



ATELIER ALFA, spol. s r.o. Jihlava  
Brněnská 48, 586 01 Jihlava  
zapsána v obchodním rejstříku  
u Obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 877

---

akce: **REKONSTRUKCE ROZVODŮ ELEKTRO,  
VODY A TOPENÍ,  
MASARYKOVO NÁM. 100/66 A 99/67**

Místo : Jihlava, Masarykovo náměstí 100/66 a 99/67

Stupeň : dokumentace provedení stavby

Investor : Statutární město Jihlava  
Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava

Zpracovatel : Atelier Alfa spol. s.r.o., Brněnská 48, 586 01 Jihlava

Zakázkové číslo : P.1121/2024

Datum : říjen 2024

## **B – Souhrnná technická zpráva**

### POZNÁMKA :

všechny v dokumentaci uváděné normy, předpisy a vyhlášky se rozumí v platném znění.

V Jihlavě, červen 2024

Vypracoval: Ing. Milan Trnka

Telefon: 603 502 467  
DIČ: CZ – 18197621

IČO: 18197621  
email: atelier.alfa@ji.cz



## B.1 – Popis území stavby

### a) Charakteristika stavebního pozemku:

Stavebním pozemkem jsou v tomto případě dva sousední domy, které jsou ve vnitřních prostorách na všech podlažích dlouhodobě propojené. Jedná se o domy na Masarykově náměstí v Jihlavě s č.p. 100/66 a 99/67.

Pozemek domu 100/66 je v celé své ploše zastavěn objektem. Pozemek domu 99/67 je ve své západní části orientované do náměstí zastavěn, jeho východní polovinu tvoří venkovní dlážděná plocha.

Navrhované stavení úpravy stávajících domů budou prováděny výhradně na jejich 1. nadzemním podlaží ( dále jen 1.NP ) a na 1. podzemním podlaží ( dále jen 1.PP ).

Oba domy se nachází na Masarykově náměstí, v historickém jádru města Jihlavy, které je městskou památkovou rezervací. Oba dotčené domy jsou na seznamu památkově chráněných objektů.

Domy jsou svými západními fasádami orientovány na plochu Masarykova náměstí. Jejich východní fasády směřují od vnitrobloku, který se otvírá do Hluboké ulice. Severní dům č.p. 100/66 svoji severní fasádou v západních 2/3 své délky sousedí s domem č.p. 102/65 a svojí východní 1/3 fasády je otevřen do ulice Hluboká, na prostranství před vstupem do magistrátu. Jižní dům č.p. 99/67 svoji jižní fasádou v celé její ploše sousedí s objektem jihlavské radnice č.p. 97/1.

Plochy před západními fasádami domů tvoří široký dlážděný chodník. Plocha před východní fasádou domu č.p. 100/66 slouží jako betonová zásobovací rampa s navazující příjezdovou zpevněnou plochou na pozemku p.č. 141. Plocha před severní fasádou toho domu je zpevněná dlážděná, veřejně přístupná a slouží pro vstup na Magistrát města Jihlavy z Hluboké ulice. Plocha před východní fasádou domu p.č. 99/67 slouží jako dlážděný, který volně přechází do vnitrobloku jihlavské radnice. Vnitroblok jihlavské radnice je oddělen stávajícím oplocením od ulice Hluboká. V oplocení jsou umístěny 2 vjezdové brány a jedna branka. Všechny plochy navazující na fasády dotčených domů jsou rovinaté.

Vstupy do domů – z Masarykova náměstí má v současnosti vstupy pouze dům p.č. 99/67. Jedním stupem je přístupná vstupní hala, ze které se interiérem prochází do domu p.č. 100/66. Druhý vstup domu z náměstí slouží pro provozně samostatnou prodejnu sýrů.

Od severu je vstup na schodiště domu 100/66 z plochy před vstupem do magistrátu. Vstupy do toho domu z východní fasády jsou dva a oba jsou vedeny ze zásobovací rampy. Dům č.p. 99/67 má z východu ze dvora 2 vstupy, z nichž jeden vede krátkým jednoramenným přímočarým schodištěm do 1.PP a druhý jednoramenným přímočarým schodištěm do 1.NP.

Komunikační napojení – domy jsou pro pěší veřejně přístupné pouze vstupy z Masarykova náměstí. Na 2. a 3. nadzemním podlaží jsou domy volně propojené se sousedními domy magistrátu.

Zásobování 1.PP lze provádět pouze zásobovací rampu z vnitrobloku před východní fasádou domu 100/66. 1.NP lze zásobovat pomocí výše uvedené rampy 1.PP, na kterou v chodbě domu navazuje nákladní výtah propojující 1.PP a 1.NP. Výjimečně a omezeně lze zásobovat 1.NP i z plochy náměstí.

Ve vnitrobloku se nachází několik parkovacích míst použitelných s povolením magistrátu.

Ve vnitrobloku magistrátu je u oplocení k ulici Hluboká vytvořena dlážděná plocha pro kontejnerové odpadní nádoby umožňující základní třídění odpadů.

Na ploše pozemku domu 100/66 se nenachází žádná zeleň. Na dvorní části pozemku domu p.č. 99/67 je malá travnatá plocha cca 2x4 m a podél ramene schodiště z 1.PP roste udržovaný keř zaujímající přibližně obdélníkovou plochu 2x3 m.

Oba řešené domy mají vlastní přípojku vody, jednotné kanalizace, elektopřípojku a přípojku plynu. Na 2. a 3.NP jsou oba domy sdělovacími kabely se sousedními navazujícími objekty magistrátu.

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

Město Jihlava má schválený územní plán. Dle tohoto plánu se nachází dotčené domy v ploše vyznačené plnou světle růžovou barvou s označením písmeny SC – plochy smíšené obytné v centrech. Dle textové části územního plánu ( citace kurzívou ) :

*Hlavní využití: smíšená zástavba v centru města pro polyfunkční stavby a soubory staveb zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.*

*Přípustné využití: - stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva); - integrované komerční občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování a stravování) a administrativa; - nerušící služby\*; - dopravní a technická infrastruktura; - veřejná prostranství\* a veřejná zeleň\*.*

*Podmíněně přípustné využití: - bydlení v bytových domech včetně souvisejících staveb a zařízení, pouze v plochách, které jsou vymezeny ve výkresu 1e Výkres ploch s přípustnou funkcí BH; - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby) a stavby a zařízení pro administrativu, pokud svým charakterem nebo provozem nenaruší kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území; - v městské památkové rezervaci (MPR) a v ochranném pásmu MPR je nepřípustné umísťování novostaveb logistických center, novostaveb pro skladování a monofunkčních komerčních novostaveb s odbytovou plochou větší než 1000 m<sup>2</sup> .*

*Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo neuvedené ve specifických podmínkách, zejména logistická centra, výrobní a skladové areály.*

*Podmínky prostorového uspořádání: - koeficient zeleně\* se stanovuje 0,3 - respektovat strukturu a charakter stávající okolní zástavby\*; - novostavby a změny dokončených staveb v souvislé zástavbě musí z hlediska umístění vůči veřejnému prostoru, měřítka stavby, hmotového uspořádání, orientace průčelí a orientace hlavního hřebene střechy respektovat charakter stávající okolní zástavby a hodnoty území; - dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb, popř. v souladu se zásadami likvidace dešťových vod stanovenými tímto územním plánem (podkapitola 1d2).*

V rámci navržených stavebních úprav nedochází k půdorysným ani objemovým změnám stávajících objektů a nedochází ke změně jejich vzhledu.

Ohledně využití zůstává na dotčeném 1.NP prodejna sýrů a veřejné WC. Stávající restaurace s varnou se mění na kavárnu s prodejem a výrobou zákusků a čokolády. Původní taneční klub se po 13 letech fungování jako malý pivovar vrací k původnímu účelu – bude tedy opět tanečním klubem.

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

Pro stavbu nebudou vydána rozhodnutí o povolení výjimky z obecních požadavků na využívání území. Dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

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

V dokumentaci jsou zohledněny všechny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a to ve všech jejích částech.

#### e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Před zahájením projekčních prací byla projektantem provedena podrobná prohlídka dotčených prostor 1.PP a 1.NP domu. Z prohlídky domu je patrné, že objekt je ve velice dobrém stavebně technickém stavu a je vhodný pro provedení plánovaných stavebních úprav.

Ostatní průzkumy na staveništi nejsou uvažovány.

#### g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavbou dotčené území není předmětem ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Oba dotčené domy jsou zapsány na seznamu památkově chráněných objektů.

Dům 100/66 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 26221/7-4877 - měšťanský dům. Mimořádně hodnotný dvoupatrový řadový dům hloubkové dispozice si uchoval raně gotické jádro s významnou renesanční a barokní stavební fází. Hladkému uličnímu průčelí dominují dva mohutné arkádové oblouky původního loubí odkryté při novodobé rekonstrukci.

Dům 99/67 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 45334/7-4877 - měšťanský dům. Hodnotný dvoupatrový řadový dům s půdním polopatrem má dochované raně gotické jádro přestavované renesančně a znovu v roce 1877. Hloubkově orientovaná budova s historizujícím uličním průčelím je v přízemí prolomena dvojicí hrotitých arkádových oblouků.

g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.:

Domy jsou součástí historického jádra města Jihlavy, které se nachází na ostrohu nad soutokem řek Jihlavy a Jihlávky. Nejbližší vodotečí je říčka Jihlávka, která se nachází 137 m SVV směrem od domů. Rozdíl nivelet říčky a terénu v úrovni domů je 42 m. Z výše uvedeného vyplývá, že domy se nachází výrazně nad hladinou dvacetileté i stoleté vody.

Území v místě stavby není poddolováno ve smyslu těžby, ale nachází se pod ním systém 2-3 podlažních sklepů, které jsou vzájemně mezi jednotlivými domy historického centra města propojeny. Systém sklepů byl v minulosti staticky stabilizován a je pravidelně monitorován.

h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území:

Stávající domy na své severní a jižní straně navazují na sousední městské domy, se kterými vytváří východní řadovou zástavbu náměstí. Východní fasády severního domu 100/66 pak ve své severní části rovněž navazuje na novodobý objekt magistrátu. Tento objekt spolu s dvěma řešenými domy a navazujícím jižním domem historické radnice jsou na 2. a 3. podlaží volně komunikačně propojeny a slouží pro potřeby jihlavského magistrátu.

Řešené domy ovlivňují své okolí především svým vzhledem. Do náměstí je orientována prodejna sýrů, vstupní hala a jídelní prostory bývalé restaurace – nově kavárny. Před těmito provozy není třeba chránit navazující pozemky. Provozní část cukrárny je pak orientována do ulice Hluboká a do vnitrobloku.

