



## OBSAH DOKUMENTACE

### TEXTOVÁ ČÁST

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

PŘÍLOHY: 1- POSOUZENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉHO STAVU

2- PŘEDBĚŽNÝ ODHAD NÁKLADŮ

3- ZÁPIS - KONZULTACE PROJEDNÁVÁNÍ

### OBRAZOVÁ ČÁST

1-ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODKLADY :

ORTOFOTOMAPA

ÚZEMNÍ PLÁN, 2000

ÚAP – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ , OCHRANNÁ PÁSMA

PŘÍPRAVNÁ DOKUMENTACE, 03/2017, SUDOP PRAHA as, z akce: modernizace trati

Hradec Králové – Pardubice - Chrudim, 2.stavba, Zdvoukolejení trati Opatovice n.L- Hradec Králové

KATASTRÁLNÍ MAPA, VĚCNÉ BŘEMENO

NÁVRH ROZDĚLENÍ POZEMKU, 09/2020

2- STAV:

SITUACE KATASTR

SITUACE POZEMKU – STAV

PŮDORYS 1.PP STAV

PŮDORYS 1.NP STAV

PŮDORYS 2.NP STAV

ŘEZ A STAV

ŘEZ B STAV

ŘEZ C STAV

POHLED J STAV

POHLEDY Z, S STAV

3 - NÁVRH:

HMOTOVÉ ZOBRAZENÍ – 3D MODEL

SITUACE ŠIRŠÍ – VARIANTY VJEZDU

SITUACE POZEMKU NÁVRH 1a, NÁVRH 1b

PŮDORYS 1.PP NÁVRH

PŮDORYS 1.NP NÁVRH

PŮDORYS 2.NP NÁVRH

ŘEZ A NÁVRH

ŘEZ B NÁVRH

ŘEZ C NÁVRH

POHLED J - ULICE NÁVRH

POHLED Z - PRŮJEZD NÁVRH

POHLED S – ZAHRADA NÁVRH

HMOTOVÉ ZOBRAZENÍ – VIZUALIZACE 1-5



## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

##### 1.1. Údaje o stavbě

Název	:	<b>CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ ,</b> Prokopa Holého č.p.221, Hradec Králové
Místo	:	Prokopa Holého č.p.221, č.o.22 kat.úz. Pražské Předměstí, Katastrální území: Pozemky stavby: Sousední pozemky:
Stavební úřad:		Magistrát města Hradec Králové
Charakter stavby:		změna stavby /přestavba, dostavba stávajícího obytného objektu; sadové úprava a úpravy parteru, doplňkové stavby
Předmět PD	:	OVĚŘOVACÍ STUDIE VYUŽITELNOSTI

##### 1.2. Údaje o stavebníkovi

Název	:	Královéhradecký kraj Odbor investic
Sídlo	:	Pivovarské nám. 1245, Hradec Králové, 50003
IČ	:	70889546

##### 1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Název	:	KAVA spol. s r.o. architektonický atelier
Sídlo společnosti	:	Pod novým lesem 49, 162 00 Praha 6
Atelier	:	Besední 3, 118 00 Praha 1
Zastoupen	:	ing. Tomáš Novotný - jednatel
IČ	:	480 29 556
DIČ	:	CZ48029556

##### 1.4. Projekt

Stupeň	:	Ověřovací studie využitelnosti, OPTIMÁLNÍ VARIANTA
Architekt :	:	ing. Tomáš Novotný, autorizovaný architekt ČKA 00 063 tel. 603 416 624, e-mail: novotny@atelierkava.cz Ing. arch. Zuzana Novotná, tel. 776 254 933, e-mail: novotna@atelierkava.cz

A.2 ÚDAJE O VSTUPNÍCH PODKLADECH

- Pro zpracování studie byly použity tyto podklady:
- archivní dokumentace 1907 – 1996
  - Stavební úprav čp.221, Prokopa Holého, půdní vestavbu DSP , Ing. arch Zima, 1996, tištěná dokumentace
  - Stavební úpravy RD Prokopa Holého 221/22, projekt pro výběr dodavatele, ing. Eva Krejcarová, 12/2017, digitální podklady
  - katastr nemovitostí, katastrální mapa
  - Územní plán *platný 2000, projednáváný od 2016*
  - územně analytické podklady (limity území, záměr veřejně prospěšných staveb, hodnoty území; aktualizace 12/2020)
  - Zásady územního rozvoje královéhradeckého kraje (Aktualizace č.1,2,4 -6/2020)
  - technické mapy města
  - hluková mapa, MZ ČR
  - geologické mapy
  - zadání stavebníka - Sociální odbor KHK
  - Specifikace sociální služby chráněného bydlení, Materiálně-technický standard (MTS) pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou (2016)
  - prohlídka objektu, fotodokumentace, dílčí měření
  - variantní řešení ověřovací studie, ATELIER KAVA 3/2021

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

- a) rozsah řešeného území
- Údaje o pozemcích vychází z informací o parcelách uvedených na výpisu Katastrálního úřadu s platností k 27.3.2021 – viz přiložená kopie výpisu KN. Pozemkem, na kterém je dotčená stavbě je pč. 485, navazující pozemek sloužící jako zahrada je 902/14

Parcelní číslo	Druh pozemku - využití/omezení vlastnického práva	Vlastníci, jiní oprávnění; adresa ; podíl
Č.p./č.o		
485 221/22	Zastavěná plocha a nádvoří	Královehradecký kraj, Pivovarské nám.1245/2, Hradec Králové
402/14	Ostatní plocha – manipulační plocha	Královehradecký kraj, Pivovarské nám.1245/2, Hradec Králové

- b) údaje o zvláštní ochraně území
- Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
- Pozemek 902/14 se nachází v ochranné pásnu železniční tratě.
- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací
- Pozemek s domem je součástí zastavěného území dle ÚP města Hradec Králové, 2000
- d) údaje o souladu s územním rozhodnutím
- Jedná se o stavební úpravy v souladu s platným ÚP na ploše OB – čistě obytné
- e) dodržení obecných požadavků na výstavbu
- Projektová dokumentace je vypracována v souladu s nařízením vyhlášky 268/2009 OTP
- f) seznam výjimek a úlevových řešení
- nejsou požadovány
- g) seznam souvisejících a podmiňujících investic
- požadovány budou případně v souvislosti se zřízením vjezdu přes sousední pozemek 902/20 nebo 902/29

- h) informace o projednání s dotčenými orgány státní správa a s dotčenými organizacemi
- V rámci ověřování podkladů a stavebního záměru byly navržené úpravy (rekonstrukce a přístavba, zajištění vjezdu na pozemek atd) konzultovány s dotčenými organizacemi, viz příloha 3. V této fázi projektové dokumentace nejsou vydána závazná stanoviska, dosavadní podklady a projednání ověřili realizovatelnost záměru. V dalším stupni projektové dokumentace (DUR, DSP) budou zajištěna příslušná závazná stanoviska a dopracovány ev. požadované další podklady. Do té doby by měl být proveden návrh na rozdělení pozemku 902/14 (902/29) a vyjasněny možnosti přístupu na pozemek přes p.č 1889/1 nebo 902/20.

- Záměr byl projednán:
- Odbor správy majetku: Oddělení hospodaření a evidence majetku města, Úsek hospodaření a nakládání s pozemky, MMHK
  - Odbor hlavního architekta: Oddělení územního plánování, MMHK
  - Odbor stavební: Oddělení stavebního úřadu města I., MMHK
  - Oddělení hygieny obecné a komunální, Krajská hygienická stanice KHK se sídlem v HK
  - Správa železnic s.o. Oblastní správa Hradec Králové, Oddělení ochranného pásma
  - Transconsult s.r.o.
  - SUDOP Praha a.s., středisko Hradec Králové

- V rámci projednávání dalšího stupně projektové dokumentace budou pro stavební úřad potřeba stanoviska těchto dotčených orgánů a organizací:
- Odbor životního prostředí MMHK
  - Krajská hygienická stanice KHK
  - Odbor hlavního architekta
  - Správa železnic, státní organizace
  - Ministerstvo obrany ČR

ch) seznam sousedních pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle KN)

Parcelní číslo	Druh pozemku - využití/omezení vlastnického práva	Vlastníci, jiní oprávnění; adresa ; podíl
Č.p./č.o		
442 211/20	zastavěná plocha a nádvoří	Sedláčková Šárka, Prokopa Holého 2111/20, Pražské Předměstí, Hradec Králové
563 290/24	zastavěná plocha a nádvoří	Brich Jan, Prokopa Holého 290/2, Hradec Králové
902/8	ostatní plocha – manipulační plocha	Hubař Josef a Hubařová, Dělnická 1139, Lomnice n. Popelkou ; 51/100 Hubařová Helena, Dělnická 1139, Lomnice n. Popelkou; 49/100
902/13	zahrada	Sedláčková Šárka, Prokopa Holého 2111/20, Pražské Předměstí, Hradec Králové
902/20	ostatní plocha – ostatní komunikace/ věcné břemeno chůze a jízdy	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, Hradec Králové
903/1	Ostatní plocha – ostatní komunikace/ věcné břemeno chůze a jízdy	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, Hradec Králové
916/1	Ostatní plocha- komunikace/ věcné břemeno dle listiny	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, Hradec Králové
1889/1	Ostatní plocha – dráha / věcné břemeno	vlastník: Česká republika právo hospodařit: Správa železnic, Dlážděná 1003/7, Praha 1

**A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

- a)

nová stavba nebo změna dokončené stavby

změna dokončené stavby, přístavby
- b)

účel užívání stavby

bydlení
- c)

trvalá nebo dočasná stavba

trvalá stavba
- d)

údaje o zvláštní ochraně stavby

nejsou
- e)

navrhované kapacity stavby

předpokládaná kapacita: 6 osob
- f)

počet a velikost účelových jednotek

2 byty, celková užitná plocha :                      byt A: 104,9 m2, byt B: 109,5 m2
- g)

základní bilance stavby

**Spotřeba plynu**  
Spotřeba plynu zůstává nezměněna oproti stávajícímu stavu.

**Zásobování teplem**  
Spotřeba tepla se uvažuje nezměněná oproti stávajícímu stavu, zdrojem tepla je nový plynový kondenzační kotel.

