat Zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezp. a ochrany zdraví při práci) v platném znění.

Dále pak i Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, Nařízení vlády 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky v platném znění, Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí a Vyhlášku č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na BOZP na staveništích v platném znění, a to včetně citovaných předpisů. Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací.

Z hlediska požární ochrany musí být stavba zajištěna ve smyslu ustanovení Zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, především pak Nařízení vlády č.172/2001 Sb., k provedení zákona o požární ochraně, v platném znění. Zvláštní pozornost je třeba věnovat zajištění bezpečnosti při sváření plamenem i obloukem dle vyhlášky č.87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách.

Zařízení staveniště musí splňovat příslušné hygienické požadavky, především pak požadavky zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci a nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Zařízení staveniště musí splňovat veškeré požadavky zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) především pak požadavky na pracoviště a pracovní prostředí na staveništi dle §3 tohoto zákona. Všichni pracovníci i návštěvníci, kteří se budou pohybovat na území staveniště, musí nosit ochrannou přilbu a další ochranné pomůcky dle druhu prováděných prací ve smyslu Nařízení vlády č. 390/2021 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků.

Stavebník je povinen vzhledem k tomu, že na staveništi budou působit současně zaměstnanci více než jednoho dodavatele, určit ve fázi přípravy a ve fázi její realizace koordinátora, popř. více koordinátorů (§ 14, odst. 1, zákona č. 309/2006 Sb.). Vzhledem k tomu, že předpokládaná doba realizace bude zřejmě delší než 30 pracovních dnů, v nichž budou práce vykonávány současně více než 20 pracovníky po dobu delší než 1 pracovní den a zřejmě i celkový plánovaný objem prací a činností během provádění stavby přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na 1 pracovníka (vymezené stavby) je zadavatel povinen doručit oznámení o zahájení prací příslušnému Oblastnímu inspektorátu práce nejpozději do 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli (§ 15, odst. 1, zákona č. 309/2006 Sb.).

Stavebník musí zajistit, aby ještě před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti na staveništi podle druhu a velikosti stavby tak, aby umožnil zajistit bezpečné a zdraví neohrožující práce, budou-li na staveništi vykonávány práce vystavující pracovníky zvýšenému ohrožení života nebo zdraví, které jsou stanoveny v příloze č. 5 k nařízení vlády č. 591/2006 Sb. (§ 15, odst. 2).

Stavebník musí zajistit bezpečný vstup do domu pro nájemníky. Vstup musí být ochráněn proti pádu suti, nájemníci budou řádně informováni o probíhajících pracích. Stavebník musí v maximální míře eliminovat prašné práce ve společných prostorech domu.

q) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Provádění stavby neomezuje bezbariérové využívání objektů v bezprostředním okolí realizace.

r) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Návrh přechodných dopravně inženýrských opatření v souvislosti s realizací předmětných prací musí být provedeny v souladu s TP 66 Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích, které byly schváleny Ministerstvem dopravy pod č.j. 52/203-160-LEG/1 dne 12.12.2003 s účinností od 1.1. 2004. Dopravní opatření spočívá v osazení přenosného svislého značení, které zajistí vyznačení staveniště a nutného přístupu.

Navržená přechodná ustanovení musí vycházet ze závazných platných předpisů a splňovat požadavky na zachování bezpečnosti provozu. Vedení provozu v oblasti pracovního místa musí být pro účastníky dopravního provozu snadno a jednoznačně rozpoznatelné, pochopitelné, bezpečné a potřebné. Značky a případná další zařízení musí být aktualizována v souladu s postupem prací a po jejich ukončení neprodleně odstraněna nebo zakryta, pokud se předpokládá jejich další časově omezené využití. S pracemi, pro něž je dopravně inženýrské opatření zřizováno, smí být započato teprve tehdy, až jsou instalovány všechny značky, případně další dopravní zařízení. Veškerá opatření musí být po celou dobu prací udržována ve funkčním stavu, v čistotě a ve správném umístění. Vzhledem k umístění stavby, nebudou zřizovány objízdky ani výluky dopravy. Minimální zachovaná průjezdná šířka pruhu je 2,75 m. Výjezd ze staveniště bude osazen textem : VÝJEZD VOZIDEL STAVBY“, výjezd je předpokládán do ulice Martinova.

Před zahájením prací předloží zhotovitel na DI PČR, konkrétní návrh přechodného dopravního značení v případě, že bude dotčena komunikace a dojde k ovlivnění, či omezení provozu a to dle zásad pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích TP-66 a zažádá o vydání stanovení přechodné úpravy dopravního značení. Zhotovitel dále požádá příslušný silniční úřad o vydání stanovení místní úpravy dle §77 odst. 1 zákona č.361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a to pro umístění svislého a vodorovného dopravního značení, či odstranění stávajícího.

s) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Vzhledem ke svému umístění a přístupu se předpokládají speciální podmínky pro provedení stavby pouze v omezené míře.

t) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Z hlediska postupu výstavby je nutné respektovat všechny technologické postupy zejména z hlediska sanačních opatření. Nejprve budou probíhat bourací práce a následně je nutné zaměřit výšky hrubých podlah ve všech podlažích a určit výšky stupňů schodiště ve všech patrech.

Z hlediska termínů je nutné koordinovat stavbu s případnou čerpanou dotací.

B.9. CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**Odvodnění splaškových vod**

Splašková voda je napojena na stávající kanalizační přípojku DN150 svedenou do uliční stoky v ulici Na Zvonici.

Zachycení dešťových vod

Dešťové vody jsou odváděny vnějšími svislými dešťovými svody do venkovní dešťové kanalizace – řešení tedy zůstává beze změny, do dešťové kanalizace se kromě výměny svislých svodů a přesunu jednoho z nich do původní pozice nazasahje.

Praha listopad 2025

Ing. arch Jakub Straka, Ing. arch. Karolína Čalounová, Ing. arch. Sofia Škodová
a kolektiv zpracovatelů dílčích částí