

Komenského 1334/8, Jihlava – rekonstrukce bytu č.2

Ing. Petr Šimek, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby – ČKAIT – 1003436
Brněnská 61, 586 01 Jihlava, tel. 721 809 924
IČ: 696 55 766

Komenského 1334/8, Jihlava - rekonstrukce bytu č.2

B.Souhrnná technická zpráva

(dle Přílohy č.13 k vyhlášce č.499/2006 Sb.)

Dokumentace stavby jednostupňová

Jihlava, červen 2024

Vypracoval: Ing.Petr Šimek

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

Objekt Komenského 1334/8, jež se nachází v centru Statutárního města Jihlava v památkové rezervaci, je zapsán jako nemovitá kulturní památka ČR pod rejstříkovým číslem 15505/7-4877. Jedná se o v jádru renesanční třípatrový řadový dům s částečně dochovanou dispozicí, jež prošel pozdně barokní úpravou a následně přestavbou ve 2.pol. 19.st.

V 60.letech 20.st. pak prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí.

Jedná se o objekt k bydlení - bytový dům, v jehož přízemí se nachází obchod s pekařskými výrobky.

Navržené stavební úpravy bytu č.2 v tomto domě jsou v souladu s charakterem území.

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

Objekt Komenského 1334/8 se nachází v ploše smíšené obytné – v centrech (SC). Navržené stavební úpravy bytu č.2 jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

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

Nejsou.

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

Dokumentace je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

- e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Byla provedena prohlídka řešeného bytu a objektu. Stav objektu odpovídá jeho stáří. Nebyly zjištěny žádné poruchy, kvůli nimž by nemohly být navržené stavební úpravy provedeny.

Radonový průzkum není nutno provádět.

Před vlastní realizací budou provedeny restaurátorské sondy v místech nových vnitřních instalací (rozvody vody, vnitřní kanalizace, elektrické rozvody, topení) v původních zděných konstrukcích.

- f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území není chráněno podle jiných právních předpisů.

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

Pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Navržené stavební úpravy bytu č.2 nebudou mít vliv na okolní stavby a pozemky ani na odtokové poměry v území.

- i) požadavky na asanace, demolice, kácení zeleně

Nejsou.

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

Nejsou.

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

Územně technické podmínky zůstávají stávající. Objekt je napojen na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Stavba bude probíhat v jedné etapě pravděpodobně v roce 2024-2025.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby – stavební úpravy

- celková rekonstrukce bytu, nové dispoziční řešení, nový zdroj tepla - teplovodní radiátorové vytápění s kondenzačním plynovým kotlem vč. ohřevu TV, nové vnitřní instalace – voda, kanalizace, plyn, topení, elektro, oprava podlah.

Účel užívání stavby se nemění. Objekt slouží převážně pro bydlení.

b) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o **trvalou stavbu**.

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

Nejsou.

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

Dokumentace je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

e) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Území není chráněno podle jiných právních předpisů.

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

Komenského 1334/8, Jihlava, čtyřpodlažní podsklepený objekt zastřešený sedlovou střechou, částečně využívané podkrovní

bytová jednotka č.2 ve 2.NP objektu, původně jednotka 2+1, nově 2+kk

obytná plocha – cca 88,0 m²

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

Tepelná ztráta bytu cca 5,9 kW

V bytě je nově navrženo teplovodní vytápění radiátory s ohřevem topné vody v kombinovaném kondenzačním plynovém kotli

Plyn

- primární energií pro vytápění bytu a ohřev TUV bude zemní plyn, nový rozvod vnitřního plynu od plynoměru na chodbě, podrobně viz samostatná část

Nová bilance spotřebičů:		spotřebič	max. spotřeba (m ³ /hod)	min. spotřeba (m ³ /hod)
1x kotel	BAXI Nuvola Duo-tec+ 16		1,74	0,24
Celkem			1,74	0,24

předpokládaná výpočtová roční spotřeba ZP (2kPa): do 2.000m³/rok, tj. do 21.000kWh/rok

Elektrická energie

- vaření 10 kW

- spotřebiče do 3,5 kW 5 kW

- umělé osvětlení 0,5 kW

- plynový kotel 0,3 kW

Celkem Pi 15,8 kW

Maximální příkon Ps 11,0 kW

Stávající hlavní jistič 1x16A char.B

Nově navržený jistič 3x20A char.B

Instalací nových elektrických zařízení nedojde k navýšení příkonu celého objektu.