**Spotřeba elektrické energie**  
Spotřeba elektrické energie na vytápění se uvažuje nezměněná oproti stavu.

**Zásobování elektrickou energií**  
Spotřeba elektrické energie se oproti stávajícímu stavu mírně navýší.

**Celková spotřeba energií**  
Jejich spotřeba se uvažuje mírně navýšená oproti stávajícímu stavu, z důvodů zdvojeného počtu zařizovacích předmětů v domácnostech.

**Celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii)**  
Stávajícím a nezměněným zdrojem pro navrhované objekty je veřejný vodovod, technologická voda není požadována.

**Bilance potřeby vody**  
Spotřeba vody se uvažuje nezměněná oproti stávajícímu stavu

**Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod:**

**a. likvidace splaškových vod**  
Navrhovaný objekt je připojen na veřejný kanalizační systém. Množství splaškových vod se oproti stavu nezmění.

**b. likvidace dešťových vod**

Množství a způsob likvidace dešťových vod se oproti stavu nezmění – voda bude z uliční části odváděna do jednotné kanalizace, v z části do zahrady bude jímána s přepadem do akumulárního zařízení v rámci zahrady a ev. použita na zálivku, nebo bude zajištěn však v plochách zeleně.

**Odborný odhad skřívky ze zpevněných a zastavěných ploch:**  
Projekt řeší úpravu stávajícího domu a sadové úpravy, skřívka se předpokládá v rámci sadových úprav cca 100m2

- h)

**Základní předpoklady výstavby**

předpokládané zahájení výstavby – 2021  
předpokládané ukončení výstavby – 2023

Úprava rodinného domu a další práce proběhnou v jediné etapě

- i)

**Orientační náklady stavby**

Propočtu u optimální variant odhaduje celkem cca 9,5 mil Kč, náklady budou upřesňovány v dalším stupni dokumentace , viz příloha 2

**A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

stávající objekt a přístavba – SO 1  
parter, sadové úpravy, stáv. doplňkové stavby – SO 2  
přístřešek parkování – SO 3

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B. 1. ÚDAJE O ÚZEMÍ

#### a) Rozsah řešeného území

Projekt navrhuje úpravy rodinného domu.

Dvoupodlažní dům je součástí řadové zástavby v ulici Prokopa Holého na Pražském předměstí Hradce Králové. Dům stojí na téměř rovinném obdélném pozemku p.č. st 485, zahrada na p.č.902/14 (vedeno jako ostatní plocha).

Dům je součástí severní fronty řadové zástavby v ulici Prokopa Holého z počátku minulého století (1907). Původně shodné patrové dvojdomky byly v průběhu let přestavovány, nastavovány jak výškově tak do hloubky zahrad.

Charakter ulice přesto zůstal zachován. Domy jsou orientovány svojí uliční fasádou na jihovýchod, zahradní fasáda na severozápad. Hloubka zahrad je určena tělesem železniční trati, od železničního náspu jsou odděleny nezpevněnou komunikací, stezkou. Dvojdomky jsou mezi sebou oddělovány úzkým průjezdem (původně 2,50m, nyní 2,20m). Hlavní vstup do domu je ze zahrady (dvorku), přístupné tímto vjezdem.

Zahrada je nyní rozdělena na část pobytovou se zahradním domkem a bazénem, a část užitkovou s ovocnými stromy a skleníkem. **Část SZ okraje pozemku zahrady je dotčena probíhajícím jednáním o rozdělení pozemku, s vytyčením nové parcely č. 902/29 o výměře 33m<sup>2</sup>. Tato parcela je předmětem kupní/darovací smlouvy mezi Statutárním městem HK a Královehradeckým krajem v souvislosti s projektem veřejně prospěšné stavby zdvojkolejnění železniční tratě Hradec Králové – Opatovice n. L.**

Předmětem řešení jsou především dispoziční úpravy domu pro účely vybudování dvou bytových jednotek chráněného bydlení a úpravy pozemku (kryté parkovací stání, sadové úpravy) včetně zajištění příjezdu a vjezdu na pozemek.

#### b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Byla provedena prohlídka domu a místa. Dům nebyl geodeticky zaměřen, výkresová dokumentace vychází z původních plánů, projektu podkroví z devadesátých let minulého století a projektu zateplení objektu z roku 2017. Další analýza vychází z digitálních mapových podkladů.

Pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace doporučujeme jako doplnění ke stávajícím podkladům zajistit tyto podklady a průzkumy:

- geodetické zaměření objektu a pozemků (vč. základního výškopisu)
- ověření stávajících příkonů a kapacit zásobování energiemi (odběratelské smlouvy?)
- průzkum komínů, kanalizace, vlhkosti
- hlukové posouzení vč. protokolu o měření hluku
- podrobný stavebně technický průzkum vč. provedení sond (suterén, podlaha v přízemí nad nepodsklepenou částí, krov, věnec))
- inventarizace dřevin

#### c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Zahrada je nyní částečně součástí ochranného pásma železnice, jehož velikost v současné době upravuje nově koncipovaný Územní plán Hradce Králové a Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje.

#### d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemek stavby se nenachází ani v záplavovém ani poddolovaném území.

#### e) Vliv stavby na okolní stavby, pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Tato varianta počítá s přístavbou obytného prostoru do zahrady, ve stopě dnešního přístavku skladu (není zakreslena v katastru) na hranici se sousedním pozemkem p.č. st 442, cca 14 m<sup>2</sup>.

Výškově (4,75m bez zábradlí) přístavba neodpovídá dnešní kůlně, a převyší sousední zeď o cca 2m.

Navrhovaný rozsah úprav nemá zásadní vliv na okolí a odtokové poměry.

#### f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Ve výsledné variantě je navrženo odstranění zděné přístavby skladu, (eventuelně i zahradního domku s přístřeškem), odstranění bazénu, případná probírka stromů .

#### g) Požadavky na zábory zemědělského, lesního, půdního fondu

Stavba i pozemky jsou součástí zastavěného území. Vlastní stavba na pozemku s určením zastavěná plocha a nádvoří. Přílehlá zahrada na pozemku 902/14 je v katastru zaznamenána jako ostatní plocha se způsobem využití jako manipulační plocha. Z toho vyplývá, že se nejedná o zemědělský, lesní ani půdní fond a zábory tudíž nejsou předmětem projektu.

#### h) Územně technické podmínky (napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

##### Napojení stavby na dopravní infrastrukturu

Příjezd a přístup je zajištěn obousměrnou ulicí Prokopa Holého. Pozemek je napojen na místní komunikaci vjezdovou bránou. Stávající napojení zůstane zachováno, ale průjezd je vlivem zateplení obou štítových fasád zmenšen na 2,2m, čímž je možnost průjezdu výrazně zhoršena až znemožněna. Studie ověřuje tedy také dvě variantní možnosti dalšího přístupu přes sousední pozemky.

##### Kanalizace

Pozemek je napojen přípojkou DN 150 na uliční kanalizační řad přes Revizní šachtu v průjezdu

##### Vodovod

Stavba je napojena přípojkou DN 5/4“na veřejný vodovodní řad přes stávající vodoměrnou soustavu v suterénu objektu.

##### Plynovod

Objekt je napojen přípojkou do HUP (na uliční fasádě) na veřejný nízkotlaký plynovod; plynoměr je umístěn v suterénu.

##### Připojení na zdroj elektrické energie

Stavba je napojena prostřednictvím stávající přípojkové skříně SP 5/3 ve fasádě na uliční rozvody elektrické energie.

#### i) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

Variantně je související investice (zřízení zpevněné plochy, oplocení) a úprava nájemních vztahů s provedením vjezdu přes sousední pozemek 902/20 nebo ev. 902/29 (rozdělení pozemku je v projednávání). Pozemek 902/20 je v majetku statutárního města Hradec Králové, pronajat na dobu neurčitou; pozemek má vytyčené věcné břemeno chůze a jízdy.

#### k) Seznam sousedních pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle KN)

Sousední pozemky: p.č. st. 442, p.č.st. 563, 902/20,902/13, 902/8, 1189/1, 916/1

Pozemkem, na kterém je dotčená stavbě je pč. Stav. 485, navazující pozemek sloužící jako zahrada je 902/14  
Tabulka viz část A.

B. 2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY

a) Funkční náplň stavby

Chráněné bydlení, 2 samostatné bytové jednotky

b) Základní kapacity funkčních jednotek

Plocha pozemků celkem	737m <sup>2</sup> (zastav. plocha a nádvoří 324+ ostatní plocha 413m <sup>2</sup> )
Zastavěná plocha stávající	174 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy stávající	136 m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek stav	1 byt
Obsazenost osobami	6 osob
HPP stávající	381 m <sup>2</sup>
Užitná plocha stávající	292 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor stávající	1352 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha návrh_varianta optimální	188 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy návrh	286 m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek nový	2 byty (104,9m <sup>2</sup> + 109,5 m <sup>2</sup> )
HPP návrh	422 m <sup>2</sup>
Užitná plocha nová	305 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	1497 m <sup>3</sup>

c) celková produkovaná množství a druhy odpadů a emisí a způsob nakládání s nimi

Kapacita rodinného domu se oproti stávajícímu stavu nezvyšuje, tím pádem ani množství odpadu.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Enkláva řadové zástavby v ulici Prokopa Holého vznikla na počátku minulého století jako součást dělnické kolonie na Pražském předměstí. Významným bonusem této řady je otevření severozápadních fasád domů do hlubokých zahrad, sousedících s železniční tratí, zachovávající izolační zelený pás v rámci ochranného pásma dráhy. Řadová zástavba ulice Prokopa Holého si vcelku zachovala stále jednotný charakter uličních průčelí, zatímco na straně do zahrad vznikaly postupně různé přístřešky, či přístavky zimních zahrad, a zahradních bazénů. Původní dělnický domek z roku 1907, podle dokumentace jeden z prvních domů v ulici, byl v průběhu let přestavěn na závodní školku, jesle, později na stacionář pro mentálně postižené děti. Všechny tyto funkce s sebou nesly stavební úpravy jak v dispozicích v interieru tak v hmotovém provedení. Byly změněny proporce a velikosti oken v uliční fasádě, ve střeše byl zbudován centrální vikýř s valbovou střechou a vstup ze dvora byl přeřešen mnohokrát. Větší rekonstrukce proběhla při přeměně domu na rodinný dům pro náhradní rodinnou péči (pěstounskou rodinu s osmi dětmi) v roce 1996, týkala se úprav dispozic, stropních a podlahových skladeb, spolu s půdní vestavbou úpravy krovu a zastřešení, rekonstruovány byly domovní rozvody tzb. Posledním stavebním zásahem bylo provedení výměny střešní krytiny a zateplení fasády vč. souvisejících úprav v roce 2017. Od té doby prošel dům ještě dvěma zásadními stavebními procesy, nejprve došlo ke kompletní výměně dřevěných špaletových oken za plastová a v roce 2017 pak byla fasáda domu opatřena kontaktním zateplovacím systémem a došlo i k výměně střešní krytiny.

