

## B

## Souhrnná technická zpráva

### B.1) Popis území stavby

**a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Stavba se nachází ve statutárním městě Jihlava, kraj Vysočina, katastrální území Jihlava, parcelní číslo stávajícího stavebního objektu je 11.

Sousední pozemky jsou 6089, 7, 12 a 64. Pozemky se nachází v centru města v zastavěném území.

Řešený objekt je součástí uliční zástavby. Na východní a západní straně těsně navazuje na sousední objekty. Jižní strana je lemována veřejnou dopravní komunikací a severní hranice pozemku navazuje na veřejnou pěšinu lemovanou městskými hradbami, které rámuji hranici veřejného parku, na který navazují prostory městské ZOO.

Par.č. 11 – zastavěná plocha a nádvoří                      plocha: 270 m<sup>2</sup>

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

Řešený objekt se nachází dle územního plánu v území: plochy smíšené bytové – v centrech.

#### **Plochy smíšené obytné - v centrech [SC]**

##### **Hlavní využití:**

Plochy smíšené městské zástavby v centrech měst pro polyfunkční stavby a soubory staveb, bydlení v bytových domech, občanskou vybavenost a služby místního i nadmístního významu.

##### **Přípustné využití:**

- garáže,
- parkoviště,
- veřejná prostranství,
- související technická vybavenost\*,
- nerušící služby\*.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- rodinné domy

Podmínka: Využití nezastavěných zahrad stávajících rodinných domů.

- výrobní činnost,

Podmínka: Výroba, která hlukem, prachem, exhalacemi, nebo organoleptickým pachem (přímo nebo druhotně) nenarušuje okolí, veřejné pozemky nebo pozemky souseda.

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- veškeré změny v území musí respektovat stávající charakter zástavby.

Využití řešeného prostoru je v souladu s požadavky platného územního plánu.

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

Stavební úpravy objektu Joštova č.p. 3

Řešený objekt byl původně využíván jako multifunkční objekt, ve kterém se nacházeli bytové jednotky a administrativní prostory. Následně byly byty, přestavěny a využívány jako kanceláře s hygienickým zázemím. Nově navrhované stavební úpravy řeší zpětné využití prostor 3. podlaží jako bytové prostory.

Využití pozemku je v souladu s požadavky územního plánu.

Pozemek je určen jako plochy smíšené bytové – v centrech.

**d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání pozemku**

Pro možnost realizace navrhovaného řešení nebudou uplatňovány žádné výjimky ani úlevová řízení.

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

Při realizaci budou splněny podmínky stanovené ve vyjádřeních přiložených v dokladové části.

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

Byla provedena prohlídka místa stavby a bylo provedeno doměření řešených částí objektu. Jako podklad polohopisu okolí budovy byly použity digitální mapové podklady katastru nemovitostí.

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

Na stavbu se vztahují standardní ochranná pásma inženýrských sítí.

Stávající řešený objekt se nachází v městské památkové rezervaci.

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

Stávající řešený objekt se nenachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>, nenachází se v poddolovaném území.

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

Navrhované stavební úpravy nebudou mít vliv na okolní stavby, jedná se o objekt na pozemku stavebníka, který nijak nezasahuje a neovlivňuje okolí. V řešeném území jsou dobré odtokové poměry, pro odvod srážkových vod bude využito stávajícího způsobu odvodnění ploch.

Nově navrhovanými změnami nedojde k navýšení množství odváděných dešťových vod do kanalizace. Okolní zpevněné plochy budou odvodněny stávajícím způsobem bez změn. Dešťové vody ze střešních rovin budou odváděny stávajícím způsobem bez změn.

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

Navrhované stavební úpravy neuvažují s asanačními a demoličními pracemi.

V blízkosti řešeného území se nenachází vzrostlá zeleň, která by byla dotčena navrhovanými stavebními pracemi. Stávající okolní vzrostlá zeleň je dostatečně daleko od objektu, aby bránila případné mechanizaci.

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

Realizací navrhovaných stavebních prací nedojde k záboru zemědělského půdního fondu. K záboru lesa stavbou nedojde. Řešený stávající objekt se nenachází v ochranném pásmu lesa.

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

Navrhované řešení nemá požadavky na změny napojení na veřejnou dopravní a technické infrastruktury.

Řešený objekt bude přístupný stejným způsobem ze stávající veřejné jednosměrné dopravní komunikaci par.č. 6089 v ulici Joštova.