Voda

- nové vnitřní rozvody vody budou napojeny za stávajícím vodoměrem na stávající rozvod v domě.

Kanalizace

- nové rozvody vnitřní kanalizace budou napojeny v instalační šachtě na stávající rozvody v domě.

Hospodaření s dešťovou vodou

- hospodaření s dešťovou vodou se nemění.

Produkované množství a druhy odpadů a emisí

- množství a druhy produkovaných odpadů a emisí se v podstatě nemění.

h) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavba bude probíhat v jedné etapě pravděpodobně v roce 2024-2025.

i) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby jsou cca 2 mil Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavební úpravy bytové jednoty č.2 v domě Komenského 1334/8 v Jihlavě nemají vliv na urbanistické řešení.

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

Stavební úpravy - celková rekonstrukce bytu, nové dispoziční řešení, nový zdroj tepla - teplovodní radiátorové vytápění s kondenzačním plynovým kotlem vč. ohřevu TV, nové vnitřní instalace – voda, kanalizace, plyn, topení, elektro, oprava podlah.

Původní dispozice bytu 2+1 bude stavebními úpravami změněna na dispozici 2+kk. Ze společné chodby v domě je přístup přes zádveří do vnitřní chodby v bytě, z níž je přístupný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, šatna, koupelna s WC, komora.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Zůstává stávající.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Není řešeno.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Všechny výrobky jsou navrženy s ohledem na jejich bezpečné užívání.

B.2.6 Základní charakteristiky objektů

a) stavební řešení

Jedná se o celkovou rekonstrukci bytu, změnu dispozičního řešení.

Stavební práce:

- demontáže a bourací práce
- nové SDK příčky, zděné dozdivky ve stávajícím zdivu, zednické zapravení po instalacích
- nové instalace - voda, kanalizace, elektro, plyn, vyvložkování komínu nerezovou vložkou
- nový keramický obklady v koupelně a WC
- nové keramické dlažby na stávajícím litém teracu
- renovace stávajících dřevěných vlysových podlah, dřevěná plovoucí podlaha
- oprava stávajících vnějších dřevěných dvojítkých oken
- oprava omítek a maleb - nová výmalba celého bytu

b) konstrukční a materiálové řešení

Podrobně viz samostatné části.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Nejsou.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Navržené stavební úpravy nezmění celkové požárně bezpečnostní řešení objektu. Viz požárně bezpečnostní řešení.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Primární energií pro vytápění bytu a ohřev TUV je a zůstane zemní plyn o průměrné výhřevnosti 35,8MJ.m³ a tlaku 2kPa. Vzhledem k účinnosti nově navrženého plynového kotle se předpokládá snížení ročních spotřeb oproti minulosti, podrobně viz samostatná část.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, ohřev TUV, odpady apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost

a) řešení parametrů stavby

Vytápění, ohřev TUV – nově bude vytápění bytové jednotky a ohřev TUV řešeny teplovodním (plynovým) nízkotlakým vytápěním plynovým kombinovaným závěsným kotlem.

Větrání – stávající přirozené větrání okny pobytových místností, koupelna větrána nuceně

Osvětlení – stávající denní a umělé osvětlení.

Zásobování vodou – nové rozvody pitné vody napojené na stávající rozvody v domě.

Odpady – odvod splaškových vod do stávající splaškové kanalizace, komunální odpad likvidován stávajícím způsobem, tedy odvozem smluvní organizací.

b) zásady ochrany před šířením hluku a vibrací

Není potřeba řešit ochranu před šířením hluku či vibrací.

c) stavební a prostorová akustika

Není potřeba řešit žádná opatření z hlediska stavební a prostorové akustiky.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Není potřeba řešit.

b) ochrana před bludnými proudy

Není potřeba řešit.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Není potřeba řešit.

d) ochrana před hlukem

Není potřeba řešit. Vnější prostředí nepředstavuje hlukovou zátěž.

e) protipovodňová opatření

Není potřeba řešit. Území se nenachází v záplavovém území.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury

Plyn

- nové rozvody vnitřního plynu, podrobně viz samostatná část

Elektrická energie

- nové rozvody elektrické energie, podrobně viz samostatná část

Voda

- nové rozvody vody, podrobně viz samostatná část

Kanalizace

- nové rozvody vnitřní kanalizace, podrobně viz samostatná část

- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky
Viz – samostatné části PD.