Stávající i budoucí funkční využití objektu je v souladu s aktuálně platným (2000), i navrhovaným (2016) v současné době projednávaným Územním plánem města Hradec Králové.. Projekt řeší přestavbu vnitřních disposic a úpravy fasád existujícího domu v rámci stávající hmoty a funkce domu.

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

Stav

Dům má dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní Střecha domu je sedlová s vikýřem do ulice. Konstrukční systém je podélný stěnový dvojtrakt, stropy jsou kladeny napříč a uloženy na střední zdi a obvodových stěnách, založeny na základových pasech. Zdivo stěn a příček je cihelné, v podkroví jsou sádkartonové příčky. Stropy nad přízemím jsou spřažené, původní trámová dřevěná konstrukce se záklopem a podhledem spolu s novodobou železobetonovou deskou. Stropy nad suterénem jsou v části zaklenuté, v části rovné železobetonové. Stěny jsou omítané a opatřeny malbou, rovněž stropy. Podlahy jsou pokryté v zádveří, hale a schodišti pvc (pod povlakem pvc jsou zachované teracové stupně), stejně jako v kuchyni, v hygienických zázemích pak keramickou dlažbou a v pokojích kobercem. Vnitřní dveře jsou vesměs novodobé voštinové v kovových zárubních. Jediná výjimka s náznakem původní velkorysosti jsou prosklené vstupní dveře ze zádveří do haly. Fasáda domu je opatřena kontaktním zateplovacím systémem, suterénní zdivo a nezateplený sokl domu je opatřen marmolitovou fasádou na bázi pryskyřice a mramorové drtě. Střecha je pokryta asfaltovými šablonami (typu kanadského šindele). Původní špaletová okna byla kompletně nahrazena novodobými jednoduchými plastovými, zasklenými dvojsklem.

Dispozice domu byla v minulosti upravena pro účely bydlení pěstounské rodiny. Uspořádání vychází z konstrukčního dvoutraktu s centrální schodišťovou halou. Obytné místnosti jsou soustředěny kolem tohoto velkorysého prostoru. Suterén slouží jako technické zázemí domu s kotelnou, koutkem s posilovnou a skladem. Přístup do suterénu je po schodech z přízemí. Vstup do zvýšeného přízemí je ze zastřešené verandy v zahradě, prostřednictvím, z hmoty domu vysunutého zděného zádveří do schodišťové haly. Součástí zádveří je toaleta a oddělený prostor spíže, přístupný ze vnitř kuchyně. Ze schodišťové haly přístupné místnosti obytné kuchyně, původně centrální obytné místnosti v uličním traktu a šatna, samostatné WC a koupelna v zahradním traktu. Místnosti orientované do ulice jsou průchozí ze středového pokoje, respektive ze šatny a obytné kuchyně. Dvouramenným schodištěm, z jehož mezipodesty je vstup na terasu nad zádveřím, je přístupné obytné podkroví se třemi pokoji do ulice a dvěma do zahrady. S výjimkou centrálního pokoje ve vikýři s rovným stropem a oknem do ulice mají všechny částečně zkosený strop se střešními okny. Pokoje jsou všechny přístupné z galerie/chodby, stejně jako koupelna a komora přiléhající z obou stran ke schodišťové hale. Nad výstupní podestou je poklop s integrovanými skládacími schody do prostoru krovu. Ve zvýšeném přízemí tedy stávající byt disponuje třemi pokoji a obytnou kuchyní, v podkroví pak pěti pokoji, vždy s jednou koupelnou v podlaží.

Návrh

Záměrem návrhu je dům SO1 dispozičně upravit pro bydlení ve dvou samostatných bytech, ve dvou podlažích. Byt ve zvýšeném přízemí pak upravit jako bezbariérový pro život osoby se ztíženou možností pohybu a orientace. Dům je třeba celkově očistit od novodobých nánosů a začlenit do něj soudobé technologie – zejména topení, rozvody medií (voda, kanalizace, elektro) upravit na dnešní technickou úroveň, odstranit stavebně technické závady. Rozsah úprav bude upřesněn po podrobných průzkumech a sondách. Stavební zásahy jsou vyvolány především dispozičními úpravami a záměrem zlepšit kvalitu vnitřního prostředí a vnějšího výrazu domu.

Optimální varianta rozšiřuje obytnou část bytu v přízemí přístavbou obytného prostoru do zahrady ve stopě části dnešního přístřešku/skladu. Přístavba a vstupní část je sjednocena novým zastřešením. Venkovní schodiště pro zajištění bezbariérového vstupu do přízemí bude vybaveno pojízdnou plošinou. Venkovní vstupní prostory jsou objemově sjednoceny zastřešením, terasa s přístupem z mezipodesty je upravena nadezdívkou atiky. Tato přízemní část bude materiálově sjednocena cihelným obkladem a tím bude výrazněji odlišena od hlavní hmoty domu. Vestavba vikýře v obytné části podkrovního bytu hmotově navazuje na přízemní přístavbu, využívá ji jako terasu. Čelo vikýře navazuje na stávající obvodové omítnuté zdivo. Omítané fasády budou mít nový jednotný nátěr, bez barevného odlišení namalovaných šambrán a soklu. Střídmost barevnost doplní i nová lehká střešní krytiny, např. z titanzinkového plechu, která bude použita i na boční stěny vikýře. Materiálovou a barevnou škálu doplní dřevěné prvky lehkých konstrukcí, např. terasy a zahradních přístřešků.



Vstupní venkovní schodiště, vstup do domu a vnitřní schodiště je zachováno. Vstup pro oba byty je ze schodišťové haly, přístupné ze zádveří. Z haly je zároveň vstup do kanceláře personálu s vlastním hygienickým zázemím, dále do suterenu se společným technickým zázemím a skladem a dvěma sklepními kójemí.

Vstup do přízemního, bezbarierového bytu je pod výstupní podestou schodiště. Vstup do prodlouženého obývacího pokoje orientovaného do zahrady je z předsíně přes část obytného prostoru s kuchyňským koutem. Na vstupní předsíň navazuje chodba vložená do uličního traktu s přístupy do tří pokojů. V její koncové pozici je pak vložena koupelna s toaletou s parametry pro užívání imobilními osobami.

Byt v patře je orientován a členěn obdobně jako byt v přízemí. Vstupní hala/předsíň je rozšířena nad nástupní rameno schodiště, z ní jsou přístupné všechny pokoje. Koupelna je vložena do zvýšené střední části na úkor prostředního pokoje. Samostatná toaleta zůstává ve stávající pozici koupelny. Směrem do zahrady je objem zvětšen pultovým zastřešením (vikýřem) v rozsahu přístavby v 1.np. Ostatní podkrovní prostory se šikmým stropem tak zůstávají. Na obytný prostor s kuchyňským koutem navazuje terasa na střeše přístavby.

Úpravy parteru a sadové úpravy SO 2 jsou odvozeny především od požadavku na řešení dopravy v klidu, tj. umístění odstavných stání a příslušné pojezdové manipulační plochy na pozemku. Tyto plochy budou v části spolu s částí vstupního dvorku řešeny jako zpevněné (mlat, betonová dlažba) a střední a vysokou zelení budou odděleny od užitkové a pobytové části zahrady. Sadové úpravy zahrnují zřízení volné zatravněné plochy, výsadbu trvalek, nízkých a vysokých dřevin okrasného a užitkového charakteru. Dřeviny dosazené po obvodě pozemku udou tvořit optickou a hlukovou clonu. Doplnkové stavby tvoří stávající sklad s přístřeškem, který bude rekonstruován v materiálově stejném pojetí jako nový přístřešek parkovacího stání SO 3, tj. kombinace lícového zdiva a dřevěných prvků, dtto obytná terasa v 1.np.

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

Dům je řešen jako rodinný dům s 2 byty, každý v jednom nadzemním podlaží. V rodinném domě není uvažována žádná technologie výroby. Neřeší se.

### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Byt A ve zvýšeném přízemí je uvažován jako bezbariérový pro používání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Na vstupních/vyrovnávacích schodech bude osazena šikmá schodišťová plošina „schodolez“ pro imobilní. Všechny místnosti bytu ve zvýšeném přízemí, včetně chodeb jsou dimenzovány na manipulaci s vozíkem.

### B.2.6. Základní charakteristika objektů

#### A. Konstrukční řešení

Stávající objekt je zděný dvoutrakt, částečně podsklepený, založený na pasech. Stropy jsou spřažené z původních dřevěných trámových stropů a novodobé železobetonové desky, je zastřešen sedlovou střechou s valbovým vikýřem. Přístavba je založena na pasech, s nosným zděným obvodovým zdivem a stropní deskou z železobetonu, která tvoří nosnou konstrukci pochozí ploché střechy. Podrobněji viz níže. K žádným zásadním zásahům do stávajících nosných konstrukcí nedochází. Budou provedeny nové otvory nebo zvětšeny stávající, budou osazenými ocelovými překlady nebo železobetonovými průvlaky. Celková mechanická odolnost a stabilita není zasažena.

#### B. Stavební řešení, stav a návrh

Popis stavu vychází především z archivní dokumentace, prohlídky a dílčího oměření. Vzhledem k tomu, že objekt je trvale obydlen, nebyly všechny prostory dostatečně přístupné a nebylo možné provádět sondy.

#### Svislé konstrukce, základy

Obvodové zdivo 1NP je provedeno z cihel plných 450mm, (s omítkami 500), v roce 2017 byl obvodový plášť opatřen vnějším tepelně izolačním systémem (ETICS) s použitím tepelné izolace EPS s grafitem v tl. 120mm. *Obvodové zdivo přízemí  $U=0,243W/(m^2.K)$* . Zateplení bylo provedeno od hrany soklové části (od úrovně podlahy přízemí). Sokl k terénu nebyl zateplen, byl opatřen dekorativní mozaikovou omítkou marmolit (mramorová drť s organickým pojivem) po celém obvodu. Suterenní zdivo podsklepené části je z cihel plných 600mm, respektive 450 pod verandou. Je založeno na základových pasech. Skladba obvodové stěny v podkroví je sendvičová konstrukce (plná cihla 300mm, izolována 100mm izolace orsil, zaklopené přízdívkou 100mm(150u štítu) z cihel dutých (dle zprávy k zateplení 2017 z Ytongu)). Také podkrovní stěna je pod střešní římsu opatřena fasádním zateplovacím systémem v tl. 120mm. *Obvodové zdivo podkroví  $U=0,142W/(m^2.K)$*  Nosné vnitřní stěny jsou vyzděny z cihel plných 300mm, nenosné stěny a příčky z cihel dutých 150 a 100mm. Příčky v podkroví, s výjimkou zděného vikýře jsou provedeny ze sádkkartonu. Ve střední zdi jsou komínové průduchy, jejichž zakončení nad střechou bylo zrušeno během rekonstrukčních prací v devadesátých letech. Přístavba obytného prostoru bude založena na betonových základových pasech, bude vyzděna z termoizolačních cihelných tvárnic, provázaných se stávajícím zdivem. Stěny vikýře budou provedeny také jako zděné.

#### Vodorovné konstrukce

Strop nad podsklepenou částí zčásti betonový, zčásti cihelný klenutý do ocelových I nosníků 180mm. Strop nad přízemím je původní trámový dřevěný nahřebíkováním dřevěných trámů spřažený s železobetonovou deskou. Strop přístavby bude proveden železobetonovou deskou, která bude tvořit zároveň nosnou vrstvu pochozí ploché střechy, terasu. Vybourané části nosného zdiva budou nahrazeny překlady z ocelových profilů, event. budou provedeny jako žlb věnec spolu se stropní deskou (v části přístavby). Zastřešení vstupu je navrženo jako tenká železobetonová deska provedená spolu s nadezdívkou.

#### Střešní konstrukce

Byla upravena v roce 1996 při vestavbě podkroví. Vaznice byly posíleny ocelovými válcovanými profily U 180, krokve nad vaznicemi staženy kleštinami a odstraněny plné vazby (vazné trámy, sloupky a vzpěry). Mezi krokvemi je v obytné části vložena 160mm izolace Orsil, zaklopena dvojitým sádkkartonem, stejně jako na sádkkartonovém podhledu, jehož nosný rošt je na spodním líci kleštin. Vrchlík podkroví nad kleštinami není zateplen a je přístupný poklopem nad podestou schodiště. V roce 2017 při akci „zateplování obálky domu“ byla na stávající prkenné bednění kompletně vyměněna střešní krytina, včetně pojistné hydroizolace. Krytina je tvořena asfaltovým šindelem s nosnou vložkou ze skelných vláken lepeným do pojistné hydroizolace z modifikovaných pásů tvořících pojistnou hydroizolaci. Pro správnou funkci by dvouplášťová střecha měla mít provedenou ventilaci, odvětrání tvarovkami nebo v hřebeni, která podle všech znaků nebyla provedena. Doporučeno je stávající souvrství odstranit a nahradit novým. Střecha nad celým objektem bude provedena v nové provětrávané skladbě. Nová krytina je uvažována jako lehká, např. z titaninkového plechu, který bude použit i na nový vikýřjako krytina a obklad bočních stěn. Vikýř bude pultový, s konstrukcí zastřešení navazující na stávající krov a s novým větraným střešním pláštěm. Střešní souvrství bude navrženo v souvislosti s posouzením stavu a dimenzí stávajících prvků krovu. Stávající plochá střecha nad vstupem bude po revizi souvrství a nadezdění atiky opravena a užitá jako pochozí. Případně lze uvažovat o provedení nového souvrství zelené střechy s výsadbou extenzivní zeleně. Plochá střecha nad přízemní dostavbou je navržena jako pochozí, s nášlapnou dřevěnou podlahou a patřičným hydro a tepelně izolačním souvrstvím. V obvodové atice bude kotveno zábradlí.

#### Výplně otvorů

Nepůvodní dřevěná špaletová okna byla někdy vyměněna v celém objektu za jednoduchá plastová trojdílná s kombinovaným kováním výklopně otevíravá s izolačním dvojsklem,  $U_w=1,2W/m^2 .K$ . Ostění oken bylo dodatečně zatepleno 30mm izolace. Okna do ulice budou posouzena, dílčí úpravy si vyžádají požadavky na ovládání tělesně postiženou osobou, eventuálně budou vyměněna ve stejném materiálovém provedení jako

výplně do zahrady. V tomto případě mohou být doplněny předokenními žaluziemi se skrytým tepelně izolačním podomítkovým boxem.

Střešní okna VELUX jsou 25 let stará a při rekonstrukci střechy by měla být vyměněna za modernější typ s odpovídajícími tepelně technickými i akustickými parametry.

Nová okna a dveře směrem do zahrady v 1. a 2 np.budou navržena s vyšším akustickým útlumem. Prosklené dveře a francouzská okna budou s bezpečnostním zasklením. Vstupní dveře do objektu budou bezpečnostní, jakož i vstupní dveře do obou bytů, s bezpečnostním kováním.

Vstupní dřevěné prosklené dveře ze zádveří do haly jsou původní a projekt uvažuje s jejich zachováním, všechny ostatní vnitřní dveře v kovových zárubních jsou běžné voštinové a měly by být nahrazeny kvalitnějšími. Všechny interierové dveře budou nové, do ocelových zárubní ev. s obložkou.

#### Vnitřní dělicí konstrukce

Nové příčky v přízemí budou zděny z lehčených tvárníc (např. porfix). V podkroví pak budou použity sádrokartonové konstrukce. Meziytové příčky budou provedeny s požadovaným akustickým útlumem, akustické řešení je doporučeno i pro příčky oddělující ložnice. Povrchová úprava bude štuková omítka a malba. Příslušné části budou obloženy keramickými obklady.

#### Podhledy

Stávající omítané podhledy stropů budou po provedení všech instalací vyspraveny a sceleny. V hygienickém zázemí v 1np a chodbě budou osazeny nové sádrokartonové podhledy, které vytvoří nižší světlou výšku, rozdílnou od obytných místností. Sádrokartonové podhledy v podkroví budou nové, v souvislosti s úpravou konstrukce a skladby střechy.

#### Podlahy, povrchy

Stávající obklady a podlahové krytiny budou odstraněny, kromě původního povrchu schodiště.

Řešeny budou zejména finální nášlapné vrstvy a sjednocení nivelity v rámci podlaží. Obecným principem je použití kvalitních tradičních materiálů s dlouhou životností. V obytných prostorech budou položeny podlahy dřevěné, v chodbách a kuchyňských koutech bude přírodní linoleum, v hygienickém zázemí keramická dlažba nebo probarvené stěrky.

Stěny a stropy budou opatřeny vápennou omítkou a výmalbou, v předepsaném rozsahu budou provedeny keramické obklady stěn.

Fasády přízemní vstupní části a přístavby vč. soklu, budou opatřeny obkladem z cihelných pásků. Po stavebních úpravách budou fasády sjednoceny novým nátěrem, bez zdobných šambrán.

#### Vertikální komunikace

Stávající dvouramenné schodiště je betonové s teraco povrchem, bude zachováno. Po odstranění krytiny z PVC bude očištěno, ev. vyspraveno a kompletně obroušeno.

Schodiště do suterénu a venkovní vstupní s kamennými stupni bude zachováno a očištěno.

#### Doplňkové stavby

Stávající zahradní sklad s přístřeškem bude dle možnosti opraven a doplněn novými dřevěnými prvky, stejně jako lehká konstrukce pobytové terasy v 1.np.

Nová konstrukce zastřešení parkovacího stání bude navržena také jako dřevěná lehká konstrukce s plochou střechou.

#### Oplocení, ohradní zdivo

Vstupní dvoukřídlá vrata z ulice budou upravena tak, aby zajistila bezpečný a pohodlný vstup pro hendikepované (křídlo min 900 mm), původní betonový rám bude zachován. Stávající zděný plot u průjezdu z pohledového zdiva bude zachován a opraven. Stávající oplocení z pletiva v místě, kde jsou vysazeny neopadavé jehličnany bude opraven. V dalších částech bude stávající oplocení dotčeno úpravami vjezdu na pozemek a osazením nových vrat. Kde bude doplněny stálezelené dřeviny, bude plot z pletiva. Oplocení, stejně jako vrata v místě zadního vjezdu, bude z kovových rámu s dřevěnou výplní.

#### B.2. 7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Veškeré vnitřní instalace byly provedeny při přestavbě domu v roce 1996. Domovní přípojky budou prověřeny, projekt předpokládá jejich zachování. Všechny vnitřní rozvody budou provedeny v drážkách pod omítkou, případně ve skladbě podlah. Stávající stacionární plynový teplovodní kotel Viadrus umístěný v technické místnosti v suterenu bude nahrazen novým kondenzačním kotlem s připojeným zásobníkem TUV. Odkouření kotle bude stávajícím vyvložkovaným komínovým tělesem, stávající ocelové deskové radiátory RADIK budou nahrazeny modernějšími s termostatickými hlavicemi. V kuchyních a ve všech koupelnách a toaletách budou vyměněny zařízeníové předměty, v přízemním bytě pak s ohledem na možnost využití osobami se ztíženou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k tomu, že příprava TUV bude centrální z jednoho kotle, může být nové komínové těleso u obvodové zdi do zahrady, zřízené v roce 1996 kvůli samostatnému průtokovému ohřivači v koupelně, zrušeno. U případné rekonstrukce střechy navrhujeme naopak zvážit obnovení nadstřešní části komínových těles ve vnitřní nosné zdi, minimálně kvůli možnosti odvětrání hygienických zařízení, případně suterénních sanačních opatření.

#### B.2. 8 Požárně bezpečnostní řešení

Využití domu se nemění, objem stavby se zvětšuje mírně v 1.np, od sousedních objektů oddělenou štitovou stěnou resp. průjezdem, nové fasádní otvory jsou orientovány převážně do vlastní zahrady. Případně budou okna provedena jako protipožární. Dům se dvěma bytovými jednotkami tvoří jeden požární úsek. Přístup k domu zůstává zachován. Zajištění požární vody a provedení požárního zásahu je z ulice Prokopa Holého.

#### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi, tepelně technické hodnocení

Úspora energie a tepelná ochrana bude odpovídat současným normám a požadavkům zadavatele. Obvodové stěny byly v devadesátých letech zatepleny kontaktním systémem, všechna okna vyměněna za plastová. Doplněvané konstrukce budou tepelně technickými parametry odpovídat parametrům stávajících. Nová dvouplášťová provětrávaná střecha významně zlepší tepelně technické parametry obálky domu, zejména eliminuje tepelné zisky v letním období.

Skladby obvodových plášťů by měly odpovídat doporučeným hodnotám, bude ověřeno v dalším stupni projektové dokumentace. U stavebních úprav se nezmění energetická náročnost budovy o více než 25% a průkaz energetické náročnosti budovy (PEMB) není třeba předkládat.

Zdrojem tepla bude nový kondenzační kotel. Kotel bude ohřívat též zásobník TUV.

Přirozené větrání budovy bude okny, prostory bez oken (předsíně a koupelny) budou vybaveny lokálními ventilátory.

Chlazení objektu při změně střešní skladby nepředpokládáme.

#### 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.)

Jedná se o úpravu existujícího domu, nedojde k negativnímu ovlivnění okolního životního prostředí.

Dům je disposičně upravován, kapacity se nemění. Bilance zůstává oproti stavu nezměněná.

Stavba není z podstaty svého využití trvalým zdrojem negativních vlivů na okolí. K negativnímu vlivu může dojít pouze dočasně, při provádění stavebních prací.

##### B.2.10.1 Topení

Zdrojem tepla bude nový plynový kondenzační kotel, umístěný v suterénu, který nahradí stávající a bude zajišťovat ohřev teplé vody. Poloha jednotlivých otopných těles bude upravena dle nových disposic, budou osazeny vlastní termoregulační hlavicemi Kotel bude napojen na stávající komín, který bude revidován a případně nově vyvložkován a nadezděn.

#### **B.2.10.2 Větrání, osvětlení, oslunění**

Nucené větrání bude použito u všech hygienických místností v domě a pro odtah digestoře, bude odvedeno nad střechu domu. Ostatní prostory mají zajištěné přirozené větrání okny. Okna do zahrady a ulice zajišťují dostatečné denní osvětlení a oslunění obytných místností.

#### **B.2.10.3 Zdravotechnika**

##### **Kanalizace**

Likvidace splaškových vod je zajištěna stávajícím napojením domu na uliční kanalizační řad, které zůstane zachováno. Vnitřní rozvody k nově umístění budou provedeny nově, hlavní svody zůstanou zachovány. Dle úprav dispozic budou provedeny nové ležaté i svislé svody, v nepodsklepené části pod stáv. podlahou. Stoupačky procházející obytnými místnostmi budou z akusticky tlumícího potrubí.

Likvidace dešťových vod bude částečně zajištěna vsakováním na vlastním pozemku v nezpevněných zatravněných plochách, variantně s akumulací a využitím pro zálivku. Stávající svislé dešťové svody budou částečně zachovány, upraveny a doplněny dle navrženého rozsahu stavebních úprav. V části do ulice budou zachované stávající svody napojené na uliční řad.

##### **Vodovod**

Zásobování vodou je zajištěno připojením domu na stávající vodovodní přípojkou, která bude zůstane zachována, rozvody v domě budou provedeny nově. Ohřev teplé užitkové vody bude zajištěn kotlem centrálně, zásobník bude umístěn v kotelně v suterénu. Stávající plynová karma bude zrušena.

##### **Plynovod**

Objekt je napojen na stávající přívod středotlakého plynu, který bude zachován. Na plyn bude napojen nový centrální kotel. Bude zrušena stávající karma a plynový sporák v 1.np. Vaření bude zajištěno elektrickým vařičem a troubou v každém bytu.

#### **B.2.10.4. Elektro silnoproud**

Zásobování el. energií je zajištěno stávající zachovávanou přípojkou, dle požadavků a možností bude navýšena kapacita jističů. Veškeré vnitřní rozvody budou provedeny nově.

Stávající jímací a zemnicí soustava bude upravena dle provedení nového střešního pláště, vestavby vikýře a přízemní přístavby.

#### **B. 2.10.5. Odpady**

Běžný komunální odpad bude ukládán do popelnic umístěných na pozemku, v blízkosti vstupu. Bioodpad ze zahrady bude částečně zpracován na místě (kompost), částečně bude ukládán do příslušné odpadové nádoby. Odvoz odpadu bude zajištěn smluvně, stejně jako zajištění možnosti třídění odpadu, v rámci komunálních služeb.

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

##### **Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.**

##### **a. Radon**

Jedná se o stavební úpravy existující stavby, bez zásahu a narušení nosného systému a konstrukce založení objektu, radonový průzkum proveden nebyl. Dle mapových podkladů se jedná o území s nízkým radonovým rizikem.

##### **b. Sesuvy půdy**

Pozemky stavby se nenacházejí v území ohroženém sesuvy půdy.

##### **d. Seismicita**

Podle ČSN 73 0036 „Seismické zatížení a odezva stavebních technických objektů“ patří území, na kterém je předpokládána výstavba, do oblasti, kde seismické zatížení nedosahuje 5° stupnice MSK – 64. Zatížení od větru převládá nad účinky zemětřesení.

#### **d. Hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby**

Poloha objektu je uvnitř residenční zóny, řadové zástavby. Dle platného ÚP se však objekt nachází v území zatíženém vyšší hlukovou zátěží železnice, v ochranném pásmu železnice. Stavba vyžaduje zvláštní ochranu proti hluku z vnějšího opatření, v další stupni PD budou provedna přísluná měření a navržena konkrétní protihluková opatření.

Nové obvodové konstrukce (okna) rekonstruované budovy budou posouzeny na vyšší hlukovou zátěž, případně posíleny (zasklení) tak, aby splnily normové požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov dle ČSN 73 0532.

##### **e. Povodně**

Pozemky stavby se nenacházejí v záplavovém území.

### **B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

##### **Kanalizace**

Dům i pozemek je napojen stávající kanalizační přípojkou DN 150, na uliční kanalizační řad. Přípojka bude zrevidována, předpokládá se její zachování.

##### **Vodovod**

Dům je napojen stávající vodovodní přípojkou DN 5/4“ která zůstává zachována na veřejný vodovodní řad.

Stávající vodoměrnou soustavu v suterenu objektu bude zrevidována.

##### **Plynovod**

Objekt je napojen přípojkou do HUP (na uliční fasádě) na veřejný nízkotlaký plynovod.

##### **Připojení na el. síť NN**

Stavba je napojena prostřednictvím stávající přípojkové skříně SP 5/3 ve fasádě na uliční rozvody elektrické energie.

### **B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

#### **a) Popis dopravního řešení**

Stávající vjezd na pozemek je z ulice bude i nadále zachován, jeho stávající šířka, zmenšená zateplením domů na obou stranách, neumožní jeho plnohodnotné využití jako vjezdu. Studie hledá možnost náhradní příjezdové cesty k domu, respektive do zahrady. Viz příložená situace a viz výše, rozdělení pozemku.

#### **b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu.**

Nový vjezd je nyní variantně navržen v návaznosti na vytyčenou plochu nezpevněné komunikace na městských pozemcích 902/20 (sousední pozemek) a 903/1, s věcným břemenem chůze a jízdy, s návazností na ul. Prokopa Holého.

#### **c) Doprava v klidu**

##### **Výpočet celkového počtu stání**

Odstavné a parkovací plochy – stav:

Základní ukazatele výhledového počtu stání

Druh stavby: rodinný dům

Účelová jednotka: byt nad 100m<sup>2</sup> celkové plochy

Počet účelových jednotek na 1 stání : 0,5

Počet účelových jednotek v objektu: 1

Počet stání dle účelových jednotek: 2

Součinitel vlivu stupně automobilazce 1,5

Součinitel redukce počtu stání charakter území B 0,6 se u bytové stavby neuplatňuje



Celkový počet stání: 2 x 1,5 = 3, z toho 2 odstavná, 1 parkovací

V současnosti není vlivem územně technických podmínek (nevyhovující zúžený průjezd) možno zajistit umístění stání na vlastních pozemcích, je realizováno na ulici.

Odstavné a parkovací plochy – varianta optimální, návrh:

Základní ukazatele výhledového počtu stání

Druh stavby: rodinný dům

Účelová jednotka : byt nad 100m<sup>2</sup> celkové plochy

Počet účelových jednotek na 1 stání : 0,5

Počet účelových jednotek v objektu: 2

Počet stání dle účelových jednotek: 4

Součinitel vlivu stupně automobilizace 1,5

Celkový počet stání: 4 x 1,6 = 6,4 = 6 , z toho 4 odstavná, 2 parkovací.

Tzn. navýšení počtu stání proti stavu je 3.

V současné době je na pozemku požadována plocha pro 3 stání, viz výše. Zvýšením počtu bytů a jejich velikosti nad 100 m<sup>2</sup> vzniká potřeba navýšení o 3 stání. Na pozemku je třeba zajistit plochu pro 3 stání. Bude v dalším stupni PD dořešeno v souvislosti s úpravou výměry pozemku a zajištěním vjezdu, případně bude upraveno v rámci projednání úlevových řešení. Uživatel z hlediska reálného využití (chráněné bydlení) považuje za dostatečné 1-2 stání na pozemku.

## B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV, PARTER

Projekt zahrnuje především dispoziční úpravy stávajícího domu. Zásadní terénní úpravy nebudou prováděny, terénní práce zahrnou výkopy pro přístavbu a zásypy po odstraňovaných stavbách (bazén, sklady).

Stávající pozemek je rozdělen na tři části. Dlážděný dvůr a průjezd přiléhající k domu se dvěma provizorními sklady/kůlnami. Pobytová zahrada s herními prvky a bazénem. Oplocená hospodářská zahrada s výběhem drůbeže a malým skleníkem. Vegetaci na pozemku tvoří nízký travní a keřový porost, v zadní části zahrady ovocné stromy, delší dobu bez údržby. Po inventarizaci dřevin bude navržena probírka.