Nově řešený taneční klub je umístěn ve své veřejné části zcela pod úrovní terénu a s prostorem náměstí není spojen ani okny ani vzduchotechnikou. Provozní a skladovací zázemí je pak orientováno do vnitrobloku a není zdrojem hluku, emisí ani vibrací.

Odtokové poměry budou stávající. Střechy objektu ani okapový systém odvodu dešťových vod není stavebními úpravami zasahován. Stávající venkovní plochy navazující na objekty nejsou navrhovány.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:

V rámci navržených stavebních úprav nedochází k asanaci ani kácení dřevin. Bourací práce jsou navrženy v zcela minimálním rozsahu a týkají se pouze interiérů domu a souvisí s novými a upravovanými instalacemi dotčených objektů.

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

Úpravami dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, ani neplní funkci lesa.

Pro stavební úpravy není třeba provádět dočasné zábory ZPF nebo pozemků plnících funkce lesa.

k) Územně technické podmínky – možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě:

Nově zřizované provozy budou využívat stávajícího dopravní přístupnosti domů. Vzhledem ke skutečnosti, že provoz bývalé restaurace a nové kavárny jsou provozně velice podobné a 1.PP bylo v 90. letech 20. století kompletně přestavěno na taneční klub a nově bude opět sloužit k tomuto účelu, je stávající komunikační napojení vyhovující.

Zásobování 1.PP lze provádět pouze zásobovací rampu z vnitrobloku před východní fasádou domu 100/66. 1.NP lze zásobovat pomocí výše uvedené rampy 1.PP, na kterou v chodbě domu navazuje nákladní výtah propojující 1.PP a 1.NP. Výjimečně a omezeně lze zásobovat 1.NP i z plochy náměstí.

Ve vnitrobloku se nachází několik parkovacích míst použitelných s povolením magistrátu. Vnitroblok jihlavské radnice je oddělen stávajícím oplocením od ulice Hluboká. V oplocení jsou umístěny 2 vjezdové brány a jedna branka. Jedna z bran slouží pro příjezd k zásobovací rampě a druhá pro vjezd na parkoviště a pro odvoz odpadu. Ulice Hluboká je součástí komunikačního systému města.

Oba řešené domy mají vlastní přípojku vody, jednotné kanalizace, elektopřípojku a přípojku plynu. Na 2. a 3.NP jsou oba domy sdělovacími kabely se sousedními navazujícími objekty magistrátu.

V rámci stavebních úprav nebudou stávající přípojky IS zasahovány, nové přípojky nejsou navrhovány.

Dešťové vody ze stávajících střech domů jsou svedeny do stávající kanalizační přípojky.

**Bezbariérový přístup ke stavbě :**

1.NP domu – stávající, bez úprav. 1.PP nelze zpřístupnit dle výše uvedené vyhlášky pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V interiérech domu nelze dispozičně nalézt vhodné místo pro zřízení výtahu z 1.NP na 1.PP bez zásadních zásahů do historických konstrukcí objektu, čemuž brání zapsání obou domů na seznamu památkově chráněných objektů. Zpřístupnění 1.PP nebylo zajištěno ani při rozsáhlé rekonstrukci objektu v 90. letech 20. století, kdy byly již platné předchozí vyhlášky k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Alternativně, po dohodě s provozovatelem či personálem tanečního klubu lze zajistit bezbariérový přístup na 1.PP z vnitrobloku domu. Tento přístup však nesplňuje všechny požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – např. - přístup nelze zajistit hlavním vstupem.

l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice:

Všechny navržené úpravy budou realizovány jako celek, žádné podmiňující nebo související investice nejsou známy.

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

k.ú. Jihlava ( 659673 )

Stavební pozemky	Druh pozemku	Plocha (m <sup>2</sup> )	Vlastník
142/1	zastavěná plocha a nádvoří	364	Statutární město Jihlava
144	zastavěná plocha a nádvoří	561	Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava

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

V souvislosti se stavebními úpravami domů nevzniknou žádná nová ochranná či bezpečnostní pásma.

## B.2 – Celkový popis stavby

### B.2.1. – Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí.

Jedná se o změnu dokončené stavby.

#### Popis dotčených objektů objektu

Stavebními úpravami jsou dotčeny 2 stávající městské domy tvořící řadovou zástavbu Masarykova náměstí v Jihlavě.

Kolem roku 1300 byl v místech postaven první kamenný dům, který nahradil původní dřevěné, nejspíše roubené nebo hrázděné stavby, které byly zničeny požárem. Raně gotické domy měl dvoutraktovou dispozici, která je v současné podobě budovy stále patrná. Každý dům má dvě gotická loubí. V takovémto případě můžeme předpokládat i přítomnost zděného nebo hrázděného prvního patra – 2.NP

Dodnes jsou zachovány gotické portály, kterými se do domu vstupovalo. Výška arkád loubí původně dosahovala 4,8 m a hloubka podloubí byla 4 m. Samotné domy pak měl šířku cca 10 a 11 m a hloubka obytných prostor byla 18 m.

Ve středověku postihla město řada požárů. Některé z nich zasáhly i dotčené domy. Po velkém požáru 13. září 1535 bylo nutné domy rekonstruovat. V rámci oprav došlo k přístavbě prvního patra a došlo také k posunutí průčelí na úkor podloubí. Prostory, které podloubí vytvářely, se staly součástí interiérů domů. Došlo tak k rozšíření míst k provozování obchodu. Nová průčelí získala pozdně gotické půlkruhové portály. Střecha domů byla z pálené krytiny.

V roce 1556 bylo opraveno průčelí a byla osazena nová renesanční okna. Později v roce 1734 získaly domy klasicistní fasádu, která zcela překryla renesanční fresku. Téhož roku byl tento komplex domů zvýšen o druhé patro a zakryt mansardovou taškovou střechou.



V druhé polovině 20. století sloužilo 1.NP jako prodejna elektrospotřebičů. Dále byly prostory 1.NP bez využití. V 90. letech 20. století byla provedena rozsáhlá rekonstrukce domů, v rámci které na 1.NP byla zřízena restaurace, sociální zázemí a v 1.PP byl zřízen taneční klub. Ten byl v roce 2011 přestavěn na malý pivovar restaurace na 1.NP. V roce 2023 oba provozy ukončily činnost.

1.PP řešených domů je v současnosti bez využití. Na 1.NP se nachází prostory zavřené restaurace, veřejné sociální zázemí a samostatná prodejna sýrů. Na 2. a 3. NP domů se nachází kancelářské prostory magistrátu.

#### Dispoziční řešení:

**1.NP** – V domě 99/67 se nachází provozně samostatná prodejna se zázemím a se samostatným vstupem z Masarykova náměstí. Tato prodejna není předmětem této dokumentace.

Vstup na veřejné WC a do restaurace je veden ze vstupní haly, která je přístupná z plochy Masarykova náměstí. V hale se nachází široké vyrovnávací schodiště.

Veřejné WC je přístupné přímo z haly a je rozděleno na dámskou a pánskou část. Součástí dámské části toalet je i samostatné WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Tyto toalety nejsou stavebně dotčeny.

Provoz stávající restaurace je tvořen hlavním jídelním prostorem hostů zabírajícím oba arkádové prostory do náměstí. Součástí tohoto prostoru je i barový pult obsluhy. Z tohoto prostoru se prochází chodbami do přípravný jídel, na kterou navazuje novodobější přístavba se zázemím pro zaměstnance a skladovací prostory. Na chodbě je i nákladový výtah spojující 1.NP a 1.PP. Součástí restaurace byl i salonek ve střední části podlaží. Ten byl přístupný pro hosty z hlavní vstupní haly a pro obsluhu spojovacím krčkem z chodby navazující na bar a varnu.

**1.PP** – Toto podlaží je přístupné ze vstupní haly 1.NP. Z té vede schodiště do chodby 1.PP, která je volně propojena s ostatními prostory podlaží. Ty jsou tvořeny volně otevřenými místnostmi, z nichž některé byly v minulosti přestavěny na sociální zařízení. Celkem se v historické části podlaží nachází 7 spletných průchozích prostor porůznu propojených buď přímo, nebo krátkými chodbami. Tyto prostory jsou stále v podobě bývalého tanečního klubu, pouze 3 z nich byly po roce 2011 využívány pro výrobu piva.

Tato historická část domu je propojena chodbou se střední chodbou přístavby, ve které se bylo umístěno zázemí tanečního klubu. Jedná se o několik menších místností, které sloužily jako sklady a některé byly doplněny toaletami pro personál klubu. Střední chodba ústí přímo na zásobovací rampu domu. Na chodbě je i nákladový výtah spojující 1.NP a 1.PP.

Všechna podlaží byla v nedávné minulosti propojena dvouramenným přímočarým schodištěm umístěným ve středu severní fasády domu 100/66. Toto schodiště nebylo běžně využíváno v souvislosti s provozem na řešených podlažích.

#### Konstrukční řešení :

Jedná se o historické domy, jejichž 1.PP a 1.NP vznikly ve 14. a 15. století a byly v průběhu času několikrát přestavěny. K východní fasádě obou podlaží severního domu p.č. 100/66 pak byla ve 20. století provedena přístavba.

Konstrukce historických částí domů jsou provedeny jako stěnové zděné z pálených keramických cihel v kombinaci s opracovaným i neopracovaným kamenem. Všechny dotčené prostory jsou zastropeny klenbami různého typu. Do historických prostor domů bylo v minulosti vystavěno několik nenosných příček, které rozdělily domy dle potřeb bývalých uživatelů. Tyto příčky jsou keramické zděné na MVC v tloušťkách 100-150 mm. Příčky jsou vyzděny do geometrie kleneb. Podlahy nejsou původní. Převážně se jedná o keramické či kamenné dlažby, v některých místnostech jsou vytvořeny zdvojené podlahy, které jsou vyrovnávány s navazujícími prostory schody nebo rampami. Stěny jsou opatřeny hladkými vápennými nebo váp.cementovými omítkami, v mokřích prostorách, ve varně a v přípravnách kuchyně jsou glazované keramické obklady.

Novější přístavba domu 100/66 je řešena jako stěnový obvodový zděný systém s jednou střední nosnou stěnou. Stropy jsou ploché, pravděpodobně panelové. Příčky jsou keramické zděné na MVC v tloušťkách 100-150 mm. Podlahy jsou dlážděné, keramické nebo betonové. Stěny jsou opatřeny hladkými váp.cementovými omítkami, v mokřích prostorách jsou glazované keramické obklady.

Výplně otvorů jsou do náměstí tvořeny výhradně velkoplošnými prosklenými dřevěnými stěnami, které jsou provedeny do geometrie kamenných ostění lomených oblouků. Některé stěny jsou doplněny vstupními dveřmi. Okna a dveře do vnitrobloku jsou u domu č.p. 99/67 dřevěné, u domu č.p. 100/66 pak plastové s rámy v imitaci dřeva. Okna jsou opatřena kovanými mřížemi. V interiéru se ve vstupní části nachází velké prosklené stěny s dveřmi oddělující vstupní halu od navazujících prostor. Dveře vedlejších prostor mají ocelové lisované zárubně a plná převážně voštinová křídla.

