

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH:

1. Urbanistické, architektonické, stavebně technické řešení

- a) architektonické řešení stavby
- b) technické řešení a řešení vnějších zhodnocení staveniště
- c) urbanistické ploch
- d) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu
- e) řešení technické a dopravní infrastruktury na poddolovaném a svažném území
- f) vliv stavby na životní prostředí
- g) bezbariérové řešení
- h) průzkumy a měření
- i) podklady pro vytýčení stavby
- j) členění stavby na jednotlivé stavební a inženýrské objekty
- k) vliv stavby na okolní pozemky a stavby
- l) zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků

2. Mechanická odolnost a stabilita

3. Požární bezpečnost

4. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

5. Bezpečnost při užívání

6. Ochrana proti hluku

7. Úspora energie a ochrana tepla

- a) energetická náročnost budov
- b) energetická spotřeba stavby

8. Přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

9. Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí

10. Ochrana obyvatelstva

11. inženýrské stavby

- a) odvodnění území včetně zneškodňování odpadních vod
- b) zásobování vodou
- c) zásobování energiemi
- d) řešení dopravy
- e) povrchové úpravy okolí stavby
- f) elektronické komunikace

1. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby

a) zhodnocení staveniště

Odstupové vzdálenosti objektu od hranic pozemků se nemění a jsou patrné z výkresu situace, jsou dány současnými hranicemi (oplocením) a budou respektovány při výstavbě, v případě nejednoznačnosti hranic pozemků je nutné nové geometrické zaměření s ověřením hranic pozemku - jsou splněny veškeré podmínky technických požadavků na výstavbu a požadavky dotčených orgánů (dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášek č. 491/2006 Sb. a č. 502/2006 Sb. a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. - o obecných požadavcích na využívání území).

b) urbanistické a architektonické řešení stavby

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy domu č.p. 428 na apartmánový dům – II. etapu – rekonstrukci domu a opravy fasád III v obci Kostelec nad Černými lesy. Řešený objekt se nachází v památkové zóně města Kostelec nad Černými lesy a je památkově chráněn. Původní objekt je zděný ze smíšeného zdiva, půdorysného tvaru písmene L. Stávající zastřešení je tvořeno sedlovou střechou a valbovou střechou s keramickou krytinou (bobrovky). V I. etapě proběhlo statické zajištění stávajícího domu vč. kleneb nad 1.PP, výměna valbové části krovu, kompletní výměna krytiny, konstrukce stropu nad 1.NP a bourací práce potřebné pro realizaci II. etapy.

V rámci II. etapy budou provedeny stavební úpravy: dispozice bude upravena dle výkresů nového stavu. 2.NP objektu bude zpřístupněno schodištěm.

V suterénu objektu budou tyto místnosti: bar se společenskou místností, posilovna se zázemím, whirlpool se saunou a technická místnost. V nadzemních podlažích jsou navrženy apartmány s koupelnami s WC. Zastřešení objektu bude doplněno deseti vikýři. Krytina je použita keramická (bobrovky).

Nové konstrukce jsou provedeny z keramických tvárnic, dozdivky ve stávajících konstrukcích jsou řešeny z plných cihel. Jedná se o přízemní objekt s obytným podkrovím. Objekt je v celé ploše podsklepený. Objekt je napojen na elektrickou energii, je napojen přes čerpací jímku na veřejnou kanalizaci. Napojení na vodu je z obecního vodovodu připojeného v suterénu domu (kanalizace je řešena výtlačným řadem do prostor sousedního zámku a dále výtlačkem do veřejné kanalizace).

Projektová dokumentace bude svým řešením splňovat veškeré podmínky dotčených orgánů s ohledem na urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby.

Suterén má samostatné vstupy z jiho-východní strany objektu, kterými se vchází do prostoru posilovny (přes zádveří) se dvěma šatnami a druhým do prostoru baru s navazující společenskou místností.

V suterénu se dále nachází: chodba, šatny muži, šatny ženy, sprchy muži, sprchy ženy, WC muži, WC ženy, úklid, whirlpool, sauna a technická místnost.

Vstup do přízemí objektu je řešen z jihozápadní strany objektu. Z chodby se vstupuje do jednotlivých apartmánů a schodiště. V přízemí se nachází 6 apartmánů s chodbou, pokojem a koupelnou s WC.

V obytném podkroví jsou navrženy 3 apartmány s chodbou, pokojem a koupelnou s WC.

Objekt je zděný ze smíšeného zdiva, nové konstrukce jsou provedeny z keramických tvárnic, zazdivky a dozdivky jsou provedeny z CP. Střecha objektu je sedlová a valbová s deseti vikýři. Okna i dveře budou dřevěné, včetně rámu a zárubní. Parapety vnitřní budou řešeny dřevěnou spárovkou, parapety vnější Cu.

c) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

Parkování vozidel je zajištěno na pozemku investora na zpevněných plochách. Kanalizace bude svedena přes čerpací jímku do veřejné kanalizace, voda je do objektu přivedena stávající přípojkou z obecního vodovodu. Elektrická energie je napojena na uliční síť.

d) řešení technické a dopravní infrastruktury na poddolovaném a svažném území

Pozemek není poddolovaný.

e) vliv stavby na životní prostředí

Po dobu stavebních úprav dojde k přechodnému zhoršení životního prostředí. Zhoršení bude způsobeno hlukem a prašností při provádění stavebních činností. Dodavatel musí zajistit pravidelné čištění vozovky od nečistot způsobených staveništní dopravou. V době od 22,00 do 6,00 hodin musí být dodržován noční klid. Odpad při stavební činnosti budou tvořit především zbytky stavebních materiálů - dřevo, betonová drť, cihelný materiál, asfaltové lepenky, obaly od barev apod. Stavební odpad bude tříděn a odvážen na

řízenou skládku, kde bude předán k likvidaci zodpovědné osobě.

