

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **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***

Stávající bytový dům v majetku města Dvora Králové nad Labem se nachází v centru města (ulice Komenského), na st.p.č. 1471, v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem (633968). Předmětná bytová jednotka č. 231 se nachází ve 3NP bytového domu.

Bytový dům (3 nadzemní podlaží) bez výtahu je dobově udržován a provozován. K dalšímu využívání se předmětná bytová jednotka (z důvodu absence plnohodnotného sociálního vybavení) jeví jako nevyhovující. Byt je v současnosti vybaven pouze místností WC umístěnou na společné chodbě. V rámci rekonstrukce dojde k rozšíření toalety do prostoru původního světlíku a půdního prostoru, čímž dojde k vestavbě sociálního zázemí (koupelny + WC), bez zásahu do nosných konstrukcí a uspořádání ostatních bytových jednotek. Oprava se týká pouze předmětné bytové jednotky č. 231 ve 3NP a k ní přilehlé společné chodby (byt je v rámci posledního NP a nenacházejí se zde další jednotky – pouze půdní prostor). K dispozici jsou zde trasy inženýrských sítí (objekt je vlastními přípojkami připojen na elektřinu, kanalizaci a městský vodovod), které jsou pro potřeby opravy v neměnných kapacitách.

***b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem***

Pro potřeby opravy bytu č. 11 nebylo vydáno územní rozhodnutí – jedná se o stávající jednotku a její oprava nevyžaduje dle § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

***c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby***

Objekt bytového domu se nachází v zastavěné části města v plochách označených v územním plánu tmavě červenou barvou zn. SC – plochy smíšené obytné - v centrech měst, objekt je tak nadále v souladu s územně plánovací dokumentací. V rámci bytové jednotky nedojde ke změně užívání.

***d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území***

Pro dané území nebylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území. Území je využíváno v souladu s požadavky na využití území.

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

Záměr je charakteru oprav uvnitř bytové jednotky bez zásahu do nosných konstrukcí, dle stavebního zákona tak není požadováno povolení ani ohlášení, čímž nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány státní správy a veřejné infrastruktury. Pro záměr bylo vydáno stanovisko MěÚ Dvůr Králové – Odboru výstavby, které tuto skutečnost potvrzuje.

***f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.***

Předmětná bytová jednotka byla zaměřena a provedeno základní prozkoumání objektu včetně přímého okolí předmětné budovy.

Uvažovaný záměr se nejvíce jeví jako konfliktní, ale technicky realizovatelný i efektivní a k dalšímu užívání způsobilý.

**g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Zájmové území se nachází v památkové zóně centra města Dvora Králové nad Labem, nenachází se v památkové rezervaci, vlastní bytový dům však není památkově chráněný.

Opravou nejsou vytvářena nebo měněna ochranná pásma (např. požárně nebezpečný prostor). Oprava nemá negativní vliv na okolní životní prostředí.

**h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území, apod.**

Bytový dům se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

**i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Oprava bytu nemá vliv na okolní stavby a pozemky, okolí není třeba před stavbou chránit. Rekonstrukce vnitřní bytové jednotky nemá vliv na odtokové poměry v daném území.

**j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

V rámci revitalizace bytové jednotky je počítáno s drobnějšími bouracími pracemi ve formě odstranění původních zařizovacích předmětů (WC mísa, kuchyňská linka s dřezem), odbourání dělících příček v prostoru stávajícího WC, světlíku a půdy, osekání keramických obkladů v kuchyňském koutu a demontáž původního obkladu stěn a stropu v obytné místnosti.

Dále budou nahrazeny za nové jednotlivé dožilé prvky vnitřního vybavení, zařizovacích předmětů a zrevitalizovány veškeré povrchové úpravy (omítky, nátěry, podlahové krytiny).

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

Požadavky na trvalé zábory ze ZPF nejsou – jedná se o úpravy stávající bytové jednotky.

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

Územně technické podmínky jsou v místě stavby dostačující, stávající kapacity bez potřeby vyvolání změny. Bytová jednotka ani bytový dům jako celek nebude potřebovat nového napojení jak na veřejnou technickou, tak ani na veřejnou dopravní infrastrukturu - již je zde vše vyřešeno a dále se i využije.

V současnosti není do objektu zajištěn přístup imobilních osob. Vzhledem ke skutečnosti že se neprovádějí stavební úpravy celého bytového domu (opravuje se pouze jedna bytová jednotka), nebude v rámci opravy bezbariérovost objektu jako celku řešena.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice**

Vlastní oprava není časově vázána, její provedení se však očekává po čerpání prostředků z dotačního titulu vypsání pro opravu stávajícího bytového fondu v majetku města.

Podmiňující, vyvolané či související investice se neočekávají, vzhledem ke skutečnosti že se jedná o dobový objekt, se mohou během opravy odhalit dobové prvky či instalace – v případě jejich zastižení během provádění nutno ověřit jejich funkčnost a následně odstranit, případně zrevidovat pro další využití.

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

č.poz.	Druh využití	Vlastník	Míra zasažení
st. 1471	Zastavěná plocha a nádvoří (objekt č.p. 1296)	Město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem	Oprava bytové jednotky č. 231

**o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Oprava nevytváří nová ochranná, nebo bezpečnostní pásma. Požárně nebezpečný prostor se nemění.

**B.2. Celkový popis stavby****B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání****a) Nová stavba, nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o opravu dokončené stavby – renovována bude stávající bytová jednotka ve 2NP bytového domu v majetku města.

**b) Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby zůstává neměnný. Bytová jednotka bude nadále využívána pro trvalé bydlení, včetně sociálního zázemí a kuchyně.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou

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

Pro stavbu nebylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na stavby. Oprava je v souladu s technickými požadavky na stavby.

Povolení výjimky z požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rovněž nebylo vydáno. Vzhledem ke skutečnosti že se neprovádějí stavební úpravy celého bytového domu (opravuje se pouze jedna bytová jednotka), nebude v rámci opravy bezbariérovost objektu jako celku řešena.

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

Záměr je charakteru oprav uvnitř bytové jednotky bez zásahu do nosných konstrukcí, dle stavebního zákona tak není požadováno povolení ani ohlášení, čímž nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány státní správy a veřejné infrastruktury. Pro záměr bylo vydáno stanovisko MěÚ Dvůr Králové – Odboru výstavby, které tuto skutečnost potvrzuje.

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Zájmové území se nachází v památkové zóně centra města Dvora Králové nad Labem, nenachází se v památkové rezervaci, vlastní bytový dům však není památkově chráněn.

**g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budovy apod.**

Odpad bude i nadále (beze změn) legitimně (oddílně) likvidován, odvoz komunálního odpadu zajištěn v běžných intencích dle zvyklostí v dané lokalitě. Vzhledem k drobnému rozsahu a charakteru stavby (oprava části bytového domu – bytová jednotka) nebude zpracováván PENB.

Stávající zastavěná plocha bytového domu č.p. 1296 (st.p.č. 1471)	400	m <sup>2</sup>
Užitná plocha revitalizované bytové jednotky č. 231 - původní	16,4	m <sup>2</sup>
Užitná plocha revitalizované bytové jednotky č. 231 - nová	18,7	m <sup>2</sup>
Kategorie bytu	1+kk	

Veškeré energetické potřeby a spotřeby médií a hmot (el. energie, voda, odpad, zemní plyn) zůstávají na stávajících hodnotách bez potřeby jejich navýšení, nahrazeny budou pouze koncové elementy.

**h) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Oprava bude řešena jednodílně (není uvažováno s etapami) dle skutečných technologických i klimatických možností a podmínek specifikovaných dotačním titulem. Časový prostor pro výstavbu záměru jako je uvažován v maximální délce tří měsíců.

**i) Orientační náklady stavby**

Předpokládaný náklad stavby je stanoven v rámci rozpočtu stavby do 0,5 mil. Kč s tím, že dojde k upřesnění této skutečnosti a její precizaci v rámci zasmluvnění zhotovitele stavby (výběrového řízení).

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Oprava bytové jednotky nemá vliv na urbanismus, nebo prostorové uspořádání, jedná se o revitalizaci vnitřního vybavení a povrchových úprav bez zásahu do nosných, nebo obvodových konstrukcí. Vnější okenní výplně (v rámci předmětné bytové jednotky pouze 1ks) budou ponechány stávající – již v plastovém provedení s izolačním dvojsklem.

**b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Materiálové a barevné řešení bude v rámci opravy zachováno.

Opravené prostory budou nově vybaveny veškerými příslušnými komponenty a zařízením v souladu s legislativními a hygienickými požadavky a provozními potřebami.