#### Vnitřní instalace :

V interiérech 1.NP a 1.PP se nachází rozvody plynu, vody, elektroinstalací, kanalizace, sdělovací rozvody a vzduchotechnika. Většina těchto instalací byla realizována v 90. letech 20. století v rámci stavebních úprav domů na restauraci a taneční klub. Tyto rozvody jsou ve velké míře již nevyhovující. Proto bude provedena výměna většiny stávajících vnitřních instalací.

#### Provedené průzkumy a jejich závěry :

Před zahájením projekčních byla projektantem provedena prohlídka dotčených prostor. Zároveň má projektant k dispozici zaměření domu.

Z prohlídky domu je patrné, že objekt je v dobrém stavebně technickém stavu. Průzkum prokázal, že všechny stávající přípojky domů jsou technicky i kapacitně dostačující pro nové provozy.

Navržené stavební úpravy domu jsou takového charakteru, že nevyžadují další průzkumy dotčených prostor.

#### b) účel užívání stavby

1.PP – v současnosti nevyužíváno. Naposledy byly části tohoto podlaží využívány pro výrobu piva a to od roku 2011. Před tímto rokem byly prostory po výraznější přestavbě z roku 1993 využívány jako taneční klub. Stávající stav podlaží je z velké části ve stavu po této přestavbě, pouze chybí mobiliář.

Nově bude tento prostor opět využíván jako taneční klub. Přičemž nový provoz bude ve velké míře kopírovat provoz původního klubu – stejné plochy pro návštěvníky, vstup, toalety, zázemí, zásobování, atd...

1.NP – V jižním domě p.č. 99/67 se nachází a dále bude nacházet provozně samostatná prodejna výběrových potravin. V severní části jižního domu je vstupní hala, která bude sloužit pro stávající veřejné toalety a jako vstup pro návštěvníky severního domu. V něm bude provoz původní restaurace zavřené v roce 2023 nahrazen kavárnou s výrobou a prodejem čokolády.

Stávající dva salonky restaurace s navazujícím sociálním zařízením nebudou prozatím využity.

2. a 3.NP – slouží a nadále bude sloužit jako kancelářské prostory magistrátu.

#### c) stavba dočasné nebo stavba trvalá

Dotčené domy jsou stavbou trvalou.

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

Při návrhu řešení byly plně respektovány obecné požadavky na výstavbu. Objekt splňuje požadavky vyhlášky č.268/2009Sb v aktualizovaném znění, o technických požadavcích na stavby a požadavky dalších souvisejících zákonů, vyhlášek a nařízení vlády, rovněž splňuje základní parametry jak technické, tak bezpečnostní a požární.

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

V dokumentaci jsou zohledněny všechny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou stanoveny po dohodě se stavebním úřadem k tomuto stupni dokumentace.

#### f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

V této dokumentaci upravovaný stávající objekt nebude předmětem ochrany dle jiných právních předpisů jako např. zákona o ochraně přírody a krajiny.

Oba dotčené domy jsou zapsány na seznamu památkově chráněných objektů.

Dům 100/66 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 26221/7-4877 - měšťanský dům. Mimořádně hodnotný dvoupatrový řadový dům hloubkové dispozice si uchoval raně gotické jádro s významnou renesanční a barokní stavební fází. Hladkému uličnímu průčelí dominují dva mohutné arkádové oblouky původního loubí odkryté při novodobé rekonstrukci.

Dům 99/67 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 45334/7-4877 - měšťanský dům. Hodnotný dvoupatrový řadový dům s půdním polopatrem má dochované raně gotické jádro přestavované renesančně a znovu v roce 1877. Hloubkově orientovaná budova s historizujícím uličním průčelím je v přízemí prolomena dvojicí hrotitých arkádových oblouků.

g) navrhované parametry stavby

ZASTAVĚNÁ PLOCHA ( obou domů bez dvora )      772 m<sup>2</sup>

UŽITNÁ PLOCHA DOTČENÝCH PROVOZŮ

kavárna + prodej a výroba čokolády      272 m<sup>2</sup>

taneční klub      618 m<sup>2</sup>

POČET PODLAŽÍ      4      ( 1 podzemní + 3 nadzemní )

POČET OSOB V ŘEŠENÝCH PROVOZECH

KAVÁRNA + PRODEJ A VÝROBA ČOKOLÁDY

hosté      30

zaměstnanci a personál      4

celkem :      34 osob

Provozní doba kavárny bude na základě informací provozovatele 7 dní v týdnu od 8 do 20 h. Personál bude pracovat v jedné směně.

TANEČNÍ KLUB      hosté      195

zaměstnanci a personál      10

celkem :      205 osob

Provozní doba tanečního klubu bude na základě informací provozovatele 3x týdně ( středa, pátek, sobota ) od 19 do 5 h. Personál bude pracovat v jedné směně.

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

Budou upřesněny po vypracování prováděcích dokumentací jednotlivých vnitřních instalací dotčených provozů.

Z hlediska technického a kapacitního stavu stávajících přípojek lze konstatovat, že spolu s novými provozy dojde ke snížení spotřeb energií. Tím se pochopitelně nerozumí v porovnání se stávajícím stavem, kdy prostory nejsou využívány, ale v porovnání s předchozími provozy dotčených prostor.

To je dáno jednak novými provozy a jednak nahrazením technologií z 90. let 20. století úspornějšími spotřebiči a zdroji osvětlení a tepla.

Provoz původní restaurace s varnou a nové kavárny s výrobou čokolády jsou přibližně energeticky stejně náročné.

Provoz tanečního klubu provozovaného na stejné ploše se předpokládá energeticky srovnatelný nebo částečně úspornější v současnosti než před 30 lety. Ve srovnání provozu malého pivovaru s tanečním klubem se ve výsledku předpokládá provoz klubu úspornější než vaření piva.

#### **Tuhý komunální odpad :**

Při provozu kavárny s výrobou čokolády a tanečního klubu nebude vznikat odpad, který by vyžadoval zvláštní likvidaci. Provozem vzniklý odpad bude v souladu se zákonem č. 185/2001Sb. v pozdějším znění o odpadech tříděn a následně ukládán ve stávajících kontejnerových odpadních nádobách umístěných na k tomuto účelu vyhrazené ploše oploceného vnitrobloku magistrátu. Tyto nádoby jsou a budou pravidelně vyváženy smluvně dohodnutou firmou.

Hospodaření s odpady bude předmětem smlouvy uzavřené mezi majitelem domů a jednotlivými provozovateli dotčených prostor.

#### **Energetická náročnost budovy**

Vzhledem k charakteru stavebních úprav nebude zpracována samostatná část projektu – Průkaz energetické náročnosti budovy ( PENB ).

#### i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Zahájení stavby	prosinec 2024
Ukončení stavby	květen 2025
Stavba nebude členěna na etapy.	

#### j) orientační náklady stavby

Předpoklad	9 000 000,- Kč s DPH
------------	----------------------

Přesná cena bude určena položkovým rozpočtem akce v rámci prováděcí dokumentace.

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

#### a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení :

V rámci navržených stavebních úprav nedojde ke změně z hlediska územní regulace a prostorového řešení. V rámci stavebních úprav nejsou navrhovány nové vstupy do domů, ani na přilehlé pozemky. Stávající vstupy a vjezd jsou zachovány.

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

V rámci navržených stavebních úprav nedojde ke změně hmoty ani vzhledu domů. Úpravy se týkají pouze interiérů domů.

### **B.2.3 – Celkové a provozní řešení, technologie výroby :**

**1.NP** – V domě 99/67 se nachází provozně samostatná prodejna se zázemím a se samostatným vstupem z Masarykova náměstí. Tato prodejna není předmětem této dokumentace. Provoz bude zachován.

Vstup na veřejné WC a do kavárny je veden ze vstupní haly, která je přístupná z plochy Masarykova náměstí. V hale se nachází široké vyrovnávací schodiště.

Veřejné WC je přístupné přímo z haly a je rozděleno na dámskou a pánskou část. Součástí dámské části toalet je i samostatné WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Tyto toalety nejsou stavebně dotčeny. Provoz bude zachován.

Provoz nové kavárny je tvořen hlavním prostorem hostů zabírajícím oba arkádové prostory do náměstí. Součástí tohoto prostoru je i pult obsluhy, kde bude probíhat prodej výrobků čokoládovny. K tomuto účelu bude plocha kavárny doplněna stojany a vitrínami s výstavou vyráběných produktů. Z tohoto prostoru se prochází chodbami do umývárny nádobí, na kterou navazuje přípravná studené kuchyně. Ta je novou příčkou oddělena od prostoru pro cukrářskou výrobu.

V přístavbě domu č.p. 100/66 je centrální chodba, ze které se vstupuje do denního - suchého skladu, skladu, do šatny, denní místnosti zaměstnanců a na WC zaměstnanců. V rámci chodby je pak vymezen prostor pro nádoby na obaly a tříděný odpad. Na konci chodby je pak umístěn stávající nákladní výtah pro zásobování provozu z chodby na 1.PP, která navazuje na stávající zásobovací rampu.

Provozní doba kavárny bude na základě informací provozovatele 7 dní v týdnu od 8 do 20 h. Personál bude pracovat v jedné směně.

Mezi provozovatelem cukrářské výroby a provozovatelem tanečního klubu bude podepsána dohoda o užívání rampy a chodby 4 klubu pro zásobování provozu cukrářské výroby.

**1.PP** – Toto podlaží je přístupné ze vstupní haly 1.NP. Z té vede schodiště do chodby 1.PP, která je volně propojena s ostatními prostory podlaží. Ty jsou tvořeny volně otevřenými místnostmi, z nichž některé byly v minulosti přestavěny na sociální zařízení. Celkem se v historické části podlaží nachází 7 spleť průchozích prostor porůznu propojených buď přímo, nebo krátkými chodbami. Tyto prostory jsou stále v podobě bývalého tanečního klubu, pouze 3 z nich byly po roce 2011 využívány pro výrobu piva.

Tato historická část domu je propojena chodbou se střední chodbou přístavby, ve které bylo umístěno zázemí tanečního klubu. Jedná se o několik menších místností, které sloužily jako sklady a některé byly doplněny toaletami pro personál klubu. Střední chodba ústí přímo na zásobovací rampu domu. Na chodbě je i nákladový výtah spojující 1.NP a 1.PP.

Nově umisťovaný taneční klub bude respektovat původní dispoziční řešení tanečního klubu z 90. let. Vzhledem k jednoznačně daným vstupům na podlaží klubu, umístění sociálního zařízení a návaznostem provozních a veřejných prostor na dané komunikace nenabízí 1.PP ani jiné řešení.