Napojení řešeného objektu na inženýrské sítě:

**Zásobování vodou** – stávající objekt je napojen na veřejný vodovodní řád pitné vody – řešení bude zachováno bez změn.

**Odvod splaškových vod** – bude zachováno stávající řešení pro odvod splaškových vod z řešeného objektu bez potřeby navýšení množství odváděných splaškových vod - řešení bude zachováno bez změn.

**Odvod dešťových vod** – bude zachováno stávající řešení pro odvod dešťových vod z řešeného objektu bez potřeby navýšení množství odváděných dešťových vod – řešení bude zachováno bez změn.

**Elektroinstalace** – objekt je napojen na elektrickou energii NN, toto bude zachováno.

**Plyninstalace** – řešený objekt je napojen na rozvod plynu – řešení bude zachováno bez změn.

**Před zahájením stavebních prací je nutné provést ověření existence sítí a případné vytyčení veškerých stávajících inženýrských sítí a jiné podzemní překážky v objektu a blízkosti objektu, toto bude provedeno za přítomnosti zástupce investora a správce objektu.**

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

Stavba bude prováděna za plného provozu a řešeného objektu. Výstavba bude prováděna s ohledem na zařízení, které přímo nebrání navrhovaným stavebním úpravám. Během stavby bude zajištěno přepojení elektrické energie po dobu její rekonstrukce.

Stavba bude prováděna s ohledem na provoz, který bude probíhat během stavby a bude pouze omezen. Podmínky a opatření pro provádění za provozu budou předem sjednány mezi generálním dodavatelem stavby a investorem. Řešený prostor, ve kterém budou prováděny stavební práce, bude opatřen zábranami proti vniknutí neoprávněných osob. Při provádění budou ponechané konstrukce a stávající vybavení chráněno proti poškození provozem stavby.

Výstavba bude probíhat v místě stávajícího objektu, kde bude také skladován potřebný stavební materiál a vytvořeno zázemí stavby. Během prací bude brán

ohled na okolní provoz, který nebude přerušen, bude pouze omezen. Stavební práce budou probíhat cca 5 měsíců.

Předpokládané termíny výstavby: 2023-2024

#### **n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

##### **Dotčené pozemky:**

Parcelní číslo:	<b>11</b>
Katastrální území:	Jihlava
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	270
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

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

Nové ochranné ani bezpečnostní pásmo nevznikne.

## **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 jejích současném stavu; závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí.**

Jedná se o rekonstrukci stávajícího multifunkčního objektu.

V současné době je objekt ve stavu odpovídajícím stáří a stupni údržby na něm prováděné. Při prohlídce byl zjištěn vyhovující stav stávajícího objektu pro zachování stávajícího provozu a pro nově navrhované účely.

Základním důvodem stavebních úprav je potřeba vytvořit nové bytové jednotky v prostoru 3. podlaží.

Při projektování bylo vycházeno ze zaměření a dochované projektové dokumentace stávajícího objektu, který již v minulosti prošel rekonstrukcí s provedením stavebních úprav.

Pro nově navrhované řešení bylo vypracováno stavebně-konstrukční řešení na základě dostupných podkladů. Po kompletním odhalení nosných prvků je nutné prověřit skutečný zjištěný stav a navrhnout případná nová řešení na základě zjištěných skutečností.

**Po zahájení realizace je nutné po odhalení nosných prvků prověřit skutečný zjištěný stav a navrhnout případná nová řešení na základě zjištěných skutečností.**

#### **b) Účel užívání stavby**

Řešený objekt byl sloužil jako multifunkční objekt, ve kterém se dříve nacházely bytové jednotky a administrativní prostory. Následně byly byty, přestavěny a využívány jako kanceláře s hygienickým zázemím.

V současné době jsou prostory 1. podlaží využívány jako služebna a její potřebné zázemí městské pořádkové služby. Prostory 2. a 3. podlaží plní funkci kancelářských prostor s hygienickým zázemím, tyto prostory nejsou v současné době využívány. Nově navrhované stavební úpravy uvažují s úpravou prostor ve 3. podlaží zpětně na bytové prostory se dvěma bytovými jednotkami.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

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

Pro možnost realizace navrhovaného řešení nebudou uplatňovány žádné výjimky ani úlevová řízení. Nově navrhovanými stavebními úpravami nedojde ke zhoršení stávajícího bezbariérového řešení stavby, bude zachováno stávající řešení bez změn.