Vstupní část, průjezd a dvorek, bude nově předlážděna v návaznosti na stavební úpravy domu, vč. přístavby a terasy. Případně zde bude obnovena studna s pumpou (nutno ověřit). Od parkovací plochy a pobytové zahrady bude dlažba oddělena nízkou zelení a solitérním stromem. Navazující pobytová plocha nahradí bazén zátěžovým trávníkem s doplňující výsadbou trvalek, které navážou na zahradnické zákoutí s vyvýšenými záhony a koncovou část s ovocnými stromy. Ty budou odborně posouzeny, ošetřeny, doplněny nebo nahrazeny novými. Po obvodu pozemku bude doplněna výsadba stálezelených keřovitých jehličnanů. Vyšší jehličnany budou osazeny i na konci pozemku, kde budou dotvářet hlukovou a optickou bariéru směrem k železniční trati. Nová zpevněná plocha (mlat) je navržena v místě vjezdu a parkování, část parkovací plochy bude řešena jako pojezdový štěrkotrávník. Jako lehké dřevěné doplňkové stavby zde bude umístěny zahradní sklad s přístřeškem a přístřešek pro parkování 1 auta a kol. Eventualně bude využit stávající zahradní sklad. Vjezdová brána a oplocení bude provedeno v části jako plné, z dřevěných prvků. V části, kde je živý plot z jehličnanů bude ponechán stávající plot z pletiva. V ploše trávníku bude umístěna také jímka (nebo vsak) na dešťovou vodu, s možností osazení čerpadla na zalévání.

## B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

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

#### Likvidace odpadů

Nakládání s odpadem se řídí Zákonem o odpadech č.185/2001 Sb. a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí podle Vyhlášky 381/2001 Sb., kterou se stanoví katalog odpadů a seznam

nebezpečných látek, dále je při stavebních pracích nezbytné dodržovat platnou legislativu a hierarchii pro nakládání s odpady (viz. §39 odst.1 zákona a §21 VYHLÁŠKY Č.383/2001 Sb.).

#### Výstavba

Provozovatel stavby je povinen vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle §39, Odst. 1 z.185/2001 Sb. V případě produkce více než 50kg nebezpečného odpadu nebo více než 50t ostatního odpadu posílat každoročně hlášení o produkci odpadů příslušnému úřadu podle §39, odst. 2. S nebezpečnými odpady může původce nakládat dle §16, odst. 3 pouze na základě souhlasu příslušného orgánu státní správy. V případě, že bude stavební materiál znečištěn nebezpečnými látkami, je třeba odpad roztřídit na nebezpečný a ostatní. Jinak s ním musí být nakládáno jako s nebezpečným odpadem. Nebezpečný odpad by měl být přednostně dekontaminován v zařízeních k tomu určených, jinak bude uložen na skládku nebezpečných odpadů. Zemina z výkopů pod zimní zahradou, která nebude zpětně na stavbě použita na terénní úpravy, bude odvezena z místa výstavby a uložena na skládce.

V případě znečištění nebezpečnými látkami (např. vyteklý olej či palivo ze stavebních mechanismů) se jedná o nebezpečný odpad, který by měl být přednostně dekontaminován v zařízeních k tomu určených, jinak bude uložen na skládku NO.

V rámci realizace stavby bude vznikat stavební odpad skupiny, který bude v největší míře obsahovat zbytky pojiv, stavebních prefabrikátů, kovů, izolačních materiálů, umělých hmot, apod. Větší kusy využitelných materiálů by měly být vytríděny a zařazeny do jednotlivých druhů stavebního odpadu skupiny. Vytríděné složky by měly být přednostně recyklovány. Vytríděny by měly být rovněž možné nebezpečné odpady. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, může být zařazena jako směsný stavební odpad, který bude shromažďován na staveništi, např. ve vanových kontejnerech a následně recyklován či ukládán na skládku odpadu.

Z nebezpečných odpadů se ve stavebním odpadu mohou vyskytovat zbytky izolačních materiálů obsahující dehet a dále stavební a izolační materiály obsahující azbest, popř. jiné nebezpečné látky.

Kromě toho jsou za nebezpečný odpad považovány i ostatní odpady znečištěné nebezpečnými látkami.

Odpady budou předány oprávněné osobě k recyklaci, popř. k jinému způsobu zneškodnění.

"Vyjeté" a upotřebené oleje budou vznikat použitím ve stavebních strojích. Z provozu kompresorů mohou vznikat olejové chlorované nebo nechlorované emulze. Jde převážně o nebezpečné odpady.

Odpadní oleje patří podle nového Zákona o odpadech, č. 185/2001 Sb. mezi „vybrané výrobky“ a po využití odpady. Nakládání s nimi je v zákoně upraveno speciálními podmínkami. Původci těchto odpadů jsou vázáni podmínkami uvedenými zejména v odst. 1, § 29.

Zbytky organických rozpouštědel a ředidel budou vznikat při ředění barev, popř. čištění materiálů. Může se jednat rovněž o pevné látky rozpouštědly znečištěné. Nevyužitelné zbytky budou shromažďovány a následně odváženy k recyklaci k některé ze specializovaných firem, popř. zneškodněny ve spalovně nebezpečných odpadů.

Zbytky barev, lepidel a těsnících materiálů. V této skupině mohou vznikat jak nebezpečné, tak ostatní odpady podle použité technologie a materiálů. Pokud již nebudou použité materiály jinak využitelné, budou odváženy ke zneškodnění.

Drobný odpad z běžného provozu zejména zařízení staveniště patří do skupiny – komunální odpady.

Nejběžnějším druhem je směsný komunální odpad. Jeho množství bude závislé především na počtu osob na stavbě. Množství vznikajícího směsného komunálního odpadu je však nutné minimalizovat tříděním a odděleným sběrem.

#### Provoz

Drobný odpad z běžného provozu bytového domu patří do skupiny – komunální odpady.

Nejběžnějším druhem je směsný komunální odpad. Jeho množství bude závislé především na počtu osob bydlících v objektu. Množství vznikajícího směsného komunálního odpadu je však nutné minimalizovat tříděním a odděleným sběrem. Vytríděny mohou být zejména papír a lepenka, sklo, plasty. Majitel objektu by měl zajistit podle konkrétních kapacitních podmínek dostatečný počet sběrných nádob na směsný i tříděný odpad, které budou umístěny v plánovaném prostoru.

#### Likvidace splaškových a dešťových vod

Splaškové i dešťové vody budou likvidovány ve shodě se stávajícím řešením, odváděny do jednotné kanalizace. Dešťové vody mohou být, dle potřeby jímány a používány na zálivku zahrady, resp. vsakovány na pozemku stavby.

#### Odhad potřeby vody a energií pro výrobu

Neuvažuje se.

#### Řešení ochrany ovzduší

##### Výstavba

Dočasným zdrojem znečištění ovzduší bude staveniště, které bude zdrojem znečišťujících látek z provozu stavebních mechanismů a sekundární prašnosti. Negativní působení lze očekávat po omezenou dobu, především při zemních pracích na základy zimní zahrady a to v závislosti na klimatických podmínkách. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší je potřeba minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. V nepříznivých klimatických podmínkách je nutno přistoupit ke kropení v kombinaci s vhodnou manipulací se sypkými materiály. Před výjezdem ze stavby budou vozidla řádně očištěna. Při plánování stavby budou preferovány moderní stavební mechanismy se sníženou emisí znečišťujících látek do ovzduší.

##### Provoz

Navrhovaný objekt nemá zjevně škodlivý účinek na životní prostředí. Vytápění je v objektu zajištěno kondenzačním plynovým kotlem umístěným v 1.pp.

Znečištění ovzduší z provozu 2 automobilů je naprosto zanedbatelné.

#### Řešení ochrany proti hluku

##### Výstavba

V průběhu rekonstrukce mohou být limity hluku překračovány v době provádění zemních(zimní zahrada) a bouracích prací. V této době bude hluk resp. pracovní doba omezena.

Při provádění stavebních prací bude dodrženo nařízení vlády č.148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Práce budou prováděny strojně a ručně, s použitím ručních náradí. Strojově se předpokládá pouze doprava na staveniště. Hluková zátěž se předpokládá tedy pro stavby obvyklá. Práce budou prováděny pouze v obvyklých hodinách a to pouze v pracovních dnech. Nadměrné prašnosti při provádění bude zamezeno kropením. Přesuny materiálu při při případných bouracích pracích budou prováděny do zaplachtovaných kontejnerů pomocí instalovaných shozů. Při provádění stavebních prací nebude překročen hygienický limit 65 dB v době od 7.00 do 21.00 hodin. Nejhluchnější práce budou vykonávány od 8.00 do 16.00 hodin s přestávkou.

##### Provoz

Rodinný dům s jednou bytovou jednotkou není stavbou s nadměrnou produkcí hluku, který by pronikal mimo uzavřený objekt. Předpokládáme, že hluk vyvíjený v souvislosti s provozem domu nebude překračovat limity hluku, stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb. a to ani v denní ani v noční době. Není proto nutné okolní prostory chránit speciálně pro tento účel stavěnými clonami či jinými opatřeními.

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

Stavba je ve stabilizovaném zastavěném území a jejím vybudováním či provozováním nebude příroda či krajina negativně ovlivněna.

Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000 se neposuzuje.

#### b) ***návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA*** *nenavrhuje se*

#### c) ***navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů*** *nenavrhuje se*

#### B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

##### a. **Opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva**

V objektu není navržen stálý kryt CO ani kryt improvizovaný.

##### b. **Řešení zásad prevence závažných havárií**

Nepožaduje se.

##### c. **Zóny havarijního plánování**

Nepožaduje se.

#### B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

##### a) **Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot**

Staveniště bude napojeno na technickou infrastrukturu ze stávajících přípojek vody a elektro s měřením.

##### b) **Odvodnění staveniště**

Stavební zásahy jsou v rámci existující stavby, odvodnění staveniště není předmětem řešení.

##### c) **Napojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu**

Stávající vjezd z ulice Prokopa Holého nelze využít, k vjezdu na staveniště je třeba požádat o využití cesty podél železničního náspu, případně v předstihu vyřešit navrhovaný vjezd na pozemek v návaznosti na vytyčenou plochu nebezpečné komunikace na městských pozemcích 902/20 (sousední pozemek) a 903/1, s věcným břemenem chůze a jízdy, s návazností na ul. Prokopa Holého, nebo 1889/1.