Provozní doba tanečního klubu bude na základě informací provozovatele 3x týdně ( středa, pátek, sobota ) od 19 do 5 h. Personál bude pracovat v jedné směně.

Všechna podlaží byla v nedávné minulosti propojena dvouramenným přímočarým schodištěm umístěným ve středu severní fasády domu 100/66. Toto schodiště nebylo běžně využíváno v souvislosti s provozem na řešených podlažích.

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

1.NP - Na stávajícím veřejném sociálním zařízení, které bude zároveň sloužit pro hosty kavárny, je v současnosti upravené WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Toto WC je součástí dámských toalet, se vstupem z umývárny.

1.PP nelze zpřístupnit dle výše uvedené vyhlášky pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V interiérech domu nelze dispozičně nalézt vhodné místo pro zřízení výtahu z 1.NP na 1.PP bez zásadních zásahů do historických konstrukcí objektu, čemuž brání zapsání obou domů na seznamu památkově chráněných objektů. Zpřístupnění 1.PP nebylo zajištěno ani při rozsáhlé rekonstrukci objektu v 90. letech 20. století, kdy byly již platné předchozí vyhlášky k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Alternativně, po dohodě s provozovatelem či personálem tanečního klubu lze zajistit bezbariérový přístup na 1.PP z vnitrobloku domu. Tento přístup však nesplňuje všechny požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – např. - přístup nelze zajistit hlavním vstupem.

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

Pro provoz tanečního klubu i kavárny s výrobou čokolády bude odborně způsobilou osobou zpracován provozní řád. Ten bude odsouhlasen majitelem dotčených nemovitostí a provozovateli klubu a kavárny.

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

##### **Stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení :**

Nově navržené stavební úpravy nezasahují stávající nosné konstrukce domu. Jedná se pouze o částečné odstranění, doplnění a úpravu stávající rozvodů instalací v dotčených prostorách a o výstavu několika příček.

##### **Odstraňované konstrukce**

Dle výkresových dokumentací samostatných částí prováděcího projektu budou odstraněny některé stávající rozvody instalací.

Na 1.PP bude u hlavního baru 1 a spojovací chodby k baru 2 odstraněna horní vrstva dvojité podlahy. Tato podlaha opatřená čedičovými dlaždicemi je vyvýšena nad úroveň původní podlahy o cca 330 mm. Snížení bude provedeno na výšku cca 180 mm. Nová podlaha zvýšené části baru bude provedena z betonové mazaniny a zadlážděna keramickou dlažbou spárovanou cementem.

V prostoru baru 2 bude v celé délce odstraněna stávající přízdívka původních stěn. Ta je tl. 150 mm a výšky 2000 mm a je obložena keramickou slinutou dlažbou. Za ní se nachází původní kamenné zdivo. To bude dle potřeby očištěno a opraveno.

### **Nové konstrukce a materiály**

Na 1.NP budou vystavěny ve výrobě čokolády dvě nové příčky výšky 2100 mm a délky 4000 mm. První příčka oddělí prostory umývání nádobí od průchodu do prostoru cukrářské výroby a studené kuchyně. Druhá pak oddělí studenou kuchyni od cukrářské výroby. Další příčka pak přepaží stávající niku na chodbě zázemí a vytvoří nový sklad.

Pro příčky bude použito plynosilikátových příčkovek Ytong tl. 150 mm na tmel dodávaný výrobcem. Příčky budou založeny na stávající betonové podlahy do ocelového profilu U160, který zajistí roznesení váhy příčky do plochy stávající podlahy. Příčky budou zakončeny železobetonovým ztužujícím věncem.

Do příčky skladu 110 budou osazeny nové plné dveře s ocelovou zárubní. Do některých stávajících zárubní dveří budou doplněna chybějící dveřní křídla.

Okna přípravný a výroby čokolády budou opatřena sítěmi proti hmyzu.

Nové příčky a navazující prostory umývárny nádobí, studené kuchyně a výroby čokolády budou do výšky 2100 mm obloženy keramickými bílými obklady, které se nalepí na obklady stávající.

Podlahy budou stávající, v prostoru hostů kavárny bude odstraněn stávající koberec a vyčištěna mramorová podlaha.

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

#### **a) technické řešení**

Před zahájením prací budou v dotčených prostorách odpojeny všechny instalace.

#### **ELEKTROINSTALACE**

Provozní napětí: 3+PEN, 3x230/400V, 50Hz

Ochranné opatření - Automatickým odpojením od zdroje

Celkový instalovaný příkon: Pi – 165kW

Celkový soudobý příkon: Ps – 79kW

Hlavní domovní vedení – jištění v přípojkové skříni 3x160A

Měření spotřeby fakturační EG.D pro:

1x	přímé 3x32A -	1.P.P. -	taneční klub
1x	přímé 3x50A -	1.N.P. -	čokoládovna
1 x	přímé 3x25A -	1.N.P. -	prodejna
1 x	přímé 3x20A -	1.N.P. -	kancelář
1 x	přímé 3x25A -	1.N.P. -	společné prostory

Druh prostředí: bude určen protokolem v dalším stupni PD.



Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím dle ČSN 33 2000-4-41ed.2:

- živých částí - kryty a izolací
- neživých částí - samostatným odpojením od zdroje. Hlavní pospojování je navrženo dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2a ČSN 33 2000-5-54 ed2 vodičem Cu 25.

#### **Ochrana proti přetížení :**

Kabely budou uloženy převážně pod omítkou v jednoduché vrstvě. Ochrana proti přetížení je navržena v souladu s ČSN 33 2000-5-23, ČSN 33 2000-4-43 a ČSN 33 2000-4-473.

#### **Ochrana proti přepětí :**

V rozvaděči RH bude osazen kombinovaný svodič B+C. V podružných rozvaděčích svodič přepětí typu C. Vybrané zásuvky v administrativní části bude osazen stupněm D.

#### **Technické řešení - umělé osvětlení a el. rozvody :**

##### **3.1 Hlavní rozvody**

Energetické zajištění provozu domu je navrženo ze stávající kabelové skříně osazené na fasádě. Ze skříně bude pomocí kabelu AYKY-J 3x120+70 provedeno napojení rozvaděče RH, ve kterém bude osazeno měření. Jištění hlavního domovního vedení je navrženo na hodnotu 160A. Z rozvaděče RH budou napojeny podružné rozvaděče v jednotlivých podlažích.

##### **3.2 Světelné rozvody**

Jsou navrženy kabely CYKY. Které jsou uloženy pod omítkou.

Pro osvětlení jsou navržena LED svítidla. Ovládání osvětlení na chodbách je navrženo tlačítky s orientační doutnavkou. Ovládání je navrženo místně vypínač, popřípadě snímačem pohybu.

##### **3.3 Zásuvkové rozvody**

Jsou navrženy kabely CYKY. Uložení kabelů v je v převážné části objektu navrženo pod omítkou. Zásuvkové vývody budou provedeny dle podkladů investora.

##### **3.4 Technologické rozvody budou řešit napojení:**

technologie – ÚT

technologie – VZT

technologie chlazení ( čokoládovna)

technologie – ZTI

technologie provozní

výtah - ( čokoládovna )

#### **ROZVODY VODY :**

V současné době je do objektu z Masarykova náměstí přivedena vodovodní přípojka Pe Ø 90x8,2 mm, která je v 1.PP ukončena uzávěrem v objektu Masarykovo nám. 66. Vodovodní přípojka slouží k zásobování objektu s orientačním číslem 66 a

67. Za uzávěrem se voda rozděluje na vodu požární a vodu pitnou. Požární voda je rozvedena po objektu k požárním hydrantům C52 ( 2" ) a dále k požární cloně, která je umístěna nad vstupem do 1.PP. Na pitné vodě je umístěna vodoměrná sestava, od které je voda rozvedena po objektu k jednotlivým zařizovacím předmětům a výtokům.

Vzhledem k požadavku investora na rozdělení nákladů za odběr vody, bude pro jednotlivé provozy zřízeno podružné měření. Od přípojky vody v 1.PP bude přívod požární a pitné vody přiveden pod podestu vstupu z Hluboké ulice. Zde budou osazeny uzávěry a podružné vodoměry pro jednotlivé provozy.

Rozdělení provozů:

1. Magistrát města Jihlavy
2. Bar v 1.PP
3. Čokoládovna v 1.NP
4. Sýrárna v 1.NP
5. Kancelář v 1.NP
6. Veřejné WC v 1.NP

Od podružných vodoměrů bude voda přepojena na jednotlivé provozy.

Provozy č. 1,4,5,6 - budou přepojeny na stávající rozvody.

Provoz č. 2 – bude přepojen na stávající rozvody v sociálním zázemí a pro bary budou zhotoveny nové připojovací rozvody.

Provoz č. 3 – stávající rozvody vody, nově pouze připojovací potrubí výtokových armatur.

Ohřev teplé vody v provozech č. 1 a 6, budou zajišťovat stávající el. ohřivače vody.

Ohřev teplé vody v provozech č. 2,3,4, 5 , budou zajišťovat nové el. ohřivače vody.

Vnitřní vodovod bude proveden dle ČSN 75 5409.

Protipožární opatření dle ČSN 73 0810.

Nová připojovací potrubí studené vody jsou navržena z polypropylénového potrubí PN 16.

Nové připojovací potrubí teplé vody ( 55°C ) a cirkulace je navrženo z vícevrstvého polypropylénového potrubí s hliníkovou vrstvou PN 20.

### **DOMOVNÍ PLYNOVOD**

V současné době je do stávající kuchyně v 1.NP přiveden plyn, který je ukončen uzávěry po demontovaných zařízeních. Nyní bude vzhledem k rekonstrukci kuchyně upraven stávající rozvod plynu pro nové spotřebiče. Na stávajícím přívodu plynu bude za obvodovou zdi osazen uzávěr s podružným membránovým plynoměrem BK G 4 (  $Q = 0,04 - 6,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , rozteč 250 mm ). Stávající potrubí vedené do kuchyně bude zachováno. Nově budou připojeny dvě plynové varné desky PVD 10 kW, (  $Q = 0,1 - 1,05 \text{ m}^3/\text{h}$  ) a jeden plynový konvektomat PK 23 kW (  $Q = 0,5 - 2,60 \text{ m}^3/\text{h}$  ).

Výpočet spotřeby plynu:

2 x plynová varná deska PVD - 10,0 kW ,  $Q = 0,1 - 1,05 \text{ m}^3/\text{h}$

1 x plynový konvektomat PK - 23,0 kW ,  $Q = 0,5 - 2,60 \text{ m}^3/\text{h}$

Min.hodinová spotřeba plynu	0,10 m3/hod
Max.hodinová spotřeba plynu	4,70m3/hod
Roční spotřeba plynu cca.	500 m3/rok

Navržený membránový plynoměr – typ BK G 4, (  $Q = 0,04 - 6 \text{ m}^3/\text{h}$  ) – vyhovuje.

Plynovod bude zhotoven a tlakové zkoušky provedeny dle ČSN EN 12007 – 1 až 4, ČSN EN 1555 - 1 až 7, ČSN EN 12327, TPG 702 01, TPG 702 03, TPG 702 05, TPG 702 11, TPG 921 01, TPG 921 02 za dodržení ČSN 73 6005, ČSN EN 1775, TPG 704 01. Regulátor bude osazen dle ČSN EN 12279 a TPG G 609 01.

Práce na plynovodu mohou být zahájeny až po vytyčení všech stávajících podzemních sítí detektorem , aby nedošlo prováděnými pracemi k jejich poškození, či ohrožení zdraví pracovníků.

Potrubí bude uzemněno dle ČSN EN 62305 – 1 až 4 a spoje budou vodivě propojeny dle ČSN 33 2030.

Při průchodu potrubí zdí bude potrubí uloženo v ochranné trubce z ocelového potrubí. Ocelové potrubí, které bude vedeno volně přes jednotlivé požární úseky – bude potrubí v místě prostupu požárně utěsněno !

Před každým spotřebičem bude osazen uzávěr plynu . Jako uzávěry jsou uvažovány kulové kohouty.

Potrubí bude mít minimální spád 0,2 % směrem ke spotřebiči .

Potrubí je navrženo z ocel. trubek hladkých černých bezešvých jakosti 11 353.0 spojovaných svařováním. Veškeré rozvody plynu budou natřeny syntetickou žlutou barvou ( nebo bílou se značením – žluté proužky ) , po úspěšném provedení tlakových zkoušek dle ČSN EN 1775, TPG 704 01. Potrubí bude uzemněno dle ČSN EN 62305 – 1 až 4 a spoje budou vodivě propojeny dle ČSN 33 2030.

### **SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:**

Nové přípojovací potrubí je navrženo z trub hrdlových spojovaných s pryžovými kroužky.

Projekt řeší v rámci dispozičních úprava částečnou rekonstrukci rozvodů splaškové kanalizace v 1.PP a 1.NP spočívající v nových přípojovacích potrubích ve vybraných prostorách napojených na stávající kanalizaci objektů.

Splaškové vody od nových zařizovacích předmětů budou svedeny odpadním potrubím do stávajícího svodného potrubí.

Od vnitřních VZD jednotek a klimatizací budou odváděny kondenzáty přes podomítkové sifony do stávající kanalizace.

Stávající rozvody kanalizace po demontovaných zařizovacích předmětech budou zrušeny a zaslepeny na odbočkách z hlavního rozvodu, pokud tyto předměty nebudou nahrazeny novými.

#### **TUKOVÁ KANALIZACE:**

Stávající - Splaškové vody s obsahem tuku z kuchyně jsou svedeny odpadním potrubím do svodného potrubí vedeného v násypu nad klenbami. Potrubí je napojeno na stávající kanalizaci ve schodišťovém prostoru vstupu z Hluboké ulice. Tukové vody budou svedeny do stávajícího odlučovače tuku.

Vnitřní kanalizace bude provedena dle ČSN 75 6760 a ČSN EN 12056-1 až 5. Protipožární opatření dle ČSN 73 0810.

Gravitační kanalizace povede ve stávajících spádech.

Zemní práce pro výstavbu kanalizace mohou být zahájeny až po vytyčení všech stávajících sítí detektorem, aby nedošlo prováděnými pracemi k jejich poškození, či ohrožení zdraví pracovníků

#### **DEŠŤOVÁ KANALIZACE**

Stávající přípojka dešťové kanalizace domu i odvod dešťových vod ze střech domů zůstane stávající – bez úprav.

#### **SDĚLOVACÍ ROZVODY**

Řešené rozvody budou zahrnovat strukturovanou kabeláž. Rozvody budou navrženy v kategorii sítě Cat 5E. Datový rozvaděč bude osazen v 1.N.P. Z tohoto místa bude proveden rozvod k datovým zásuvkám do 1.N.P. a do 1.P.P.

#### **VYTÁPĚNÍ**

Vytápění jednotlivých dotčených prostorů zůstane stávající a to :

##### **Taneční klub:**

- prostory klubu a baru - teplovzdušně VZD jednotkou umístěnou v 5.NP.
- prostory zázemí - sklady, chodby - teplovodní vytápění topnými tělesy z plynové kotelny v 5.NP

##### **Čokoládovna a kavárna:**

Prostor bývalé restaurace - elektrické podlahové a teplovzdušné samostatnou VZD jednotkou v 5.NP

Příprava - teplovzdušně samostatnou VZD jednotkou v 5.NP

Prostor pro kancelář - vytápěno teplovodně z kotelny v 5.NP

##### **Měření spotřeby tepla:**

Pro jednotlivé nájemce bude na stávajících rozvodech vytápění provedena úprava pro možnost měření spotřeb tepelné energie.

Jedná se o osazení kalorimetrů do stávajících rozvodů vytápění jak pro otopná tělesa, tak pro VZD jednotky.

## **ODVĚTRÁVÁNÍ**

Větrání prostor tanečního klubu je větráno pomocí stávající VZD jednotky Duplex 10 000 se vzduchovým výkonem 6 500 m<sup>3</sup>/h. pro větrání jsou využity stávající rozvody VZD.

Větrání prostoru kavárny a čokoládovny je větráno pomocí stávající VZD jednotky Duplex 6 000 se vzduchovým výkonem 5 500 m<sup>3</sup>/h. Pro větrání jsou využity stávající rozvody VZD.

Větrání prostor přípravný kavárny je pomocí stávající větrací jednotky DUPLEX 8000 se vzduchovým výkonem 5 500 m<sup>3</sup>/h.

VZD jednotky jsou vybaveny rekuperací tepla s účinností cca 50 až 55%.

Jednotlivé VZD jednotky větrají vždy jen prostory daných nájemců. Úpravy na rozvodech VZD se neplánují, může ale dojít k doplnění stávajících zaslepených vývodů v jednotlivých prostorách bývalými nájemci.

Větrání prostoru plánované kanceláře je přirozené okny.

### **b) výčet technologických zařízení**

Vzhledem k charakteru účelu provozů nejsou v objektu umístěna žádná technologická zařízení.

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

Vzhledem k charakteru objektu je zpracováváno požárně-bezpečnostní řešení – vizte samostatnou část této dokumentace. Jeho závěry jsou zpracovány v této dokumentaci.

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

Navržené stavební úpravy zasahují pouze interiéry domu. Tato skutečnost spolu s památkovou ochranou obou domů znamená, že nedojde ke zlepšení tepelně-technických parametrů obvodových konstrukcí a výplní otvorů objektu, Ty zůstanou stávající.

Úspory energie v interiérech bude dosaženo užitím úsporného typu osvětlení, osazením úsporných zdrojů vytápění a užíváním úsporných spotřebičů.

### **B.2.10 – Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí:**

#### **Větrání**

Větrání prostor tanečního klubu přístupných veřejnosti je větráno pomocí stávající VZD jednotky Duplex 10 000 se vzduchovým výkonem 6 500 m<sup>3</sup>/h. Pro větrání jsou využity stávající rozvody vzduchotechniky vedené v podlahách a částečně pod stropy podlaží. Rozvody i jednotka jsou vyhovující, jelikož byly větrané prostory v minulosti využívány jako taneční klub a v rámci stavebních úprav nevznikají na 1.PP žádné nové prostory. Dispoziční řešení s využití prostor veřejnosti je zcela shodné s původně provozovaným tanečním klubem.

Prostory zázemí klubu jsou větrány pomocí stávajících otevíraných oken, sociální zařízení zaměstnanců je odvětráno pomocí stávajících axiálních ventilátorů s možností nastavení doběhu na fasádu domu. Ventilátory budou spouštěny spínači osvětlení.

Větrání prostoru hostů kavárny s prodejem cukrovinek je zajištěno pomocí stávající vzduchotechnické jednotky Duplex 6 000 se vzduchovým výkonem 5 500 m<sup>3</sup>/h. Pro větrání jsou využity stávající rozvody vzduchotechniky. Stávající vzduchotechnika, která sloužila pro prostor hostů restaurace je vyhovující pro nové využití. Větráný prostor původního prostoru hostů restaurace je zcela shodný s prostorem navrhované kavárny.

Původní prostory varny a přípravný jídel jsou zcela totožné s navrhovanými prostory pro výrobu čokolády a přípravu studené kuchyně. Větrání těchto prostor je zajištěno pomocí stávající větrací jednotky DUPLEX 8000 se vzduchovým výkonem 5 500 m<sup>3</sup>/h.

Sociální zařízení zaměstnanců a úklidová komora jsou odvětrány pomocí stávajících axiálních ventilátorů s možností nastavení doběhu na fasádu domu. Ventilátory budou spouštěny spínači osvětlení. Tímto způsobem bude nově větrán i nově vzniklý sklad č.m. 110. Ostatní skladovací prostory a denní místnost zaměstnanců budou odvětrány přirozeně otevíravými okny do Hluboké ulice.

Projekt vzduchotechniky bude součástí prováděcí dokumentace stavby.

#### Osvětlení

umělé osvětlení - Ve všech prostorách bude provedeno umělé osvětlení odpovídající hygienickým předpisům na osvětlení podle druhů jednotlivých činností. Požadovaná intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech je navržena v dle ČSN EN 12464-1. Převážná část svítidel domu bude dodána v LED technologii.

proslunění – pro všechny prostory dotčených provozů nejsou stanoveny požadavky na proslunění dle ČSN 73 4301.

#### mikroklimatické podmínky

##### tepelná pohoda

Nová vzduchotechnika spolu s vytápěním topnými tělesy zajistí optimální tepelnou pohodu veřejně užívaných prostor a provozovateli požadovanou teplotu v prostorách zázemí dle ČSN 06 0210. Dle této normy budou veřejné prostory, toalety a prostory zázemí zaměstnanců vytápěny na 20 st. C.

##### vlhkost

V daném objektu nejsou a nebudou situovány prostory s požadavky na specifickou relativní vlhkost vzduchu. Optimální požadovaná relativní vlhkost vzduchu ve vnitřním prostředí v rozmezí 30 – 70% bude zaručena novou vzduchotechnikou.

Nově navrhované stavební úpravy nemají vliv na stávající výskyt vlhkosti ve stavebních konstrukcích.

#### akustické řešení

Obvodový plášť řešených domů není součástí navržených stavebních úprav. Provoz na 1.NP – původní restaurace - bude nahrazen kavárnou s prostorem pro

hosty ve stejných prostorách domu. Vliv vnějšího prostoru, tedy náměstí s omezeným dopravním provozem, na vnitřní prostor kavárny a vliv kavárny na vnější okolí stavby bude stávající.

Provoz tanečního klubu umístěný na 1.PP se nachází výhradně v podzemí domů a není propojen prostory s hudební produkcí s okolním vnějším prostorem. Obvodové konstrukce klubu s hudební produkcí jsou tvořeny mohutnými kamennými a cihelnými stěnami a cihelnými klenbami s mocnými násypy. V uvedených konstrukcích se nenachází žádné otvory spojující prostory klubu s vnějším prostředím.

Prostory zázemí klubu i výroby čokolády jsou orientovány do vnitrobloku a Hluboké ulice a nebudou zdrojem hluku ovlivňující okolné prostředí domů. Zároveň není nutno tyto prostory chránit před vlivem vnějšího prostředí.

Z hlediska vnitřní akustické pohody nelze v prostorách pro veřejnost provádět žádná akustická opatření, která by zasahovala stávající konstrukce ( stěny a klenby ) domů. Vnitřní akustika tak bude řešena v rámci projektu interiéru jednotlivých provozů.

#### zásobování vodou

Zásobování objektu vodou bude zajišťovat výhradně stávající vodovodní přípojka. Ta je technicky i kapacitně vyhovující pro nově dotčené i stávající provozy domů. Navýšení spotřeby vody spojené s novými provozy se nepředpokládá.

#### Odpady

Při provozu kavárny s výrobou čokolády a tanečního klubu nebude vznikat odpad, který by vyžadoval zvláštní likvidaci. Provozem vzniklý odpad bude v souladu se zákonem č. 185/2001Sb. v pozdějším znění o odpadech tříděn a následně ukládán ve stávajících kontejnerových odpadních nádobách umístěných na k tomuto účelu vyhrazené ploše oploceného vnitrobloku magistrátu. Tyto nádoby jsou a budou pravidelně vyváženy smluvně dohodnutou firmou.

Hospodaření s odpady bude předmětem smlouvy uzavřené mezi majitelem domů a jednotlivými provozovateli dotčených prostor.

Splaškové odpadní vody budou odváděny stávající kanalizací a kanalizační přípojkou do městské kanalizační sítě. Ta je napojena ně městskou čistírnu odpadních vod.

#### Vliv emisí nebezpečných záření

V upravovaných domech nejsou a nebudou instalována zařízení nebo látky, které by mohly být zdrojem nebezpečných ionizujících záření.

Vyloučení záření ze stavebních materiálů bude zaručeno použitím certifikovaných výrobků a vybraných materiálů.

#### Přítomnost nebezpečných částic v ovzduší

Stavební výrobky uvolňující respirabilní vlákna (minerální, skelná, keramická, atd.) budou zabezpečeny vhodnou trvanlivou úpravou tak, aby nemohlo docházet po jejich zabudování do stavby a jejich běžným užíváním k jejich samovolnému uvolňování do vnitřního prostředí staveb. Při technickém návrhu a samostatné realizaci bude použito výlučně certifikovaných výrobků a materiálů, které vyhovují všem předpisům o nebezpečných látkách dle zákona č. 22/1997Sb. a jsou v souladu s nařízením vlády č. 163/2002Sb.

### prašnost

Stavební práce budou probíhat pouze v interiérech domů. Prašné stroje budou používány výhradně v kombinaci s odsáváním. Během stavby nebude docházet k likvidaci odpadů spalováním na staveništi.

Vlastní provoz nově navrhovaných provozů domu nebude zdrojem prašnosti.

### Nepříznivé vlivy elektromagnetického záření

V domech ani na jejich pozemcích není a nebude instalováno zařízení, které by mohlo být zdrojem nadlimitního elektromagnetického záření.

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

### a) Ochrana před pronikáním radonu z podlaží

Vzhledem k charakteru a minimálnímu rozsahu stavebních úprav domů nebyl proveden radonový průzkum domu. Navržené úpravy nemohou negativně ovlivnit stávající stav pronikání radonu z podlaží do domu. Odvětrání prostor zajistí nová vzduchotechnika dotčených provozů a otevíravá okna zázemí do prostoru vnitrobloku.

### b) Ochrana před bludnými proudy

V zemi nejsou navrženy žádné nové kovové konstrukce. Zemní práce nejsou navrženy, stávající základy domů nejsou zasahovány.

### c) ochrana před technickou seismicitou

Zdroje technické seismicity se v okolí domu nenachází. Výjimkou je komunikace na Masarykově náměstí s omezeným provozem. Její vliv na stávající domy je stávajícím stavem a zcela minimální.

### d) ochrana před hlukem

#### Ochrana proti hluku v chráněném venkovním prostoru

Dle zákona č. 258/2000Sb. nevzniká u provozu tanečního klubu a kavárny chráněný venkovní prostor.

#### Zdroje hluku v okolí navrhovaného objektu

Před západními fasádami domu je za přilehlým chodníkem stávající dlážděná komunikace Masarykova náměstí. Na této komunikaci je dopravním značením omezen provoz a maximální rychlost. Tato komunikace z hlediska hluku negativně neovlivní provoz veřejné části kavárny. Taneční klub se nachází pod úrovní plochy náměstí a není s ní propojen žádnými otvory v obvodových konstrukcích.

### Zvuková izolace obvodového pláště objektu

Stávající, obvodový plášť domů není v rámci stavebních úprav zasahován.

### e) Protipovodňová opatření

Nejsou navrhována, domy se nachází více jak 40 m nad hladinou dvacetileté i stoleté vody.



#### f) ochrana před ostatními účinky

##### ochrana proti sesuvům půdy

Veškeré okolí domů je stavebně upravené, bez volných nezpevněných ploch. Terén je velmi mírně svažité východním směrem. Sesuv půdy v okolí domů je vyloučen.

##### ochrana proti poddolování

Dotčené domy jsou částečně poddolovány sklepy a chodbami jihlavského podzemí. Navržené stavební úpravy nepřitěžují stávající základové konstrukce domu, ani nevznášejí do podloží žádné vibrace. Jihlavské podzemí je trvale polohově monitorováno.

##### ochrana před přírodní seizmicitou

Stavební pozemky se nenachází v seismicky aktivní oblasti, opatření proti účinkům seizmicity nejsou navrhována. Investor nevyžaduje, aby byly úpravy domu provedeny v souladu s ČSN EN 1998-1 (Eurokód 8: Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení) a proto není ochrana před seizmicitou navržena.

##### řešení ochrany objektu před vniknutím nepovolaných osob

Součástí ochrany řešených provozů před vniknutím nepovolaných osob nebude žádný elektronický zabezpečovací systém. Objekt bude chráněn uzamykatelnými dveřmi domů.

##### ochrana proti blesku

Stávající bleskosvod nebude v rámci stavebních úprav zasahován. Střecha ani svody bleskosvodu nebudou dotčeny.

##### ochrana proti metanu

V okolí domu se nenachází žádné zdroje přírodního metanu.

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

### **a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky**

### **b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

V rámci stavebních úprav objektu nebude zasahováno do stávajících přípojek objektů. Ty jsou technicky i kapacitně vyhovující pro stávající i nově navrhované provozy domů.

Oba řešené domy mají vlastní přípojku vody, jednotné kanalizace, elektopřípojku a přípojku plynu. Na 2. a 3.NP jsou oba domy sdělovacími kabely se sousedními navazujícími objekty magistrátu.

Dešťové vody ze stávajících střech domů jsou svedeny do stávající kanalizační přípojky.

## **B.4 – Dopravní řešení**

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

Nově navrhované provozy domů nemají požadavek na nové komunikační napojení. To bude zajištěno stávajícím způsobem. Domy jsou pro pěší veřejně přístupné pouze vstupy z Masarykova náměstí. Na 2. a 3. nadzemním podlaží jsou domy volně propojené se sousedními domy magistrátu.

Zásobování 1.PP lze provádět pouze zásobovací rampu z vnitrobloku před východní fasádou domu 100/66. 1.NP lze zásobovat pomocí výše uvedené rampy 1.PP, na kterou v chodbě domu navazuje nákladní výtah propojující 1.PP a 1.NP. Výjimečně a omezeně lze zásobovat 1.NP i z plochy náměstí.

#### **b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Veřejnost – přístup z Masarykova náměstí, zásobování z Hluboké ulice. Masarykovo náměstí i Hluboká ulice jsou součástí komunikačního systému města Jihlavy.

#### **c) doprava v klidu**

Nově navrhované provozy domů nemají požadavek na nová parkovací místa.

#### **d) pěší a cyklostezky**

Podél západních fasád domů orientovaných na Masarykovo náměstí je veden široký chodník pro pěší. V této části města se nenachází žádné vyhrazené komunikace cyklisty.

## **B.5 – Řešení vegetace a souvisejících terén. úprav**

#### a) terénní úpravy

Navržené stavební úpravy probíhají výhradně v interiérech domů.

#### b) použité vegetační prvky

Vzhledem k charakteru navrhovaných stavebních úprav nejsou navrženy.

#### c) biotechnická opatření

Biotechnická opatření zahrnující terénní urovnávky, příkopy, průlehy, terasy, ochranné hrázky, protierozní nádrže, poldry, protierozní cesty, zatravněné údolnice-dráhy soustředěného odtoku, atd... nejsou navrhovány.

## **B.6 – Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

#### **a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady, půda**

##### Odpady

S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude jejich původcem nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy. Především odpady budou shromažďovány podle druhů a kategorií, bude zajištěno jejich přednostní využití před odstraněním a odpady budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám.

Odpady kat. č. 170101 Beton, kat. č. 170201 Dřevo, kat. č. 170202 Sklo, kat. č. 170302 Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 170301 budou přednostně předány do zařízení určených k využívání a úpravě stavebních a demoličních odpadů. Odpad kat. č. 170504 Zemina a kamení neuvedené pod číslem musí být předán do vlastnictví pouze oprávněné osobě, která zajistí jeho přednostní využití (rekultivaci) před odstraněním.

Město Jihlava má zavedený systém hospodaření s odpady. Odpady jsou likvidovány odbornou firmou, s níž má město uzavřenou smlouvu. Při provozu kavárny s výrobou čokolády a tanečního klubu nebude vznikat odpad, který by vyžadoval zvláštní likvidaci. Provozem vzniklý odpad bude v souladu se zákonem č. 185/2001Sb. v pozdějším znění o odpadech tříděn a následně ukládán ve stávajících kontejnerových odpadních nádobách umístěných na k tomuto účelu vyhrazené ploše oploceného vnitrobloku magistrátu. Tyto nádoby jsou a budou pravidelně vyváženy smluvně dohodnutou firmou.

Hospodaření s odpady bude předmětem smlouvy uzavřené mezi majitelem domů a jednotlivými provozovateli dotčených prostor.

Město Jihlava má vlastní ČOV. Splaškové odpadní vody jsou odváděny stávající přípojkou a kanalizačním systémem města do uvedené ČOV.

#### Prašnost

Během výstavby je nutno v maximální míře respektovat stávající okolní zástavbu a stávající provozy v domech.

Stávající zpevněné plochy – chodník před západními fasádami domu a rampa budou dle potřeby čištěny zametáním.

#### Hluk a řešení ochrany proti hluku

Taneční klub se nachází v původních sklepech domů, pod úrovní plochy náměstí, s níž není propojen žádnými otvory v obvodových konstrukcích. Během otevírací doby tanečního klubu ( 19 - 5 h ) nebudou s výjimkou kavárny ( do 20 h ) ostatní provozy v domech otevřeny, v kancelářích magistrátu nebude probíhat pracovní činnost a bytové či ubytovací prostory se v řešených i navazujících domech nenachází.

V kavárně nebude probíhat živá ani reprodukováná hudební produkce. Vlastní provoz kavárny nebude mít negativní hlukový vliv na okolí.

Výdechy vzduchotechniky obou provozů budou orientovány do vnitrobloku a to v pozicích stávajících výdechů. Výdechy vzduchotechniky nebudou zdrojem hluku. Na fasádě či střeše domů nebudou umístěny žádné nové ventilační či jednotky.

Voda – v blízkém okolí domů se nenachází plochy či vodoteče s povrchovou vodou ani vrtané či využívané kopané studny. Navržené stavební úpravy domu neobsahují zemní práce či terénní úpravy.

#### Půda :

Úpravami dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, ani neplní funkci lesa.

Hospodaření s ornici: v souvislosti s navrženou stavbou nebude snímána.

## **b) vliv na přírodu a krajinu**

### Ochrana dřevin

Stávající dřeviny nebudou v rámci stavebních úprav dotčeny.

### ochrana památných stromů, zvláště chráněných druhů rostlin, živočichů a nerostů

V okolí domů ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádné evidované památné stromy, zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů jak jsou uvedeny v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Staveniště není omezeno ani žádným ochranným pásmem památných stromů, zvláště chráněných druhů rostlin, živočichů a nerostů.

Podle registru ložisek nerostných surovin ČR - Geofond Praha se v místě budoucího staveniště nevyskytují žádná ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostů ve smyslu znění Horního zákona. Nejsou zde ani žádné dobývací prostory ( DP ) a ani žádná chráněná ložisková území ( CHLU ), která by zasahovala třeba i jen do blízkosti zájmového území.

### obecná ochrana přírody a krajiny ochrana územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků

Dotčené domy se nachází v intravilánu města, v jeho zastavěných plochách.

Tyto plochy nejsou začleněny do systému ekologické stability ani netvoří žádný významný krajinný prvek. Domy se nenachází v bezprostřední blízkosti systému územní stability nebo významného krajinného prvku, který by mohla negativně ovlivňovat.

### Ochrana planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů

V zájmovém území se nenalézají rostliny nebo živočichové, kteří by byly zvláště chráněni podle § 48 až 50 zákona 114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

### Ochrana jeskyní

V dané lokalitě a v její blízkosti nejsou zaznamenány podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil.

### Ochrana paleontologických nálezů

V případě učinění paleontologického nálezu v průběhu realizace stavebních úprav bude zajištěna jeho ochrana před zničením vyplývající z §11 zákona 114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny. O případném nálezu bude informován příslušný orgán ochrany přírody, který rozhodne o případném záchranném výzkumu a dalším postupu.

### Ochrana krajinného rázu

Daná lokalita ve své stávající podobě netvoří svoji přírodní charakteristikou výrazný krajinný ráz, který by byl zájmem ochrany dle § 12 zákona 114/1992Sb. a proto není dle výše zmíněného paragrafu zamýšlená výstavba nijak omezena.

### ochrana zvláště chráněných území

Realizace stavebních úprav objektů se bude odehrávat výhradně v zastavěné části města a nebude zasahovat žádné zvláště chráněné území ( národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní

přírodní památky, přírodní památky, které jsou evidovány v ústředním seznamu ochrany přírody ) ani jeho ochranné pásmo, jak je definováno v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Historická a kulturní hodnota místa je chráněna v rámci Městské památkové rezervace Jihlava, vlastní domy jsou pak chráněny zapsáním na seznam památkově chráněných objektů.

#### **c) vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000**

Stávající domy ani nově navržené provozy nebudou mít vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000. V širokém okolí stavby se nenachází žádná Evropsky významná lokalita ani Ptačí oblast.

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

Vzhledem k charakteru a velikosti objektu není třeba zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona 100/2001sb, včetně jeho novelizací.

#### **e) integrovaná prevence – závěry závazného stanoviska, základní parametry, způsoby jejich naplnění a nejlepší dostupné technologie**

Vzhledem k charakteru provozu a velikosti objektu nespadá tato akce do režimu integrované prevence a omezování znečištění.

#### **f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.**

V souvislosti se stavebními úpravami stávajících objektů ani s jejich provozy není nutno stanovovat nová ochranná a bezpečnostní pásma. Objekty není třeba chránit jinými právními předpisy.

## **B.7 – Ochrana obyvatelstva**

Součástí stavebních úprav není zařízení nebo objekt pro ochranu obyvatelstva. Stavební úpravy ani objekty samotné nezasahují ani je neomezují žádné stávající objekty zahrnuté do systému ochrany obyvatelstva.

V případě ohrožení budou osoby v budově využívat místní systém ochrany obyvatelstva a budou reagovat na signály a výzvy jednotného systému varování a informování obyvatelstva.

## **B.8 – Zásady organizace výstavby**

#### **a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Potřeby a spotřeby hmot pro výstavbu budou určeny výkazem výměr prováděcí dokumentace. Jejich zajištění provede dodavatel stavby.

Pro realizaci stavby je dále nezbytné zajistit následující média – vodu a elektrickou energii. Tyto média budou zajištěna v rámci stávajících rozvodů vody a

elektrické energie domů. Konkrétní místa napojení a podmínky jejich užívání určí dodavatel stavby majitel domu.

#### **b) odvodnění staveniště**

Stavební úpravy budou probíhat výhradně v interiéru domů. Odvodnění stávajících na domy navazujících zpevněných ploch bude stávající.

#### **c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Staveništěm budou prostory stávající restaurace a vstupní haly na 1.NP a celé 1.PP domů. Staveniště bude komunikačně dostupné stávajícími vstupy domů. Zásobování staveniště bude probíhat stávající rampou z vnitrobloků domů, navazujícího na Hlubokou ulici. Zcela výjimečně a se souhlasem investora lze v odůvodněných případech stavbu zásobovat z plochy Masarykova náměstí.

Napojení staveniště na rozvody vody a elektrické energie bude zajištěno v rámci stávajících rozvodů vody a elektrické energie domu. Konkrétní místa napojení a podmínky jejich užívání určí dodavatel stavby majitel domů.

#### **d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

##### hluk

Práce spojené se stavebními úpravami domů nebudou dlouhodobě překračovat hladinu hluku stanovenou hygienickými předpisy pro dané území. Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu.

Provádění stavebních prací v době od 6 do 22 h bude v souvislosti se stávajícími provozy v domech dohodnuto mezi investorem ( majitelem domů ) a prováděcí firmou.

##### vibrace

Na staveništi nebudou provozována zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací zasahujících okolní domy.

##### prašnost

Před prováděním prašných prací dojde k utěsnění všech otvorů navazujících na venkovní prostředí domů a na vnitřní nezasahované prostory domů.

##### Přítomnost nebezpečných částic v ovzduší

Stavební výrobky uvolňující respirabilní vlákna (minerální, skelná, keramická, atd.) budou manipulovány tak, aby nemohlo docházet k samovolnému uvolňování do vnějšího prostředí. Při technickém návrhu a samostatné realizaci bude použito výlučně certifikovaných výrobků a materiálů, které vyhovují všem předpisům o nebezpečných látkách dle zákona č. 22/1997Sb. a jsou v souladu s nařízením vlády č. 163/2002Sb.

Během stavby nebude docházet k likvidaci odpadů spalováním na staveništi.

##### Nepříznivé vlivy elektromagnetického záření

Objekt ani vybavení staveniště nebudou zdrojem elektromagnetického záření a není tedy nutno dle zákona č. 480/2000Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, realizovat opatření k vyloučení indukovaného elektro- magnetického pole.

#### **e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin**

Proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody. Stavební práce nebudou probíhat v době nočního klidu.

Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu budou uskutečňovány pouze v denní době.

Větších mechanismů a těžké techniky nebude při realizaci stavebních úprav použito. Veškeré stavební mechanismy je nutno udržovat v dobrém technickém stavu, kontrolovat je z hlediska úkapů ropných látek, a to vždy před zahájením prací. Při krátkodobé odstávce mechanismů je nutno tyto podložit těsnými vanami.

Na plochách zařízení staveniště nebudou skladovány závadné látky včetně zásob pohonných hmot. Stavební mechanismy budou vybaveny dostatečným množstvím sanačních prostředků.

Prostor dotčených prostor domů bude oddělen od veřejně přístupných ploch města případným dočasným oplocením a stávajícími obvodovými konstrukcemi domů. V rámci zabezpečení staveniště určí vedení stavby způsob ochrany proti vstupu nepovolaných fyzických osob. Zákaz vstupu nepovolaných osob bude vyznačen viditelně bezpečnostní značkou u staveniště.

Pro potřeby výstavby není třeba provádět demolice žádných stávajících objektů ani upravovat či kácet stávající střední a vzrostlou zeleň.

#### **f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Pro navržené stavební úpravy nebude nutno provádět trvalé či dočasné zábory veřejných prostranství a okolních pozemků.

#### **g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Realizace stavebních úprav domů nevyžaduje bezbariérovou obchozí trasu, jelikož realizací navržených objektů není dotčena žádná stávající bezbariérově řešená komunikace či plocha.

#### **h) maximální produkována množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Bude se převážně jednat o obaly stavebních hmot. Obaly budou dočasně skladovány na staveništi a zajištěny proti vlivům větru a deště. Obaly budou na staveništi tříděny a odváženy. Vratné obaly budou vráceny do k tomuto účelu vybavených výkupen či firem. Během stavby nebude docházet k likvidaci odpadů spalováním na staveništi.

**Při stavbě mohou vznikat odpady : ( A = ano, N = ne )**

<b>a)</b>	17 01 01	A	beton
	17 01 02	A	cihly
	17 01 03	A	tašky a keramické výrobky
	17 03 02	A	asfaltové směsi
	17 05 04	N	zemina a kamení
	17 05 08	N	šterk ze železničního svršku neuvedený pod č. 170507

17 09 04 A smíšené stavební a demoliční odpady

Tyto nekontaminované odpady mohou být využity terénním úpravám stavby, jejich případný přebytek nabídnut k recyklaci nebo uložen na povolené skládce.

<b>b)</b>	15 01 01	A	papírové a lepenkové obaly
	15 01 02	A	plastové obaly
	15 01 03	A	dřevěné obaly
	15 01 04	A	kovové obaly
	15 01 06	A	směsné obaly
	17 02 01	A	dřevo
	17 02 02	A	sklo
	17 02 03	A	plasty
	17 04 05	A	železo a ocel
	17 04 07	A	směsné kovy
	17 04 11	A	kabely
	17 06 04	A	izolační materiály
	17 08 02	A	stavební materiály na bázi sádry

Tyto odpady mohou být využity nebo odstraněny pouze v zařízeních k využití nebo odstranění ostatních odpadů.

<b>c)</b>	17 06 01	N	izolační materiál s obsahem azbestu
	17 06 05	N	stavební materiály obsahující azbest

Při nakládání s těmito odpady je nutné splnit povinnosti dle § 35, odst. 1 a 2 zákona o odpadech :

(1) Původce odpadů obsahujících azbest a oprávněná osoba, která nakládá s odpady obsahujícími azbest, jsou povinni zajistit, aby při tomto nakládání nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna.

(2) Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku okamžitě zakryty. Provozovatel skládky je povinen zajistit, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší.

<b>d)</b>	15 01 10	N	obaly obsahující zbytky nebezp. látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
	17 01 06	N	směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahujících nebezpečné látky
	17 02 04	N	sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezp. látkami znečištěné
	17 03 01	N	asfaltové směsi obsahující dehet
	17 03 03	N	uhelný dehet a výrobky z dehtu
	17 04 09	N	kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami
	17 04 10	N	kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky
	17 05 03	N	zemina a kamení obsahující nebezpečné látky



17 05 07	N	šterk ze železničního svršku obsahující nebezpečné látky
17 06 03	N	jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky
17 08 01	N	stavební materiály na bázi sádry znečištěné nebezpečnými látkami
17 09 01	N	stavební a demoliční odpady obsahující rtuť
17 09 02	N	stavební a demoliční odpady obsahující PCB (např. těsnící materiály obsahující PCB, podlahoviny na bázi pryskyřic obsahující PCB, utěsněné zasklené dílce obsahující PCB, kondenzátory obsahující PCB)
17 09 03	N	stavební a demoliční odpady (včetně odp. směsí) obsahující nebezpečné látky

Tyto odpady mohou být využity nebo odstraněny pouze v zařízeních k využití nebo odstranění nebezpečných odpadů.

#### **i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Nejsou navrženy.

#### **j) ochrana životního prostředí při výstavbě**

Staveniště se nalézá v zastavěné části města. Tato plocha není začleněna do systému ekologické stability ani netvoří žádný významný krajinný prvek. Stavba nebude realizována v bezprostřední blízkosti systému územní stability nebo významného krajinného prvku, který by mohla negativně ovlivňovat.

Práce spojené s úpravami stávajícího objektu nebudou dlouhodobě překračovat hladinu hluku stanovenou hygienickými předpisy pro dané území. Na staveništi nebudou provozována zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací ohrožujících životní prostředí.

Stavební výrobky uvolňující respirabilní vlákna (minerální, skelná, keramická, atd.) budou manipulovány tak, aby nemohlo docházet k samovolnému uvolňování do vnějšího prostředí. Při technickém návrhu a samostatné realizaci bude použito výlučně certifikovaných výrobků a materiálů, které vyhovují všem předpisům o nebezpečných látkách dle zákona č. 22/1997Sb. a jsou v souladu s nařízením vlády č. 163/2002Sb.

Během stavby nebude docházet k likvidaci odpadů spalováním na staveništi.

Objekty ani vybavení staveniště nebudou zdrojem elektromagnetického záření a není tedy nutno dle zákona č. 480/2000Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, realizovat opatření k vyloučení indukovaného elektro- magnetického pole.

Organizací výstavby je nutno minimalizovat pohyb mechanismů a techniky. Veškeré stavební mechanismy je nutno udržovat v dobrém technickém stavu, kontrolovat je z hlediska úkapů ropných látek, a to vždy před zahájením prací. Při krátkodobé odstávce mechanismů je nutno tyto podložit těsnými vanami.

Na plochách zařízení staveniště nebudou skladovány závadné látky včetně zásob pohonných hmot. Stavební mechanismy budou vybaveny dostatečným množstvím sanačních prostředků.

**k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů**

Výstavba objektu bude mít dle zákona č. 88/2016 Sb. svého koordinátora BOZP. Ten bude určen investorem na základě výběrového řízení.

**POŽADAVKY NA BOZP - dle požadavku NV č. 101/2005 Sb. – požadavky na pracoviště a na zařízení staveniště**

1. Prostor staveniště bude komunikačně uzavřen vůči vstupu nepovolaných osob z venkovního prostředí či úpravami nedotčených prostor domů. Šatny a WC pro pracovníky budou zajištěny ve stávajících prostorách domů po dohodě prováděcí firmy a investora. Skladování a manipulace s materiálem bude probíhat v souladu s postupem prací. Materiál bude skladován podle podmínek stanovených výrobcem. Místa určená k vázání, odvěšování a manipulaci s materiálem musí být bezpečně přístupná.

Materiál musí být skladován tak, aby byla zajištěna jeho stabilita a nedocházelo k jeho poškození. Prvky, které nejsou vybaveny pro bezpečně uchopení např. oky, háky atd. musí být vzájemně proloženy podklady.

2. Staveniště je nutno osadit příslušným značením – Zákaz vstupu na staveniště.

3. Nutno dodržovat povinnosti zhotovitele při činnostech uvedených v NV č. 591/2006 Sb., v části přílohy 1,2,3,5.

4. Zhotovitel bude mít písemné doklady o školení všech zaměstnanců zhotovitelů pohybujících se po staveništi a platnost jejich zdravotních prohlídek, platnost jejich odborné kvalifikace, platné revize el. ručního nářadí a kabelů, včetně techniky pro dopravu materiálu, kontrola lan, vázacích prostředků a pod. Zaměstnanci zhotovitelů budou řádně používat OOPP.

5. Písemná dohoda mezi investorem a zhotovitelem, kdo bude pečovat o čistotu komunikace při jejím případném znečištění, umístění a využívání sociálního zařízení.

6. Každý ze zhotovitelů, pokud jich bude více než jeden, bude mít svůj vlastní Stavební deník, lékárničku a vybavení OOPP podle vlastního vyhodnocení rizik dle NV 495/2001 Sb.

7. Staveniště bude předáno investorem zhotoviteli. O předání bude zhotoven písemný záznam.

**ZÁKLADNÍ POVINNOSTI NA ÚSEKU BEZPEČNOSTI PRÁCE:**

1. Zhotovitel je povinen provádět práce u objednatele prostřednictvím svých pracovníků, kteří jsou proškoleni z předpisů k zajištění bezpečnosti práce, dále jsou proškoleni k práci na technických zařízeních a to v rozsahu potřebném pro výkon jejich práce. Zhotovitel je povinen ověřit jejich znalosti předpisů BOZP nejméně jedenkrát ročně, pokud není v interních předpisech zhotovitele stanoveno jinak.

2. Zhotovitel současně nesmí připustit, aby zaměstnanci prováděli jakékoli práce, pokud nesplňují podmínky odborné a zdravotní způsobilosti. O školení, zaučení, zkouškách, odborné a zdravotní způsobilosti je zhotovitel povinen vést evidenci, kterou na požádání předloží objednateli.

3. Před započatím jednotlivých prací musí být stanoven pracovní a technologický postup na provedení práce a určena nezbytná opatření k zajištění bezpečnosti práce, s důrazem na bourací práce.

4. Zhotovitelé prací jsou povinni vybavit pracovníky, kteří vstupují na staveniště vhodným nářadím a ostatními OOPP podle vyhodnocení rizik zhotovitele, potřebnými k bezpečnému výkonu práce, odpovídajícími možnému ohrožení zdraví, které z provádění prací vyplývá, jakož i dokumentací, návody a pravidly v rozsahu potřebném pro výkon jejich práce.

5. Vyskytnou-li se mimořádné podmínky v průběhu prací (např. práce v nebezpečném prostředí, v nebezpečném prostoru, práce za provozu, práce za ztížených povětrnostních podmínek) určí zhotovitel ve spolupráci s objednatelem potřebná opatření k zajištění bezpečnosti práce. S těmito opatřeními musí být všichni pracovníci, kteří jsou těmito opatřeními dotčeni, prokazatelně seznámeni.

6. Zhotovitel je povinen vést evidenci příchodu pracovníků od jejich nástupu na pracoviště – staveniště až po jejich opuštění pracoviště - staveniště.

7. Zhotovitel je povinen dodržovat zásady bezpečného chování na pracovišti / staveništi, vyhledávat možná rizika a zdroje ohrožení svých pracovníků a kolemjdoucích osob a činit opatření na ochranu před jejich působením.

8. Nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi prokazatelně informovat koordinátora o rizicích vznikajících při pracovních, nebo technologických postupech, které zvolil a na vyžádání koordinátora BOZP předložil písemnou dokumentaci o těchto rizicích a případně technologický nebo pracovní postup pro provedení příslušných prací.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Stávající domy nejsou v dotčených prostorách bezbariérově upravenou stavbou. Jiné stávající bezbariérově řešené objekty nejsou výstavbou dotčeny. Nebudou tudíž prováděny úpravy pro bezbariérové užívání domů během výstavby.

#### **m) zásady pro dopravní inženýrská opatření**

V souvislosti se stavebními úpravami stávajících domů není třeba provádět dopravní inženýrská opatření.

#### **n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby**

Bude se jednat o běžnou výstavbu, která nebude probíhat současně s žádnou jinou navazující stavbou.

Je nutno pečlivě zvážit jaké navržené stavební práce lze provádět za současného užívání nedotčených prostor domů.

#### **o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Stavební práce budou prováděny v následujícím pořadí:

- vyklizení dotčených prostor
- odpojení stávajících dotčených instalací v řešených prostorách
- provedení odstranění určených konstrukcí
- realizace nových příček a instalací
- povrchové úpravy konstrukcí

Zahájení stavby	prosinec 2024
Ukončení stavby	květen 2025

Stavební úpravy domů nebude dále členěna na etapy.

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

Stavba nepatří mezi speciální stavby vodohospodářského charakteru. Princip nakládání s dešťovými vodami bude stávající.

V Jihlavě, říjen 2024

Vypracoval: Ing. Milan Trnka