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

--

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů – kulturní památka apod., nová ochranná pásma a chráněná území**

Objekt se nachází v městské památkové rezervaci, není chráněnou stavbou.

Navrhovanými změnami nevzniknou nová ochranná pásma a chráněná území.

**g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Stávající objekt:	Zastavěná plocha	270 m <sup>2</sup>
	Obestavěný prostor	3 900 m <sup>3</sup>
Bytová jednotka č.1:	Celková plocha 3. podlaží	59,2 m <sup>2</sup>
	Obytný prostor	43,4 m <sup>2</sup>
	Půdní prostor	63,5 m <sup>2</sup>
Bytová jednotka č.2:	Celková plocha 3. podlaží	61,6 m <sup>2</sup>
	Obytný prostor	38,6 m <sup>2</sup>
	Půdní prostor	61,1 m <sup>2</sup>

**i) 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.,**

**Odpady vznikající při provozu stavby:**

200301 : směsný komunální odpad

200121 : zářivky

Kategorie odpadu : o

Kategorie odpadu : N

Uložení : v uzavíratel.odp.kontejnerech

Množství : Nelze předem stanovit

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : Technické služby města

Likvidace : předání na místo

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

Stavba bude realizována v jedné etapě, bez požadavků na časové vazby.

Postup výstavby:

- převzetí staveniště a zřízení zařízení staveniště
- vyklizení řešených prostor,
- demontáž bouraného zdiva,
- provedení nového zdiva,
- provedení instalací,
- provedení interiérových povrchových úprav,
- finální kompletace
- předání stavby.

Během prací bude brán ohled na okolní provoz, který nebude přerušen, bude pouze omezen. Stavební práce budou probíhat cca 5 měsíců.

Předpokládané termíny výstavby: 2023-2024

### **l) Orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady stavby nejsou známy, částka bude určena výběrovým řízením generálního dodavatele stavby.

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

### **a) Urbanismus – kompozice prostorového řešení**

Polohové řešení stávajícího objektu bude zachováno.

Jedná se o objekt v těsné uliční zástavbě. Čelní fasády domů kopírují uliční čáru. V jeho blízkosti se nachází objekty, které nepřevyšuje. Navrhovanými úpravami nedojde k navýšení a k půdorysnému rozšíření, bude zachováno stávající prostorové řešení bez změn.

### **b) Architektonické řešení – tvarové řešení, materiálového a barevné řešení,**

Řešený objekt je tvořen jedním objektem zastřešeným sedlovou střechou, s hřebenovou hanou rovnoběžnou s lemující komunikací.

Fasády řešeného objektu jsou tvořeny jednoduchou hmotou bez zdobných prvků. Hladká stěna ve světlém lomeném světle zeleném odstínu je doplněna kontrastními okny a vstupními dveřmi, které jsou rámovány světlými šambránami. Okenní křídla jsou členěna lištami.

Vnější vzhled objektu bude zachován bez změn.

## **B.2.3) Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Řešený objekt byl slouží jako multifunkční objekt.

V současné době jsou prostory 1. podlaží využívány jako služebna a její potřebné zázemí městské pořádkové služby. Prostory 2. a 3. podlaží plní funkci kancelářských prostor s hygienickým zázemím. Jednotlivá podlaží jsou propojena páteřních třiramenným schodištěm.

Prostory 3. nadzemního podlaží nejsou v současné době využívány. Nově navrhované stavební úpravy uvažují s úpravou prostor ve 3. podlaží zpětně na bytové prostory se dvěma bytovými jednotkami, které budou přístupné z prostoru schodišťové haly.

Bytová jednotka č. 1 je navržena jako 2+KK. Vstupní chodba navazuje na veřejný prostor schodišťové haly a dále jsou z ní přístupné prostory ložnice a obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Bytová jednotka má vlastní koupelnu, ve které se nachází samostatná místnost WC.

Bytová jednotka č. 2 je navržena jako 2+KK. Vstupní chodba navazuje na veřejný prostor schodišťové haly a dále jsou z ní přístupný prostor obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ze kterého vstupujeme do ložnice se samostatnou šatnou. Bytová jednotka má vlastní koupelnu, ve které se nachází samostatná místnost WC.

Pro každou bytovou jednotku je navržena uzamykatelná část půdy, sloužící jako skladové prostory osobní potřeby.

V objektu se nenachází žádná technologická zařízení.

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

Stavebními úpravami nedojde ke zhoršení stávajících opatření pro bezbariérový pohyb osob, bude zachováno stávající řešení bez změn.