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

Popsáno výše v kapitole B. 6

##### e) **Ochrana okolí a požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Staveniště bude oploceno (stávající) a v průběhu stavby nutno chránit staveniště před vniknutím nepovolaných osob. Rozsah stavby nemá požadavky na související asanace. K demolici je určen stávající sklad u domu, kácení resp. Probírka bude určena po inventarizaci zeleně.

##### f) **Zábory pro stavbu (dočasné / trvalé)**

Veškeré zařízení staveniště bude umístěno v prostoru pozemků, který je majetkem stavebníka. Trvalé zábory nejsou požadovány.

##### g) **Produkováná množství a druhy odpadů a emisí výstavbě**

Při realizaci stavby nebudou produkovány emise při výstavbě. Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány a likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001Sb., o odpadech.

##### h) **Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Bilance zemních prací bude vyrovnaná,

##### i) **Ochrana životního prostředí při výstavbě,**

V průběhu stavby nutno dodržovat nařízení vlády č. 272/2011Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány a likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001Sb., o odpadech.

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

Při provádění stavebních prací i během provozu stavby je nutno dodržovat všechny závazné články platných ČSN a předpisů BOZ. Jedná se zejména o tyto předpisy:

Vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění vyhlášky č. 363/2005 Sb. Vyhláška č. 324/1990 Sb., byla zrušena vyhláškou č. 601/2006 Sb., k 1.1.2007.

Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky,

Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č.

591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

Vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č.48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů.

Hygienický předpis č. 46 - Směrnice o hygienických požadavcích na pracovní prostředí

Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

ČSN 26 9030 – Manipulační jednotky – Zásady pro tvorbu, bezpečnou manipulaci a skladování (8.1998), Z1 (8.1999) aj.

Během provádění stavby bude vypracován provozní řád prací, ve kterém bude specifikována bezpečnost práce s technickým zařízením objektu včetně odpovědností zaměstnanců ve vztahu k jednotlivým zařízením.

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů není nutný.

**k) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb není řešeno.

**l) Zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Dopravně inženýrská opatření nejsou navržena.

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

Speciální podmínky pro provádění stavby nejsou stanoveny.

**n) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Výstavba bude prováděna v jedné etapě, postupně dle jednotlivých objektů SO 1, SO 2, SO 3, nebo současně.

Dílčí termíny budou určeny následně v podrobném harmonogramu vč. technologických přestávek.

SO 1

- bourací práce - stávající kůlny vč. základů, bourání příslušných příček, podlahových krytin, obkladů, rozvodů, zařizovacích předmětů, výplní, komínu atd.
- výkopy a základové pasy přístavby
- nové překlady a vybourání nových otvorů
- vyzdění přístavby
- strop a střecha přístavby, střecha nad vstupem
- vyzdění a konstrukce zastřešení nového vikýře
- odstranění stáv. střešního pláště vč. klempířských prvků (nutno zajistit objekt proti zatékání, zřízení provizorního zastřešení) a úprava komínu
- opravy krovu, osazení střešních oken
- nový střešní plášť a krytina, klempířské prvky
- nové příčky a dozdivky
- nové rozvody medií a sítí, napojení na stávající připojovací vedení, odstranění nefunkčních částí
- nové výplně otvorů
- povrchové úpravy, podlahové krytiny

- osazení zařizovacích předmětů

SO 2

- bourací práce (bazén, část oplocení, dlažba)
- probírka dřevin
- hrubé terénní úpravy (zhutněný zásyp bazénové jámy)
- areálové rozvody zti vč. jímky na dešťovou vodu
- oprava doplňkových staveb
- oplocení - oprava a nové vč. vjezdových vrat
- příprava pro osazení přístřešku SO 3
- čisté terénní práce, podkladní vrstvy
- výsadba dřevin, trvalek
- pochozí vrstvy (dlažba, mlat), výsadba trvalníků

SO3

- práce budou probíhat v koordinaci s postupem prací SO 2
- výkopy pro základové patky, betonáž patek vč. kotevních prvků
- osazení svislých nosných konstrukční prvků
- provedení konstrukce zastřešení vč. krytiny
- povrchové úpravy

*Praha, duben 2021*

*Ing. Tomáš Novotný*

*Ing. arch. Zuzana Novotná*

## Příloha 1\_ POSOUZENÍ TECHNICKÉHO STAVU BUDOVY

*Popis stavu vychází především z archivní dokumentace a prohlídky 3/2021. Vzhledem k tomu, že objekt je trvale obydlen, nebyly všechny prostory dostatečně přístupné a nebylo možné provádět sondy. Toto je nutné provést při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.*

### Svislé konstrukce:

obvodové zdivo 1NP je provedeno z cihel plných 450mm, (s omítkami 500) , v roce 2017 byl obvodový plášť opatřen vnějším tepelně izolačním systémem (ETICS) s použitím tepelné izolace EPS s grafitem v tl. 120mm. *Obvodové zdivo přízemí  $U=0,243W/(m2.K)$*  Zateplení bylo provedeno od hrany soklové části (od úrovně podlahy přízemí) Sokl k terénu nebyl zateplen, byl opatřen dekorativní mozaikovou omítkou marmolit (mramorová drť s organickým pojivem) po celém obvodu. Suterenní zdivo podsklepené části je z cihel plných 600mm, respektive 450 pod verandou.

Skladba obvodové stěny v podkroví je sendvičová konstrukce (plná cihla 300mm, izolována 100mm izolace orsil , zaklopené přízdívkou 100mm(150u štítu) z cihel dutých (dle zprávy k zateplení 2017 z Ytongu)). Také podkrovní stěna je pod střešní římsu opatřena fasádním zateplovacím systémem v tl. 120mm. *Obvodové zdivo podkroví  $U=0,142W/(m2.K)$*

Nosné vnitřní stěny jsou vyzděny z cihel plných 300mm, nenosné stěny a příčky z cihel dutých 150 a 100mm. Příčky v podkroví, s výjimkou zděného vikýře jsou provedeny ze sádrokartonu.

Ve střední zdi jsou komínové průduchy, jejichž zakončení nad střechou bylo zrušeno během rekonstrukčních prací v devadesátých letech.

### Vodorovné konstrukce:

strop nad podsklepenou částí zčásti betonový, zčásti cihelný klenutý do ocelových I nosníků 180mm. Strop nad přízemím je původní trámový dřevěný nahřebíkováním dřevěných trámů spřažený s železobetonovou deskou.

### Střešní konstrukce:

yla upravena v roce 1996 při vestavbě podkroví. Vaznice byly posíleny ocelovými válcovanými profily U 180, krokve nad vaznicemi staženy kleštinami a odstraněny plné vazby (vazné trámy, sloupky a vzpěry). Mezi krokvemi je v obytné části vložena 160mm izolace Orsil, zaklopena dvojitým sádrokartonem, stejně jako na sádrokartonovém podhledu, jehož nosný rošt je na spodním líci kleštin. Vrchlík podkroví nad kleštinami není zateplen a je přístupný poklopem nad podestou schodiště.

V roce 2017 při akci „zateplování obálky domu“ byla na stávající prkenné bednění. kompletně vyměněna střešní krytina , včetně pojistné hydroizolace. Krytina je tvořena asfaltovým šindelem s nosnou vložkou ze skelných vláken lepeným do pojistné hydroizolace z modifikovaných pásů tvořících pojistnou hydroizolaci. Pro správnou funkci by dvouplášťová střecha měla mít provedenou ventilaci, odvětrání tvarovkami nebo v hřebeni, která podle všech znaků nebyla provedena.

### Vlhkost:

Suterenní zdivo vykazuje stáří přiměřené poruchy způsobené zemní vlhkostí a bude třeba v dalším stupni provést důkladnou hydroizolaci odkopáním okapových chodníků a kontrolou nopové izolace, případně provedení tepelné izolace soklu, bude použit extrudovaný polystyrén XPS, nebo navrhnout způsob sanace suterenního zdiva, případně odizolování a odvětrání podlah. Stávající podlahy jsou betonové.

Stěny a podlahy v přízemí jsou suché, včetně těch nad nepodsklepenou částí. Podkrovní prostory nevykazují stopy po zatékání ani kondenzaci par.

### Výplně otvorů

Nepůvodní dřevěná špaletová okna byla vyměněna v celém objektu za jednoduchá plastová trojdílná s kombinovaným kováním výklopně otvíravá s izolačním dvojsklem,  $U_w=1,2W/m2$  .K. Ostění oken bylo dodatečně zatepleno 30mm izolace. Střešní okna VELUX jsou 25 let stará a při rekonstrukci střechy by měla být vyměněna za modernější typ s odpovídajícími tepelně technickými i akustickými parametry.

Vstupní prosklené dveře ze zádveří do haly jsou původní a projekt uvažuje s jejich zachováním, všechny ostatní vnitřní dveře v kovových zárubních jsou běžné voštinové a měly by být nahrazeny kvalitnějšími.

Podlahové krytiny jsou v celém domě různorodé, od betonových mazanin v suterenu, přes povlakové PVC v chodbách a kuchyni, až po koberce v obývacích pokojích a keramickou dlažbu v koupelnách. Všechny povrchové vrstvy budou nahrazeny novými. Schodišťové stupně a podesty jsou pod povlakem v původním materiálu litého teraca, případná obnova vyžaduje prověření jeho kvality, případně doplnění.

### TZB

Veškeré vnitřní instalace byly provedeny při přestavbě domu v roce 1996. Domovní přípojky budou prověřeny, projekt předpokládá jejich zachování. Všechny vnitřní rozvody budou provedeny v drážkách pod omítkou, případně ve skladbě podlah. Stávající stacionární plynový teplovodní kotel Viadrus umístěný v technické místnosti v suterenu bude nahrazen novým kondenzačním kotlem s připojeným zásobníkem TUV. Odkouření kotle bude stávajícím vyvložkovaným komínovým tělesem, stávající ocelové deskové radiátory RADIK budou nahrazeny modernějšími s termostatickými hlavicemi. V kuchyních a ve všech koupelnách a toaletách budou vyměněny zařízeníové předměty, v přízemním bytě pak s ohledem na možnost využití osobami se ztíženou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k tomu, že příprava TUV bude centrální z jednoho kotle, může být nové komínové těleso v obvodové zdi do zahrady , zřízené v roce 1996 kvůli samostatnému průtokovému ohříváči v koupelně , zrušeno v nadstřešní části. U případné rekonstrukci střechy navrhujeme naopak zvážít obnovení nadstřešní části komínových těles ve vnitřní nosné zdi, minimálně kvůli možnosti odvětrání hygienických zařízení, případně suterenních sanačních opatření.