## **B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie provozu (výroby)**

Opravou nedojde k významnější úpravě stávajícího řešení dispozice. Obytný místnost s kuchyňským koutem zůstává nadále samostatnou s přístupem ze společné chodby a místnost s toaletou (rovněž přístup pouze ze společné chodby) bude nově rozšířena do původního světlíku a půdního prostoru kde dojde k vestavbě koupelny (propojena s původním WC) čímž bude bytová jednotka dovybavena v současnosti chybějícím sociálním zařízením. Dispoziční členění obytné místnosti zůstává beze změny – prostor je volný s kuchyňským koutem (vč. místa pro pračku).

Bytová jednotka v žádné své části nemá charakter provozu (výroby).

## **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Vzhledem ke skutečnosti že se neprovádějí stavební úpravy celého bytového domu (opravuje se pouze jedna bytová jednotka), nebude v rámci opravy bezbariérovost objektu jako celku řešena. Bytová jednotka pro pobyt imobilních osob není uzpůsobena.

## **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Byt bud používána v souladu s deklarovaným využitím – trvalé bydlení. Bezpečnostní aspekty musí být i z hlediska následné životnosti stavby a zařízení při užívání podpořeny běžnými servisními zásahy, revizemi a logickou údržbou dle provozních řádů.

## **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

### **a) *Stavební řešení***

Stávající objekt je tradiční zděný (řadový) bytový dům o třech nadzemních podlažích, nacházející se v ulici Komenského. Opravovaná bytová jednotka má rovněž tradiční stavební řešení (zděné jádro z plných cihel).

### **b) *Konstrukční a materiálové řešení***

Konstrukční řešení bytového domu je zachováno a nebude do něho zasahováno (nosné stěny tradičně zděné z plných cihel, stropní konstrukce dř. trámové s rákosníkem).

Materiálové řešení bude v rámci revitalizace primárně zachováno původní, kompletně opraveny budou štukové omítky na stěnách a stropě (po demontáži dobově doplněného obkladu), demontována bude skládaná laminátová plovoucí podlaha a nově bude aplikováno (na očištěný a znivelovaný povrch) PVC. Do nové dispozice koupelny s toaletou bude na sjednocenou úroveň podlahy (zastropení původního světlíku nově tvořena dř. trámovým se záklopem z dřevovláknité desky) bude do flexibilního lepidla na provedenou stěrkovou hydroizolační vrstvu položena keramická dlažba.

### **c) *Mechanická odolnost a stabilita***

Mechanická odolnost a stabilita bude i nadále zajištěna, v rámci oprav nebude do nosných konstrukcí zasahováno.

## **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

### **a) *Technické řešení***

Stávající technické řešení bytu dozná v rámci revitalizace drobných úprav. Vnitřní rozvody vody a odpadu budou kompletně nově provedeny z přípojovacích bodů stávající jednotky (v lokalizaci stávající místnosti WCvoda) dle upravené dispozice a dle polohy nově instalovaných zařizovacích předmětů (sprchový kout, WC, pračka, ohřev TV, umyvadlo, dřez, příprava pro myčku). Provedena bude kompletně nová elektroinstalace, včetně jištění pro bytovou jednotku - koncové prvky v obytných místnostech přibližně zachovány v původních pozicích, v nových dispozicích (koupelna) budou přesunuty do příslušné pozice k napojení nových zařizovacích předmětů, jednotlivé kapacity se nemění. Vytápění bytu se nemění, hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem bude i nadále vytápěna lokálními plynovými kamny – typ vafky. V koupelně umístěno na stěnu nad WC mísou umístěn koupelnový infrazářič (připojení elektro).

### **b) *Výčet technických a technologických zařízení***

Vnitřní prostory jsou a budou řádně osvětleny a příslušně elektrifikovány od stávající elektroměrové skříň umístěné na společné chodbě. Elektroinstalační trasy budou provedeny novými měděnými vodiči dle platné normy s koncovými a ovládacími prvky primárně ve stávajících pozicích, eventuálně budou tyto přesunuty dle nových dispozic a dle nového uspořádání zařizovacích předmětů. Nadále využíváno bude připojení na obecní vodovod s vlastním měřením, odkanalizování do společného stoupacího potrubí. Vytápění je zajištěno plynové (vafky), v koupelně bude nově instalován elektrický infrazářič. Ohřev teplé vody bude zajištěn zásobníkovým ohřevačem (elektrický boiler) umístěným nad kuchyňskou linkou.

## **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Požárně bezpečnostní řešení objektu se nemění, opravovaná bytová jednotka nadále zůstává samostatným požárním úsekem.

## **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

Nově provedená příčka koupelny bude od půdního prostoru odizolována tepelněizolační deskou z tvrzené PU pěny v tl. 80mm, čímž bude zabráněno výraznějším tepelným ztrátám. Okenní výplň v rámci bytové jednotky byla již v minulosti nahrazena a již splňuje současné požadavky na parametr součinitele prostupu tepla (vícekomorový rám s izolačním dvojsklem).

## **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí. Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.**

Hygienické požadavky na stavby budou opravou výrazně vylepšeny – i přes umístění sociálního zázemí na společné chodbě bude dobudována vlastní koupelna, které u bytové jednotky chyběla. Do nosných konstrukcí nebude zasahováno, tudíž nebudou upravovány jejich stávající akustické vlastnosti. Sociální zázemí (koupelna s WC) bude nuceně odvětráno, nad sporákem bude instalována digestoř. Bytová jednotka je nadále napojena na obecní vodovod, odkanalizována a provedeno umělé osvětlení (z nově opravených rozvodů).

## **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Bytovou jednotku bude třeba i nadále v průběhu její životnosti řádně udržovat.

## **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

Připojení bytové jednotky na technickou infrastrukturu (vnitřní rozvody bytového domu) se nemění, byt zůstává napojen na NN elektřiny, vodovod, zemní plyn a splaškové vody jsou odkanalizovány do městské kanalizace.

## **B.4. Dopravní řešení**

Dopravní řešení je stávající a neměnné – řeší majitel objektu Město Dvůr Králové nad Labem.

## **B.5. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

Navrhované stavební úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

## **B.6. Ochrana obyvatelstva**

Objekt není ze své povahy zařazen do systému ochrany obyvatelstva. Tuto otázku řeší město.

## **B.7. Zásady organizace výstavby**

Výstavbu se počítá řešit běžnou technologickou formou, v běžnou denní dobu a pracovních dnech, s energetickým a provozním zajištěním z nynějších, fakturačně zasmluvněných vývodů bytové jednotky. Přístup ke stavbě v průběhu provádění je dán existencí stávajících zpevněných ploch. Primární technologický tok stavební výroby s přímým navážením surovin s minimalizací potřeby meziskládkových ploch, bude veden z pozemků stavebníka, na nichž je stavba i situována.

Ze strany stavby budou používány mechanismy a zařízení, které nepoškozují životní prostředí, stejně tak materiály a prvky zabudované ve stavbě budou nezávadné. Rozebírané části budov budou sepa-



rovány v kontejnerech s bezodkladným transportem na legitimní skládku s prokázáním související agendy. Neočekává se z vlastní nové stavební činnosti produkce odpadů, dodány budou stavební hmoty v potřebném množství. Případné obalové materiály budou likvidovány tradičním obvyklým způsobem v intencích odpadového hospodářství stavebníka a ve spolupráci s akreditovaným subjektem, který případné odpady ze stavby převezme k další likvidaci či využití. Z hlediska vedlejších prostorů mimo stavbu (sousední bytové jednotky) nebudou tyto stavbou nijak dotčeny ani ohroženy.

Rozsah dočasného staveniště je uvažován výhradně v lokalizaci předmětné BJ a společných prostor na schodišťové chodbě ve 3NP, z hlediska dočasného skladování materiálu je počítáno rovněž výhradně s využíváním vnitřních ploch bytu (neočekává se větší množství materiálu).

Společné prostory domu budou stavbou během celé akce udržovány v čistotě. Při všech pracích budou dodržovány bezpečnostní a technologické předpisy platné pro ČR, za jejich dodržení odpovídá investor nebo jeho smluvní dodavatel - zodpovědný zástupce. Potřeba koordinátora bezpečnosti práce je očekávána. A tato problematika je řešena samostatně stavebníkem.

Průběh výstavby bude příslušně dokumentován. Kontrolní prohlídky se uvažují řešit pouze dle požadavku investora a jeho zástupce. Postup výstavby se očekává řešit v jednom kroku s logickou technologickou návazností prováděných prací a činností.

Stavba bude provedena dle této projektové dokumentace dodavatelsky právníckou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti dle zvláštních předpisů. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby udržovacích prací a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a to ještě před zahájením stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména 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 bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na pracovišti. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu stavby je stavebník (zhotovitel stavby) povinen udržovat pořádek na stavbě a v jejím okolí, zejména pak na přístupových komunikacích. V případě jakéhokoliv znečištění je povinen toto na vlastní náklady ihned odstranit.

Trutnov  
Srpen 2018

vypracoval: kolektiv autorů