Veřejně přístupné prostory služebny jsou řešeny jako bezbariérové, zbylé prostory nejsou uzpůsobeny osobám se sníženou schopností pohybu.

Nově navrhované bytové jednotky nejsou řešeny jako bezbariérové.

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

Projekt je řešen tak, aby byly dodrženy podmínky zajišťující bezpečnost provozu při užívání stavby v souladu s následujícími předpisy:

- Vyhláška č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

Stavba bude provedena v souladu s vydaným stavebním povolením a ověřené projektové dokumentace a budou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.

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

##### **a) stavební řešení**

Řešený objekt je proveden jako třípodlažní částečně podsklepený zastřešený sedlovou střechou, kde hřebenová část střechy je nahrazena na šířku schodišťové haly plochou částí ze sklobetonové vodorovné konstrukce prosvětlující středovou část objektu.

Objekt má přibližně pravidelný obdélníkový půdorysný tvar o základních rozměrech 20,1 x 8,3 m a výšku od přilehlého terénu cca 15,0 m. Stávající prostorové řešení objektu bude zachováno bez změn. Nově navrhované stavební úpravy spočívají v drobných dispozičních úpravách v prostoru 3. podlaží, bez zásahu do nosných konstrukcí a vnějšího vzhledu objektu.

##### **b) konstrukční a materiálové řešení**

Stávající objekt je proveden jako klasický zděný objekt. Založený na betonových základových pasech. Základové konstrukce celého objektu budou zachovány bez změn. Stropní konstrukce jsou předpokládány dřevěné trámové dodatečně doplněné ocelovými I nosníky. Stávající fasády řešeného objektu jsou provedeny jako štukové fasádní omítky ve světlém odstínu zelené doplněné světlými šambránami. Stávající střešní

krytina je provedena jako plechová falcovaná krytina červené barvy. Stávající okenní výplně otvorů jsou dřevěná euro okna. Vstupní dvoukřídlé dveře jsou provedeny z dřevěného masivu.

Stávající konstrukční a materiálové řešení bude zachováno.

Nově navrhované úpravy se týkají prostor 3. podlaží, kde budou provedeny dílčí dispoziční úpravy. Budou demontovány části stávajících SDK příček a sklobetonová dělicí příčka. Budou provedeny nové vyzdívky z pórobetonových tvárnic v kombinaci s novými SDK příčkami. V bytových jednotkách budou nahrazeny stávající nášlapné vrstvy podlah za nové v provedení PVC a keramická dlažba. Nově budou provedeny opravy interiérových omítek včetně nových keramických obkladů. Nové vstupní bytové dveře budou provedeny jako protipožární EW 30 D3. Z důvodu zlepšení tepelně technických vlastností řešených prostor bude provedeno zateplení stropní konstrukce bytů (2- 160 mm) a na východní straně bytů (stěna sousedící z vedlejším objektem) bude provedena předsazená stěna (SDK konstrukce s tepelnou izolací 60mm) která bude zároveň využita pro nový rozvod vytápění.

#### **c) mechanická odolnost a stabilita**

Stávající nosné konstrukce nebudou upravovány, budou zachovány bez změn.

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

#### **a) technické řešení**

Objekt neobsahuje technologii.

#### **b) výčet technických a technologických řešení**

Objekt neobsahuje technologii.

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

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno v samostatné části projektové dokumentace D.3 Požárně bezpečnostní řešení.

„Při provádění stavebních prací musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti. Zhotovitel musí zajistit, že po dobu stavebních prací nebude zvýšeno nebezpečí vzniku a šíření požáru a budou dodržována stanovená požárně bezpečnostní opatření, tj. zabezpečení stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu § 15 vyhlášky č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Především určí požadavky, které závisí na druhu, místě a způsobu provozování činností se zvýšeným požárním nebezpečím zejména při řezání a svařování.

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

#### **a) Kritéria hodnocení relevantních objektů, splnění požadavků na energetickou náročnost budov**

Součástí předmětu realizace je splnění tepelně technických požadavků řešených konstrukcí ČSN 73 0540 – vnější plášť objektu (stěny, střecha, okna, vnější dveře). Řešené části objektu odpovídají ČSN 73 0540

#### **b) Posouzení možnosti alternativních zdrojů energií včetně možnosti využití rekuperace energií**



Stávající objekt nevyužívá alternativních zdrojů energií ani rekuperace, toto bude zachováno.

