

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 zastavěné části města v lokalitě Zálabí - nábřeží Benešovo v západním okraji centra města (primárně bydlení v bytových domech v linii komunikace č. 30012 a koryta řeky Labe) na st.p.č. 2344, v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem (633968). Předmětná bytová jednotka č. 11 se nachází ve zvýšeném přízemním podlaží (cca 1,0m nad k hlavnímu vstupu přilehlým chodníkem).

Bytový dům (5 nadzemních podlaží + suterén) bez výtahu je dobově udržován a provozován. K dalšímu využívání se jeví jako způsobilý (včetně legislativních požadavků) bez nutného zásahu do společných prostor, nosných konstrukcí a uspořádání bytových jednotek. Oprava se týká pouze předmětné bytové jednotky č. 11 v přízemí. K dispozici jsou zde trasy inženýrských sítí (objekt je vlastními přípojkami připojen na elektřinu, kanalizaci, městský vodovod a plynovod), 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. BH – plochy pro bydlení v bytových domech, 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 nenachází v památkové zóně, ani v památkové rezervaci, vlastní bytový dům není památkově chráněn.

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, poddolovaného území, apod

Bytový dům tvoří svojí podezdívkou hranici aktivní zóny záplavového území a nachází se v záplavovém území Q₁₀₀.

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 nemá vliv na odtokové poměry v daném území.

j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

S demoličními pracemi není uvažováno, budou pouze nahrazeny za nové jednotlivé dožilé prvky vnitřního vybavení, výplní otvorů (i vnější) a 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. 2344	Zastavěná plocha a nádvoří (objekt č.p. 1974)	Město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem	Oprava bytové jednotky č. 11

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 v přízemí bytového domu.

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 nenachází v památkové zóně, ani v památkové rezervaci, vlastní bytový dům není památkově chráněn. Bytový dům se nachází na hranici aktivní zóny záplavového území a v záplavovém území Q₁₀₀.

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. 1974 (st.p.č. 2344)	278	m ²
Užitná plocha revitalizované bytové jednotky č. 11	46,95	m ²
Kategorie bytu	1+1	

Veškeré energetické potřeby a spotřeby médií a hmot (el. energie, vytápění, ohřev TV) 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 jednokrokově (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 budou nahrazeny za pohledově identické v plastovém provedení (vícekomorový rám) s izolačním dvojsklem.

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

Materiálové a barevné řešení bude v rámci opravy zachováno, okenní výplně budou nahrazeny novými plastovými s izolačním dvojsklem v pohledově identickém provedení (exteriér barva hnědá, interiérová barva bílá).

Opravené prostory budou i nadále vybaveny příslušnými komponenty a zařízením v souladu s legislativními požadavky a provozními potřebami.

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

Stávající dispoziční uspořádání bytové jednotky se opravou nemění, byt v žádné své části nemá charakter provozu (výroby).

Ze společné schodišťové chodby vstupujeme do předsíně (chodby bytu), která je vybavena vestavnou šatní skříní. Z bytové chodby je umožněn vstup do samostatného WC a koupelny (v koupelně je umístěna pračka). Z chodby je dále umožněn vstup do renovované kuchyně s jídelním koutem a dále samostatný vstup do obytné místnosti.

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 bytový dům s podsklepením v řadové zástavbě lemující nábřeží Benešovo. Opravovaná bytová jednotka má rovněž tradiční stavební řešení (zděné jádro) s již dobově opravenou koupelnou – koupelna není předmětem revitalizace.

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, podlahy s dlažbou nebo dřevěnými parketovými vlysy na betonové mazanině).

Materiálové řešení bude v rámci revitalizace zachováno, kompletně opraveny budou štukové omítky na stěnách a střepech, přebroušeny a zatmeleny budou dřevěné parkety a nově budou aplikovány keramické dlažby (položeny na stávající vyrovnanou dlažbu s adhezním můstkem).

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 zůstává principiálně beze změn. Vnitřní rozvody se pouze zrevidují, provedena bude kompletně nová kabeláž elektroinstalace, včetně jištění pro bytovou jednotku - koncové prvky zachovány v původních pozicích, případně budou přesunuty do příslušné pozice k napojení nových zařizovacích předmětů, jednotlivé kapacity se nemění. Trasy vedené po povrchu (primárně rozvod UT, plynu a topná článková tělesa) budou nově ošetřeny souvrstvím ochranných nátěrů (plyn žlutě, rozvody UT barva bílá – teplotně odolná).

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, eventuelně budou tyto přesunuty dle nového uspořádání zařizovacích předmětů. Nadále využíváno bude připojení na obecní vodovod s vlastním měřením, odkanalizování do společného stoupacího potrubí. Vytápění (včetně ohřevu TV) je nadále teplovodním (radiátorovým) systémem zajištěno dálkovým vedením (CZT). Bližší popis technického zařízení objektu je obsažen v rámci jednotlivých profesních částech PD (elektroinstalace, atd.).

B.2.8 Zásady požární bezpečnostního řešení

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

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

V rámci opravy budou nahrazeny (za pohledově identické) stávající dřevěná zdvojená okna za nová vícekomorová plastová s izolačním dvojsklem, čímž bude docíleno k významnému snížení tepelných ztrát bytové jednotky.

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 i nadále dodrženy, do nosných konstrukcí nebude zasahováno, tudíž nebudou upravovány jejich stávající akustické vlastnosti. Sociální zázemí (koupelna a 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, plynovod, vodovod a splaškové vody jsou odkanalizovány.

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 - zásobování stavby vedeno z dvorního traktu (zadního vstupu do bytového domu).

Ze strany stavby budou používány mechanismy a zařízení, které nepoškozuji životní prostředí, stejně tak materiály a prvky zabudované ve stavbě budou nezávadné. Případně rozebírané části budov budou separovány v kontejnerech s bezodkladným transportem v uzavřených kontejnerech 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 uvažovaného bytu, 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 právníkovou 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