Odpad z provozu objektu bude tříděn, bude ukládán do popelnicových nádob nebo kontejnerů nebo plastových pytlů a jeho svoz bude zajištěn příslušnou obcí nebo městem dle konkrétního místa organizaci, která zajišťuje likvidaci domovního a komunálního odpadu. Splaškové vody budou svedeny přes čerpací jímku do veřejné kanalizace, vody dešťové budou svedeny do dešťové kanalizace.

Zatřídění odpadu

Číslo	název	Kategorie
03 01 03	odřezky, dřevěná deska	0
12 01 02	ostatní železný kov	0
17 01 01	beton	0
17 01 02	cihla	0
17 02 01	dřevo	0
17 03 01	asfalt s obsahem dehtu	N
17 04 11	kabely	0
17 09 01	směsný stavební a demoliční odpad	N
20 01 00	odpad získaný odděleným sběrem	0
20 03 01	směsný komunální odpad	0

f) bezbariérové řešení

Suterén objektu je určen pouze pro podnikovou rekreaci a ubytované, není veřejně přístupný. Objekt je památkově chráněný, z tohoto důvodu nelze provést stavební úpravy objektu, tak aby odpovídaly bezbariérovému řešení.

g) průzkumy a měření

V rámci přípravných prací byl proveden stavebně technický průzkum objektu projektantem a statikem. Byl proveden průzkum fasády budovy, byly zkoumány omítky, architektonické články i zdivo objektu. Byla provedena dokumentace nálezů. Ve II. etapě bude proveden podrobný průzkum a určeno konečné řešení fasády objektu pod dohledem NPÚ.

h) podklady pro vytýčení stavby

Rozměrové usazení objektu je stávající a nemění se. Výškové uspořádání a usazení je patrné z výkresů řezů.

i) členění stavby na jednotlivé stavební a inženýrské objekty

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchý objekt, nebude členěn na více stavebních objektů.

j) vliv stavby na okolní pozemky a stavby

Objekt splňuje veškeré technické požadavky na výstavbu vůči svému okolí, které jsou stanoveny ve vyhlášce 268/2009 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášek 491/2006 a č.502/2006 Sb., resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb.

k) zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků

S ohledem na skutečnost, že se nejedná o výrobní objekt, bude nutno bezpečnost práce zajišťovat především při realizaci stavby podle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.

2. Mechanická odolnost a stabilita

Statické zajištění objektu bylo provedeno v I. etapě.

3. Požární bezpečnost

Pro nové navržené řešení je zpracována samostatná požární zpráva.

4. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Projektová dokumentace řeší použití certifikovaných stavebních materiálů a technologií, které svými vlastnostmi splňují nejen technické požadavky, ale i vyhovují podmínkám zdravotní nezávadnosti a škodlivého vlivu na okolí.

Obytné místnosti jsou přirozeně osvětleny okny, prostory sociálních zařízení jsou odvětrány ventilátory do komínů, případně do fasády objektu.

Objekt obsahuje 9 apartmánů, uvažovaný maximální počet ubytovaných osob je 30.

Prostory suterénu budou využívány maximálně 15 ti osobami.

Recepce, zázemí obsluhy a potřeby pro údržbu pokojů (čistě / špinavé povlečení) je řešeno ve vedlejším objektu (penzion) se kterým bude řešený objekt tvořit jeden provozní celek.

Objekt penzionu je sousední na pozemku p.č. 2570.

5. Bezpečnost při užívání

Projektová dokumentace je navržena na základě technických požadavků na výstavbu a splňuje tedy požadavky pro bezpečné užívání stavby.

6. Ochrana proti hluku

Zdrojem hluku bude jednotka a potrubí VZT v suterénu, viz. projekt VZT.

7. Úspora energie a ochrana tepla

Objekt je v památkové zóně města Kostelec nad Černými lesy, z tohoto důvodu nejsou možné zásahy do vnějších konstrukcí objektu (zateplení apod.). Nové konstrukce (krov a výplně otvorů) splňují požadavky ČSN.

8. Přístup a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Suterén objektu je určen pouze pro podnikovou rekreaci, není veřejně přístupný. Objekt je památkově chráněný, z tohoto důvodu nelze provést stavební úpravy objektu, tak aby odpovídaly bezbariérovému řešení.

9. Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí

Neřeší se.

10. Ochrana obyvatelstva

Neřeší se.

11. Inženýrské stavby

a) Odvodnění území včetně zneškodňování odpadních vod

Srážkové vody budou svedeny do dešťové kanalizace.

b) Zásobování vodou

Objekt je zásobován stávající přípojkou z obecního vodovodu.

c) Zásobování energiemi

Objekt bude napojen na uliční síť.

d) Řešení dopravy

Parkování vozidel je zajištěno na pozemku investora na zpevněných plochách.

e) *Povrchové úpravy okolí stavby*

Budou provedeny zpevněné plochy v rozsahu dle výkresu situace, na jihozápadní straně objektu bude upraven terén dle výkresu pohled jihozápadní. V jižní části pozemku bude osazena opěrná zeď do L se spodní spádovanou částí, na opěrné zdi bude osazeno oplocení. Na západní straně objektu bude protažena do spádu stávající opěrná zeď. Dále bude opravena zpevněná plocha před objektem. Povrchy vnějších ploch kolem budovy budou provedeny kombinací žulové dlažby a travnatých ploch.

f) *Elektronické komunikace*

Neřeší se.