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

**Větrání** - všechny místnosti určené k trvalému pobytu osob budou přímo větrané okny, prostory koupelen a WC mají větrání řešeno podtlakovým větráním.

**Vytápění** – stávající řešené prostory objektu jsou vytápěné (nyní je zdrojem tepla celého objektu plynový kotel který zajišťuje vytápění ve všech prostorách objektu). V řešených prostorách je dle požadavku investora provedeno vytápění nové, jednotky budou mít každá vlastní zdroj tepla – nový elektro kotel (v prostoru koupelny).

**Osvětlení** – přirozené okny, doplněné umělým osvětlením svítidly.

**Zásobování vodou** – stávající objekt je napojen na veřejný řád pitné vody, bude zachováno stávající řešení bez změn. Nově navrhované rozvody pitné vody pro bytové jednotky budou doplněny podružným měřením spotřeby pro každou jednotku zvlášť.

**Odvod splaškových odpadů** – stávající objekt je napojen na odpadní splaškové potrubí, bude zachováno stávající řešení bez změn.

**Vibrace, hluk, prašnost apod.** – nově navrhovanou stavbou nebudou změněny stávající hodnoty těchto jevů, nově se zde nebudou nacházet žádné zdroje, které by je vyvolávali.

Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech v době 7-18 hodin, tak aby nebyl překročen hygienický limit hluku v chráněném venkovním prostoru. Při realizaci stavby nebudou prováděny změny v provozní a dopravní technologii.

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

#### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Návrh uvažuje s využitím stávajících protiradonových opatření. Stavební úpravy se týkají prostor ve 3. podlaží.

#### **b) ochrana před bludnými proudy**

Není předmětem řešení.

#### **c) ochrana před technickou seizmicitou**

Není předmětem řešení.

#### **d) ochrana před hlukem**

Nově navrhovanou stavbou nebudou změněny stávající hodnoty těchto jevů, nově se zde nebudou nacházet žádné zdroje, které by je vyvolávali.

#### **e) protipovodňová opatření**

Projektová dokumentace řeší opravu stávajícího objektu. Stavba se nenachází v povodňovém pásmu, není nutné řešit protipovodňová opatření.

- f) Ostatní účinky - vliv poddolováním výskyt metanu apod**  
Území není poddolované a nevyskytují se zde ložiska metanu.

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

#### **a) Napojovací místa technické infrastruktury,**

Inženýrské sítě jsou napojeny ze stávajících veřejných rozvodů, toto bude zachováno bez změn.

**Elektro** (E.ON) – objekt je napojen na elektrickou energii NN - bude zachováno stávající řešení bez změn.

**Splašková kanalizace** (VAS, a.s.) – splaškové vody řešeného objektu jsou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci svedenou do veřejné splaškové kanalizace gravitační – bude zachováno stávající řešení bez změn.

**Vodovod** (VAS, a.s.) – stávající rozvod v objektu je napojen na veřejný vodovod - bude zachováno stávající řešení bez změn.

**Dešťová kanalizace** (VAS, a.s.) – dešťové vody ze střech jsou svedeny do dešťové kanalizace - bude zachováno stávající řešení bez změn.

**Plynovod** – stávající objekt je napojen na plynovod (gasnet) - bude zachováno stávající řešení bez změn.

#### **b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.**

Budou zachovány stávající připojovací místa a dimenze technické infrastruktury.

### **B.4) Dopravní řešení**

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

Objekt se nachází v blízkosti veřejné dopravní jednoproudé komunikace par.č. 6089. Lemované oboustrannou komunikací pro pěší, která přímo kopíruje řešený objekt. Vstup do objektu bude zachován stávající, dvoukřídlými dveřmi. Do objektu není umožněno vjetí dopravním prostředkem.

Veřejně přístupné prostory služebny jsou řešeny jako bezbariérové.

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

Bude zachován stávající způsob řešení. Přístup k řešenému pozemku je z místní veřejné dopravní komunikace par.č. 6089 v ulici Joštova.

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

Pro parkování dopravních prostředků jsou využívána podélná parkovací stání v přilehlé ulici par.č. 6089, parkování je zde vyhrazeno pro držitele parkovacích lístků nebo karet, popř. jsou využita blízká veřejná parkovací stání.

Objekt nemá vlastní parkovací stání.

#### **d) Pěší a cyklistické stezky**

Veřejná dopravní komunikace je lemována komunikací pro pěší par.č. 6089, ze které je řešený objekt přístupný. V blízkosti se nenachází cyklistická stezka.