## Příloha 2\_PŘEDBĚŽNÝ ODHAD NÁKLADŮ

Ceny jsou kalkulovány dle ukazatelů České stavební standardy pro rok 2021.  
Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN).

Stavby bytové, konstrukce zděné novostavba	cena za 1m <sup>3</sup> = 6.595 Kč/ m <sup>3</sup>
Rekonstrukce (odhad sníženo o 25%)	cena za 1 m <sup>3</sup> = 4.946 Kč/m <sup>3</sup>
Odhad nákladů na sadové úpravy, parter	cena za 1m <sup>2</sup> = 1,200 Kč/m <sup>2</sup>

### SO 1

Novostavba (přístavba v přízemí, vikýř v podkroví)	89 m <sup>3</sup> x 6.595 Kč =	586.955 Kč
<u>Rekonstrukce</u>	<u>1409 m<sup>3</sup> x 4.946 Kč =</u>	<u>6.968.914 Kč</u>
Stavba celkem		7.555.869 Kč

### SO 2

<u>Sadové úpravy, parter</u>	<u>cca 500 m2 x 1200 Kč =</u>	<u>600.000 Kč</u>
------------------------------	-------------------------------	-------------------

### SO 3

<u>Přístřešek parking</u>	<u>18m2</u>	<u>150. 000 Kč</u>
---------------------------	-------------	--------------------

<u>ZRN celkem <i>zaokrouhleno</i></u>	<b>8.306.000 Kč</b>
---------------------------------------	---------------------

DPH 15 %	1.245.900 Kč
----------	--------------

<b><u>Cena s DPH</u></b>	<b>9.551.900 Kč</b>
--------------------------	---------------------



### Příloha 3\_ OVĚŘOVACÍ STUDIE\_ ZÁPIS\_KONZULTACE PROJEDNÁNÍ

- **ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA**, MMHK, 26.3.2021

**Oddělení hospodaření a evidence majetku města, Úsek hospodaření a nakládání s pozemky,**

L. Středová, I. Krytinářová,

- z hlediska věcného břemene chůze a jízdy na pozemku 902/20 (ostatní komunikace, ostatní plocha) je možné toto uvažovat ke zřízení vjezdu na dotčený pozemek 902/14

- nutno projednat úpravu / zúžení rozsahu stávající nájemní smlouvy o užívání, která je uzavřena na dobu neurčitou, spolu s pozemkem 903/1

- nájemci byla při uzavření smlouvy avizovaná možnost budoucího dotčení rozsahu smlouvy z důvodu veřejně prospěšných staveb

- **ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA**, MMHK, 29.3.2021

**Oddělení územního plánování**, ing. M. Rambousková, vedoucí

- k posuzování stavebních záměrů je závazným podkladem platný územní plán města z r.2000, s platností do r.2022, s ohledem na nadřazený závazný podklad

- nadřazeným závazným podkladem jsou Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje (2011, resp. přijaté aktualizace 1,2,4 \_2020)

- od r.2016 je projednáván nový územní plán, který má být přijat do r. 2022 pravděpodobně se tak ale nestane

- prodloužení platnosti současného územního plánu bude muset být řešeno přechodným ustanovením (?)

stavebního zákona, které prodlouží platnost ÚP do r.2025

- tím pádem by měl být nový ÚP přijat do r. 2025

- dle platného územního plánu: pozemek č. 902/14 je dotčen veřejným zájmem stavby dopravní komunikace

(spojnice silnice Gočárova ul- Temešvár) a je v ochranném pásmu železnice (Hradec – Pardubice)

- dle projednávaného plánu, územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje kraje je tento pozemek dotčen veřejně prospěšnou stavbou železničního koridoru (zdvoukolejení tratě Hradec – Pardubice) a jejím ochranným pásmem; ochranné pásmo se pak týká i zastavěného pozemku č. 485; v těchto dokumentech není již návrh dopravní silniční komunikace zohledněn

- v území není stavební uzávěra

- souhrnné stanovisku pro stavby v ochranném pásmu vydává Správa železnic a Drážní úřad, ČD, jak pro stávající ochranné pásmo, tak pro navrženou veřejně prospěšnou stavbu koridoru s rozšířením ochranného pásma

- jejich vyjádření je podkladem pro vyjádření Oddělení územního plánování;

- doporučena konzultace se SŽDC s ohledem na zjištění stavu stupně připravené dokumentace pro daný úsek železničního koridoru

- v této dokumentaci lze zjistit konkrétní podrobné řešení u daných pozemků:

- je možné, že dané pozemky nebudou dotčeny stavbou;

- zároveň je možné, že pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby lze práva k dotčeným pozemkům a

stavbám odejmout nebo omezit

- doporučená konzultace s koordinátorem projektu (mezi městem a ČD) ing. Shejbalem, fa Transconsult, ohledně stavu průběhu projektových prací

- **TRANSCONSULT s.r.o** (*koordinace mezi ČD a magistrátem*), 31.3.2021,

ing. J. Shejbal

- v tuto chvíli je připravována dokumentace k akci železničního koridoru, zdvoukolejení tratě Hradec - Pardubice, která je rozdělena na 2 etapy

- dotčeného pozemku se týká úsek tratě zpracovávaný ve 2.etapě; nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace; dokumentace má být dokončena a projednána do konce r.2021

- správa dopravní cesty / drážní úřad se k projektové dokumentaci bude vyjadřovat každopádně, z důvodu již stávajícího ochranného pásma, na základě dosavadních závazných podkladů a záměru provedení železničního koridoru zdvoukolejené tratě jako veřejně prospěšné stavby

- **SPRÁVA ŽELEZNIC**, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, 1.4.2021

**Oddělení ochranného pásma**, D. Mičian

- v tuto chvíli není možné v rámci telefonní konzultace sdělit relevantní vyjádření

- stanoisko lze vydat na základě zaslané žádosti o vyjádření ke stavebnímu záměru, se základními podklady k akci; pan Mičian žádost zašle dalším dotčeným odborům vč. např. správy sítí; vydání vyjádření může trvat cca 1 měsíc;

*podáno 16.4.2021*

- **ODBOR STAVEBNÍ**, MMHK, 31.3.2021

**Oddělení stavebního úřadu města I.**, ing. K. Říčařová

- pro účely stavebního řízení je nutno definovat, zda bude objekt posuzován jako objekt k bydlení (rodinný dům se 2 byty) nebo zdravotnického zařízení ; potvrdit u investora, zda to např. nějak nepožaduje dotace; zachování obytné funkce projednávání zjednodušuje; *investorem potvrzeno určení objektu k bydlení*

- doprava v klidu , tzn. odstavná a parkovací stání, bude posouzeno na základě příslušného výpočtu dle normy 736110 pro stávající a navrhovaný stav, a jejich porovnání; pokud to územně technické důvody vylučují, nemohou být požadavky zajištěny

- posouzení dopravy v klidu nyní spadá pod Odbor hlavního architekta

- v případě navrhované přístavby a nástavby proběhne standardní stavební řízení dle rozsahu stavebních úprav; tj. územní rozhodnutí a stavební povolení nebo územní souhlas a ohlášení stavby; případně sloučená řízení

- majitelé sousedních objektů se mohou vyjadřovat/odvolávat až v průběhu řízení

- možností zrychleného projednávání je podání společného ohlášení záměru, s předem projednanými souhlasy sousedů

- budou vyžadována tato vyjádření DOSS:

\_odbor životního prostředí

\_hygienická stanice

\_Ministerstvo obrany

\_ČD - Drážní úřad, Správa železnic

- **ODDĚLENÍ HOSPODAŘENÍ A EVIDENCE MAJETKU MĚSTA**, MMHK, 7.4., 11.4.2021

**Odbor správy majetku**, Bc. J. Slavík, vedoucí, ref. Kosinová,

- nyní se projednává darovací smlouva mezi krajem a městem na darování části pozemku 902/14, GP 292379/2020 označeném jako 902/29 pro účely výstavby místní komunikace, v souvislosti se záměrem zdvoukolejení železniční tratě a zajištěním přístupu na další pozemky (např. 902/8) , je předložen návrh kupní smlouvy

- v souvislosti s vytyčením darované části pozemku budou muset být upraveny návaznosti (věcné břemeno, nájem) i u sousedních pozemků 902/20 a 903/1

- podkladem je přípravná dokumentace 03/2017 zpracovaná fa SÚDOP Praha pro Správu železniční dopravní cesty a Statutární město Hradec Králové, vedoucí projektant ing. D. Filip; podrobněji viz níže

- **SÚDOP Praha a.s.**, Středisko Hradec Králové, 9.4.2021

Ing. D. Filip, hlavní inženýr projektu

- dokumentace 3/2017 se přepracovává, projekt je přerušen, územní řízení neprobíhá

- zpracovává se nyní nová dokumentace na základě nových požadavků objednatelů

- projekt je rozdělen na 2 etapy

- dle dosavadního zpracování by stávající komunikace měla být zachována i po úpravách drážního tělesa, budou tam vedena drážní sdělovací zařízení a bude upraven nájezd (chodníkový přejezd) z ul. Prokopa Holého

- po dobu výstavby bude komunikace pravděpodobně uzavřena a užívána k realizaci stavby, realizace se

předpokládá v r.2024

-**Krajská hygienická stanice KHK**, se sídlem v HK, 21.4.2020

**Oddělení hygieny obecné a komunální**, ing. Zelenková

- vzhledem k tomu, že se dotčená stavba nachází v území zatíženém nadlimitními zdrojem hluku (60-65dB, ochranné pásmo železniční trati), vyžaduje zvláštní ochranu proti hluku z vnějšího prostoru

-v dalším stupni PD budou navržena konkrétní protihluková opatření na základě hlukového posouzení situace vč.

provedení měření hluku a vydání příslušného protokolu

***zapsáno 1.4, 11.4., 21.4. 2021, Novotná, ATELIER KAVA***