B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení

Dopravní obsluha objektu zůstává stávající.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Území je napojeno na stávající dopravní infrastrukturu.

- c) doprava v klidu

Stávající.

- d) pěší a cyklistické stezky.

Nejsou řešeny.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) terénní úpravy

Nejsou řešeny.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

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

Ovzduší

Plynový kotel představuje lokální zdroj tepla a tzv. stacionární (nevyjmenovaný) zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu Zákona 201/2012Sb, splňující požadované limity NO_x a SO₂. Spalovací okruh je těsný, jedná se o spotřebič typu C (do 50kW), sání spalovacího vzduchu z venku a výfuk spalin je nucený nad střechu (sání neovlivňuje proudění vzduchu v místnosti). Odstupové vzdálenosti římsy, oken a dveří od vyústění komína vyhovují.

Hluk

Bytová jednotka nebude zdrojem hluku.

Dešťová voda

Stavení úpravy bytové jednotky nebudou mít vliv na hospodaření s dešťovou vodou.

Odpady

Stavební úpravy bytové jednotky nebudou mít vliv na řešení odpadů.

Půda

Nedochází k záboru zemědělské půdy.

- b) vliv na přírodu a krajinu

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

- c) vliv na Naturu 2000

Stavba neovlivní soustavu chráněných území Natura 2000 a nebude mít vliv na bezpečí volně žijících ptáků živočichů a rostlin.

- d) údaje ze závěrů zjišťovacího řízení

Záměr svým rozsahem nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

- e) podmínky ze stanoviska EIA

Stanovisko EIA není vyžadováno.

- f) ochranná a bezpečnostní pásma

Objekt se nachází v Městské památkové rezervaci.

B.7 Ochrana obyvatelstva

splnění základních požadavků na řešení civilní ochrany obyvatelstva

Nejsou řešeny požadavky na CO obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

Příjezd na staveniště bude veden ze stávající ulice Komenského.

Uspořádání a bezpečnost staveniště z hlediska ochrany veřejných zájmů bude respektovat Nařízení vlády č.591/2006.

Jako zařízení staveniště – šatna, hygienické zázemí, sklad – budou sloužit prostory určené vlastníkem objektu.

Umývárny a záchody – budou po dohodě s vlastníkem využívány stávající v bytě.

Skladovací prostory – budou investorem vymezeny plochy, jež mohou být využity jako skladovací prostory.

Ubytování a stravování – zajišťuje si každý dodavatel sám.

Lékařská péče – na stavbě musí být zajištěna vybavenost pro první pomoc. Rychlou lékařskou pomoc zajišťuje Zdravotnická záchranná služba Kraje Vysočina.

Požární zabezpečení – stavba bude mít stanoven protipožární řád s uvedením a zajištěním nezbytného vybavení na stavbě. V případě potřeby je nutno využít Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina.

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

Po dobu výstavby bude potřebná elektrická energie napojena ze stávajícího objektu a samostatně měřena. Voda potřebná pro provádění stavby bude napojena ve stávajícím objektu a měřena po dohodě s investorem.

b) odvodnění staveniště

Není řešeno.

c) napojení stavby na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu

Budoucí staveniště má zajištěna potřebná média pro výstavbu (elektřina, voda) ze stávajícího objektu. Dopravně je napojeno na stávající komunikace.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Při provádění stavby musí být přijata taková opatření, aby nedocházelo k negativnímu vlivu na okolí stavby např. nadměrným hlukem, prachem apod.

e) ochrana okolí a požadavky na asanace, demolice, kácení zeleně

Okolí staveniště bude vhodnými prostředky maximálně chráněno před účinky stavby. Požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin nejsou.

f) zábory pro stavbu (dočasné / trvalé)

Pro stavbu bude dočasně využita plocha, která bude definována ve smlouvě mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou.