## B.5) Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

### a) terénní úpravy

V projektové dokumentaci není uvažováno se změnami modelace okolních terénů. Bude zachováno stávající prostorové řešení bez změn.

### b) použité vegetační prvky

V blízkosti řešeného území se nenachází vzrostlá zeleň, která bude navrhovanými stavebními pracemi dotčena. S prováděním výsadby nové zeleně se neuvažuje.

### c) biotechnická, protierozní opatření

Navrhované řešení neuvažuje s žádnými biotechnickými opatřeními.

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

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

Stavebními úpravami se nezhorší životní prostředí v okolí stavby. Realizací stavby nedojde ke zhoršování životního prostředí. Nedojde k záboru půdy v zemědělském půdním fondu. Lesní fond nebude zabrán, řešené území nezasahuje ani do jeho ochranného pásma. Odpady a jejich uložení vzniklé při realizaci stavby budou uloženy na skládku.

Odpady vzniklé při provozu objektu – komunální odpad (likvidace – svoz odpadu).

Likvidace výrobků podléhajících zpětnému odběru (např. zářivky) bude zajištěna předáním na místa zpětného odběru.

Zásady odpadového hospodářství - hospodaření s odpady během výstavby a při vlastním provozu se bude řídit ustanovením zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. a dle nové prováděcí vyhlášky č. 273/2021 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, případně dalšími předpisy v odpadovém hospodářství. Původce odpadů musí s odpady nakládat tak, aby v důsledku této činnosti nedošlo k negativním dopadům na životní prostředí.

### Odpady vznikající při provozu stavby:

200301 : směsný komunální odpad

Kategorie odpadu : o

Uložení : v uzavíratel.odp.kontejnerech

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : Technické služby města

200121 : zářivky

Kategorie odpadu : N

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : předání na místo  
zpětného odběru

### Odpady vznikající při výstavbě:

150101 : papírové a lepenkové obaly

Kategorie odpadu : O

Uložení : Sklad MTZ

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné suroviny

150103 : dřevěné obaly

Kategorie odpadu : O

Uložení : Sklad MTZ

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné suroviny

150110 : směsné obaly – znečištěné zbytk. nebezpeč. látek

Kategorie odpadu : N

Stavební úpravy objektu Joštova č.p. 3

Uložení : Sklad MTZ  
 Množství : Nelze předem stanovit  
 Likvidace : skládka tuhých odpadů

170203 : plasty

Kategorie odpadu : O  
 Množství : Nelze předem stanovit  
 Likvidace : skládka tuhých odpadů

200301 : směsný komunální odpad

Kategorie odpadu : o  
 Uložení : v uzavíratelných  
 odpadních kontejnerech  
 Množství : nelze předem stanovit  
 Likvidace : tech. služby města

170405 : železný šrot

Kategorie odpadu : O  
 Množství : Nelze předem stanovit  
 Likvidace : Sběrné suroviny

170402 : hliník

Kategorie : o  
 Uložení : Plechový kontejner  
 Množství : nelze předem stanovit  
 Likvidace : Sběrné surovin

Při pracích na realizaci stavby je nutné brát zřetel na případné stávající sousední objekty, dodavatel stavby v maximální možné míře omezí prašnost a hluchnost při výstavbě. Odpady vzniklé při stavebních pracích budou likvidovány v souladu s platným zákonem o odpadech. Odpady budou shromážděny v místě stavby dle potřeby v odpovídajících nádobách. Nakládání zajistí realizační firma. O odpadech bude vedena evidence. Ke kolaudaci budou přiloženy doklady o způsobu odstranění odpadu (využití, zneškodnění). Při případném znečištění přilehlé komunikace bude toto neprodleně odstraněno na náklady dodavatele stavby.

**b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.**

Stavba se nenachází v místě biokoridorů, v blízkosti není ani žádný památný strom. Stavba nebude zasahovat do žádných ekologických funkcí ani vazeb v krajině.

**c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000**

Stavební práce nebudou mít vliv na chráněné území Natura 2000.

**d) návrh zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem**

Navrhované stavební úpravy nepodléhají zjišťovacím řízením ani stanoviskům EIA.

**e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění záměrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno**

Není požadována.

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

Stavební úpravy nevyžadují navrhovat žádná ochranná pásma ani stanovovat omezení.

## B.7) Ochrana obyvatelstva

Objekt je navržen tak, aby mohl být zajištěn případný zásah rychlé lékařské pomoci a hasičského záchranného sboru s možností vjetí potřebné techniky. V objektu se nenachází úkryt, sirény ani veřejné monitorovací kamerové systémy.

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

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

Pro provoz stavby bude potřeba zajistit elektrickou energii a přívod pitné vody. Potřebná kritéria na média budou upřesněna vybraným dodavatelem stavebních prací.

### **b) odvodnění staveniště**

Dešťová voda ze staveniště bude volně zasakována do okolních nezpevněných ploch na řešeném pozemku. Odvádění povrchových vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo podmáčení stávajícího objektu. Voda stékající ze staveniště nesmí splavovat stavební materiál. Bude zajištěno, aby nenarušovala a neznečišťovala odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se tak jejich znehodnocení.

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

Stávající objekt, ve kterém jsou navrhovány stavební úpravy, je napojen na veřejnou komunikaci pro automobilovou dopravu. Mezi dodavatelem stavebních prací a investorem budou sjednány podmínky pohyb a parkování techniky (automobilů, stavebních strojů atd.) a pohyb u řešeného objektu.

#### Napojení stavby na zdroj vody

Pitná a užitková voda pro potřeby pracovníků včetně vody pro účely stavebních prací bude zajištěn ze stávajících rozvodů řešeného objektu. Před zahájením prací budou mezi dodavatelem stavebních prací a investorem sjednány podmínky pro odběr.

#### Napojení stavby na zdroj elektrické energie

Elektrická energie pro potřeby pracovníků včetně energie pro účely stavebních prací bude zajištěna ze stávajících rozvodů řešeného objektu. Před zahájením prací budou mezi dodavatelem stavebních prací a investorem sjednány podmínky pro odběr.

#### Likvidace splaškových a technologických vod v průběhu stavby

Pro hygienické potřeby pracovníků stavby budou využity stávající rozvody a hygienické vybavení objektu. Před zahájením prací budou mezi dodavatelem stavebních prací a investorem sjednány podmínky pro využívání.

Likvidace technologických vod ze staveniště musí být zabezpečena tak, aby nedocházelo k průniku chemicky znečištěných nebo jinak kontaminovaných vod do vodních toků nebo kanalizace ani k průniku těchto vod na cizí pozemky.

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

Prováděním stavby nebude ohrožena bezpečnost provozu na přilehlých komunikacích, stabilita okolních objektů ani bezpečnost chodců v okolí stavby. Komunikace mimo obvod staveniště je nutno udržovat v čistotě dle silničního zákona. Po dobu provádění stavby nesmí být okolí zatěžováno nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad stanovenou mez. Strojní mechanizace bude užitá typů a parametrů s garantovanou nižší vyzařovanou hlučností.

Stavební práce budou prováděny za nepřerušného provozu objektu, pouze s ohledem na provoz stavby. Je nutná koordinace zástupce investora a generálního dodavatele stavby o provozu.

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

Před zahájením stavebních prací se neuvažuje s asanačními pracemi. Součástí řešení stavby budou bourací práce. V blízkosti řešeného území se nenachází vzrostlá zeleň, která bude navrhovanými stavebními pracemi dotčena, neuvažuje se s kácením.

Staveniště je dáno polohou stávajícího objektu. Staveniště bude vymezeno, z důvodu zabránění vniknutí neoprávněných osob. Zajištění řešených prostor 3. podlaží bude zajištěno generálním dodavatelem stavebních prací.

Způsob ochrany a vymezení ohroženého prostoru - je dán umístěním stavby – se zákazem pohybu zde nepracujících osob. Samotné staveniště bude ze strany zhotovitele prací vymezeno uzamykatelnou zábranou s výstražnými tabulkami.

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

Pro realizaci stavby bude potřeba záborů veřejných prostranství. Výstavba bude probíhat na pozemku par.č. 11.

Během stavby budou potřeba zajistit dočasné zábory veřejné dopravní komunikace par.č. 6089 z důvodu manipulace se stavebním materiálem, který bude do objektu navážen hlavním stupem z ulice Joštova.

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

Stavba nezasahuje do bezbariérových tras, není nutné zřizovat obchozí trasy.

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

Zásady odpadového hospodářství - hospodaření s odpady během výstavby a při vlastním provozu se bude řídit ustanovením zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. a dle nové prováděcí vyhlášky č. 273/2021 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, případně dalšími předpisy v odpadovém hospodářství. Původce odpadů musí s odpady nakládat tak, aby v důsledku této činnosti nedošlo k negativním dopadům na životní prostředí.

Odpady vznikající při realizaci navrhovaných stavebních prací budou tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií, následně budou předávány k přednostnímu využití, recyklaci případně odstranění na zařízení tomu určená.

O vznikajících odpadech bude vedena evidence.

#### **Odpady vznikající při výstavbě:**

150101 : papírové a lepenkové obaly

Kategorie odpadu : O

Uložení : Sklad MTZ

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné suroviny

150103 : dřevěné obaly

Kategorie odpadu : O

Uložení : Sklad MTZ

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné suroviny

150110 : směsné obaly – znečištěné zbytk. nebezpeč. látek

Kategorie odpadu : N

Uložení : Sklad MTZ

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : skládka tuhých odpadů

170101 : beton

Kategorie odpadu : O

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : skládka tuhých odpadů

170102 : cihly

Kategorie odpadu : O

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : skládka tuhých odp.

170203 : plasty

Kategorie odpadu : O

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : skládka tuhých odpadů

200301 : směsný komunální odpad

Kategorie odpadu : o

Uložení : v uzavíratelných  
odpadních kontejnerech

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : tech. služby města

170405 : Železný šrot

Kategorie odpadu : O

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné suroviny

170402 : Hliník

Kategorie : o

Uložení : Plechový kontejner

Množství : nelze předem stanovit

Likvidace : Sběrné surovin

170106 : Stavební suť - směsi betonu, cihel, střešních ker. tašek, keramických výrobků vč. nebezpečných látek

Kategorie odpadu : N

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : Skládka tuhých odpadů dle dodavatele stavby

200121 : zářivky

Kategorie odpadu : N

Množství : Nelze předem stanovit

Likvidace : předání na místo zpětného odběru

#### **Předpokládané maximální množství odpadů při realizaci**

- 17 01 01 - beton	0,5 t
- 17 01 02 - cihla	0,8 t
- 17 04 05 - železo nebo ocel	0,3 t
- 17 04 08 - kabely	0,2 t
- 17 06 02 - ostatní izolační materiály	0,2 t
- 20 03 01 – směsný komunální odpad	1,2 t
- 17 01 06 – stavební suť	1,0 t

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

Navrhované stavební úpravy neuvažují se zemními pracemi. Nevzniká požadavek s přesunem a uložením zeminy.

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

Při stavebních pracích bude brán ohled na okolí, dodavatel stavby v maximální možné míře omezí prašnost a hlučnost při výstavbě. Po ukončení stavebních prací bude okolí objektu uklizeno (průběžně každý den).

#### **k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,**

Při stavebních pracích je třeba dodržovat bezpečnostní a technologická pravidla, technologické postupy a ustanovení tak, aby nedošlo k porušení příslušných norem, nařízení a předpisů. Práce je třeba provádět s ohledem na zajištění bezpečnosti práce zejména s ohledem na dodržení zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006Sb.

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

Pracemi při provádění stavebních úprav nedojde k zásahu do stávajících bezbariérových opatření.

#### **a) zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Pro provoz stavby nejsou navržena speciální dopravně inženýrská opatření. Pro účely stavby budou využity stávající zpevněné plochy a stávající vjezd na veřejnou komunikaci.

Mezi dodavatelem stavebních prací a vlastníkem budou písemně sjednány podmínky pro pohyb a parkování techniky (automobilů, stavebních strojů atd.) a pohyb osob v prostoru řešeného objektu.

#### **b) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**

Stavba bude prováděna za nepřerušování provozu, tento bude pouze omezen na dobu nezbytně nutnou na provedení dílčích prací stavby. Podmínky a opatření pro provádění za provozu budou předem sjednány mezi generálním dodavatelem stavby, investorem a provozovateli. Řešený prostor, ve kterém budou prováděny stavební práce, bude opatřen zábranami proti vniknutí neoprávněných osob. Při provádění budou ponechané konstrukce a stávající vybavení chráněno proti poškození provozem stavby. V případě vzniklé škody bude náhrada nárokována na dodavateli stavby.

#### **c) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny, postupné uvádění do provozu**

**Postup výstavby:**

- převzetí staveniště a zřízení zařízení staveniště
- vyklizení řešených prostor,
- demontáž bouraného zdiva,
- provedení nového zdiva,
- provedení instalací,
- provedení interiérových povrchových úprav,
- finální kompletace
- předání stavby.