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

Při výstavbě budou vznikat běžné stavební odpady. Součástí smlouvy mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby bude i podmínka, že zhotovitel stavby je zodpovědný za správné nakládání s odpady vznikajícími v průběhu výstavby (včetně odpadů vznikajících činnostmi subdodavatelů na stavbě), včetně jejich následného využití nebo odstranění. Zhotovitel vytvoří na staveništi potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů.

Přehled vznikajících odpadů (zařazených podle Katalogu odpadů – vyhláška č. 93/2016 Sb.), odhad jejich množství a navrhovaný způsob využití nebo odstranění odpadů

Druh odpadu, kategorie		Odhad množství (t)	Způsob využití nebo odstranění, popř. odběratel – oprávněná osoba
170101 beton	O	0,40	Recyklace či uložení na povolené skládce
170102 cihly	O	1,50	Recyklace či uložení na povolené skládce
170201 dřevo	O	0,50	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170202 sklo	O	0,10	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170405 železo a ocel	O	0,05	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170407 směsné kovy	O	0,02	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170411 kabely	O	0,03	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170802 stavební materiály na bázi sádry	O	0,05	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
170904 smíšené stavební a demoliční odpady	O	0,50	Recyklace či uložení na povolené skládce
150101 papírové a lepenkové obaly	O	0,02	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
150102 plastové obaly	O	0,01	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
150103 dřevěné obaly	O	0,01	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
150104 kovové obaly	O	0,01	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
150106 směsné obaly	O	0,01	Zařízení k využití či odstranění ostatních odpadů
150110 obaly obsahující zbytky N neb.látek nebo obaly těmito látkami znečištěné		0,01	Zařízení k využití či odstranění nebezpečných odpadů

ch) balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Není řešeno.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Musí být dodržovány podmínky pro ochranu životního prostředí, týká se především stavební mechanizace, která musí splňovat technické požadavky k provozování, řádné uskladnění a zabezpečení stavebního materiálu.

Při výstavbě budou vznikat běžné stavební odpady. Zhotovitel stavby je zodpovědný za správné nakládání s odpady vznikajícími v průběhu výstavby (včetně odpadů vznikajících činnostmi subdodavatelů na stavbě), včetně jejich následného využití nebo odstranění. Zhotovitel vytvoří na staveništi potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů.

Podmínky zajišťující ochranu životního prostředí během výstavby:

- zásoby sypaných stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody okolí, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu
- veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu budou uskutečňovány pouze v denní době
- budou specifikovány prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a případných ostatních látek škodlivých vodám ze všech uvažovaných aktivit v rámci stavby uvažovaného záměru; tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadovém hospodářství
- zhotovitel stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění bude vedena odpovídající evidence
- smluvně zajistit odstranění odpadů pouze se subjekty oprávněnými k této činnosti
- v rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich odstranění

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Zhotovitel při uspořádání staveniště bude dbát, aby byly dodrženy požadavky na pracoviště stanovené zvláštním předpisem (NV č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště) a aby staveniště vyhovovalo obecným požadavkům na výstavbu podle zvláštního předpisu (vyhláška č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) a dalším požadavkům na staveniště.

Zhotovitel zajistí, aby:

a) při provozu a používání strojů a technických zařízení, náradí a dopravních prostředků na staveništi byly kromě požadavků zvláštních předpisů (tj. nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí) dodržovány bližší minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci stanovené v příloze č. 2 k NV č. 591/2006 Sb.

b) byly splněny požadavky na organizaci práce a pracovní postupy stanovené v příloze č. 3 NV č. 591/2006 Sb., jestliže se na staveništi plánují nebo provádějí.

Zhotovitelé jsou povinni osoby pracující na stavbě proškolit z BOZP.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Nejsou.

l) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Budou přijata taková dopravní opatření, aby byl v co nejmenší míře dotčen stávající provoz na ulici Komenského.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)

Budou stanoveny podmínky provádění stavby za provozu.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Postup výstavby a termíny výstavby budou dohodnuty mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby.