



Broumovské stavební sdružení s.r.o.

U Horní brány 29, Broumov, 550 01

tel/fax: 491 523 542-5, email: bss@bssbroumov.cz

IČ: 46504303, DIČ: CZ46504303

Průvodní zpráva

(PRO PROVEDENÍ STAVBY)



Broumovské stavební sdružení s.r.o.

U Horní brány 29, Broumov, 550 01

tel/fax: 491 523 542-5, email: bss@bssbroumov.cz

IČ: 46504303, DIČ: CZ46504303

Zodpovědný projektant		Vypracoval		Kreslil					
Ing. Jaroslav Šlapka		Ing. Radim Mach		Ing. Radim Mach					
Místo stavby		Teplice nad Metují		Úřad				Teplice nad Metují	
Stavebník:		Královéhradecký kraj, IČ: 70889546							
		Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové				Č. zakázky		111142	
Název akce: Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim						Stupeň		DPS	
						Formát		A4	
						Datum		03/2012	
						Měřítko		-	
Název výkresu:						Č. výkresu / č. paré			
PRŮVODNÍ ZPRÁVA						A.			



OBSAH:

1. Identifikace stavby, jméno a příjmení, místo trvalého pobytu stavebníka, obchodní firma (fyzické osoby), obchodní firma, IČ, sídlo stavebníka (právnícké osoby), jméno a příjmení projektanta, číslo pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace, dále jeho kontaktní adresa a základní charakteristika stavby a její účel.....	3
2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.....	5
3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	5
4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů.....	11
5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu	11
6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.....	12
7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.....	13
8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby.....	13
9. Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m ² , a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových	13



1. Identifikace stavby, jméno a příjmení, místo trvalého pobytu stavebníka, obchodní firma (fyzické osoby), obchodní firma, IČ, sídlo stavebníka (právnícké osoby), jméno a příjmení projektanta, číslo pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace, dále jeho kontaktní adresa a základní charakteristika stavby a její účel

Název zakázky:	Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Náchod
Obec / Město:	Teplice nad Metují
Katastrální území:	Teplice nad Metují 766399
Účel stavby:	občanská vybavenost
Stupeň dokumentace:	pro provedení stavby
Stavebník:	Královéhradecký kraj Pivovarské náměstí 1245/2 550 03 Hradec Králové IČO: 70889546
Provozovatel:	Domov Dolní zámek nám. Aloise Jiráska 44 549 57 Teplice nad Metují IČO: 71194011
Dodavatel PD:	Broumovské stavební sdružení s.r.o. U Horní brány 29, 550 01 Broumov Miroslav Netík – jednatel společnosti IČO: 46504303, DIČ: CZ46504303
Zodpovědní projektanti:	Ing. Jaroslav Šlapka (ČKAIT 0600471) Ing. Petr Tuček (ČKAIT 0601272) Ing. Josef Fabián (ČKAIT 0600487) Kamil Hronovský (ČKAIT 0601891) Vladimír Pozděna (ČKAIT 0601313) Jiří Macháček (ČKAIT 0602066) Mgr. Michal Štainer (o.č. 1222/2001) Ing. Augustin Bendl (ČKAIT 0600520)



Vedoucí projekce:

Pavel Trojan

Projektanti:

Ing. Radim Mach
Pavel Jiráček
Kateřina Vosáhlová
Petr Klouček
Mgr. Miroslav Koberec
Jan Foist

Číslo zakázky:

111142

Zájmové pozemky:

Obec a k.ú.	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra m ²	Vlastník / Správce
Teplice nad Metují	p.p.č. 66	Ostatní plocha	14133	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	p.p.č. 776	Ostatní plocha	280	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	p.p.č. 777	Ostatní plocha	27	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	p.p.č. 592	Vodní plocha	870	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	st.p.č. 84	Zastavěná plocha a nádvoří	1054	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	st.p.č. 211	Zastavěná plocha a nádvoří	68	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	st.p.č.85	Zastavěná plocha a nádvoří	450	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03 / Domov Dolní zámek, náměstí Aloise Jiráska 44, Teplice nad Metují, 549 57
Teplice nad Metují	p.p.č. 707	Vodní plocha	25700	Česká republika / Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, Slezské Předměstí, 500 03

Firma je oprávněna projektovat na základě živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem pod č.j. 97/022157/P-9 ze dne 14.1.1997 na předmět podnikání: Projektová činnost ve výstavbě.

2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Zájmová lokalita je situovaná v centru Města Teplice nad Metují, na pravostranném břehu řeky Metuje. Zájmové území náleží pod katastrální území Teplice nad Metují 766399 a nachází se v současně zastavěné části města. Stavební pozemek je situován pozemky p.p.č. 66, 776, 777, 592, 707 a st.p.č. 84, 85 a 211, k.ú. Teplice nad Metují.

Veškeré zmíněné pozemky mimo pozemku p.p.č. 707 jsou ve vlastnictví stavebníka tj. Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové. S pozemkem p.p.č. 707 má právo hospodařit Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové. S Povodím Labe s.p. byla sepsána smlouva, na základě které je možné provést stavbu dle PD.

Pozemek p.p.č. 66 je veden dle KN jako ostatní plocha, na které se nachází zatravněná plocha a zpevněné plochy areálu dolního zámku. Pozemky p.p.č. 776 a 777 jsou vedeny dle KN jako ostatní plocha, na které se v současné době nachází zatravněná plocha. Pozemek p.p.č. 592 je veden dle KN jako vodní plocha na kterém se v současné době nachází zatravněná plocha. Pozemek st.p.č. 84 je veden dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří, na tomto pozemku se nachází stávající objekt č.p. 44-občanská vybavenost (v PD označena jako SO.01 - Hlavní objekt). Pozemek st.p.č. 211 je veden dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří, na tomto pozemku se nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního (v PD označena jako SO.03.-„Domeček“). Pozemek st.p.č. 85 je veden dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří, na tomto pozemku se nachází budova č.p. 108-objekt k bydlení (v PD označen jako SO.04.-Hospodářský objekt). Pozemek p.p.č. 707 je veden dle KN jako vodní plocha - koryto vodního toku řeky Metuje. Tento pozemek bude dotčen novou dešťovou kanalizační přípojkou od objektu SO.02.

3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Na zájmových pozemcích, tak i v zájmových objektech, byly provedeny tyto průzkumy:

- inženýrsko-geologický průzkum pro novostavbu (SO.02)
- posudek o stanovení radonového indexu pozemku pro novostavbu (SO.02)
- stavebně historický průzkum areálu dolního zámku
- stavebně technický průzkum střešní konstrukce krovu hlavního objektu (SO.01)
- stavebně technický průzkum vlhkosti zdiva hlavního objektu (SO.01)
- předběžný restaurátorský průzkum hlavního objektu (SO.01)

Mezi prvními byl proveden inženýrskogeologický průzkum základových půd společnosti Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o. pod zakázkovým číslem 5006 11 014. Dále bylo provedeno měření a posudek stanovení radonového indexu pozemku v rozsahu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb. Průzkumné strojně hrabané sondy a měření půdního vzduchu z podloží bylo provedeno dne 11.10.2011.

Cílem inženýrskogeologických prací je posouzení geologického složení základových půd v zájmovém území, včetně stanovení fyzikálně-mechanických charakteristik a vlivu podzemní vody na stavební konstrukce, včetně agresivity zvodněného prostředí. Dále cílem prací určen těžitelnosti zeminy a hornin a jejich předběžné posouzení z hlediska použití do zásypů výkopů a pro komunikaci.

Předložená zpráva shrnuje výsledky provedeného inženýrskogeologického průzkumu základových půd pro nový objekt oddělení alkoholové demence v rámci akce „Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim“.

Geologické poměry pokryvných kvartérních uloženin, ověřené průzkumem, jsou složité. Nejsvrchnější souvrství na lokalitě tvoří různorodé antropogenní navážky do ověřených hloubek 1,2 - 1,6 m p.t., překrytých navezenou 0,2 - 0,3 m mocnou humózní hlinou F3 OY. Navážky jsou v západní části a ve východní části staveniště zcela rozdílného charakteru. Větší část staveniště se nachází v místě odstraněného původního stavení, což představuje navážky charakteru hlinitopísčité stavební suti místy s balvany až bloky pískovců (zřejmě vyplnění základové spáry původního objektu až na úroveň terasových štěrků - viz fotodokumentace sondy KST-1).

Původní kvartérní sedimenty jsou pod navážkami zastoupeny aluviálními (povodňovými) náplavy holocénu do hloubky cca charakteru hlinitopísčitých sedimentů S4 SC až F3 MS většinou tuhé konzistence. Ve východní části staveniště jsou k tomuto souvrství řazena i vrstva písčitých štěrků G3 G-F, s cca 0,2 m mocnou polohou měkkých organických zemin S4 O (rybníční dno?). Aluviální náplavy jsou uloženy na pleistocénních štěrcích terasy Metuje, které jsou uloženy od 2,1 - 2,3 m p.t. níže a jsou charakteru usměrněných ulehých štěrků G2 GP, G3 G-F a G5 GC. Předkvartérní podloží křídových slínovců nebylo průzkumem zastíženo a podle archivních vrtů se předpokládá v hloubce větší, než 9 m p.t. Mocnosti jednotlivých litostratigrafických vrstev jsou, s ohledem na rozsah průzkumných prací, patrné geologických dokumentací v příloze č. 3, ze schématického geologického řezu v příloze č. 4 a z litostratigrafického přehledu v tabulce č. 3.

Podzemní voda s hladinou v hloubce 2 - 2,2 m p.t. je slabě agresivní na beton XA1.

Klimatické a vodní charakteristiky jsou uvedeny v kapitole 3 přiložené zprávě.

Základové poměry pro plošné zakládání jsou, s ohledem výše uvedené skutečnosti, na lokalitě hodnoceny jako složité - základová spára pod navážky bude zasahovat do různorodých naplavenin aluviálního souvrství s proměnlivou únosností od 175 - 293 kPa. Jistým problémem z hlediska únosnosti základových půd může být poloha organických zemin ve východní části staveniště v hloubce okolo 2 m p.t., ovšem vzhledem k její malé mocnosti (cca 0,2 m) a cca 0,7 m mocnou polohou únosných písčitých štěrků v jejím nadloží, nemusí se negativní vliv organických zemin na celkovou únosnost půd v základové spáře projevit. Podzemní voda v závislosti na hloubce založení přímo či nepřímo ovlivní podzemní konstrukce objektů.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a nenáročnost stavebních konstrukcí, zařazujeme ve smyslu čl. 5.1.1. ČSN 73 6133, resp. čl. 2.1 ČSN EN 1997-1 staveniště do 2. geotechnické kategorie.

V případě plošného zakládání objektu pod úroveň navážek doporučujeme zlepšení a homogenizaci základové spáry hutněným štěrkopískovým polštářem a případné ověření únosnosti geotechnickými zkouškami. Optimální je odstranit různé zeminy až na únosné terasové štěrky do hloubky 2,3 - 2,5 m po stávající terén. S ohledem na složité základové poměry doporučujeme přebírku základové spáry inženýrským geologem nebo geotechnikem.

Jak projekční, tak i prováděcí práce se budou řídit ustanovením příslušných norem a předpisů, a to zejména ČSN EN 1997-1 - Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí - Část 1: Obecná pravidla. (souvislost s ochranou základové spáry), ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací, TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací, atd. Podrobněji viz příloha B2. Inženýrskogeologického průzkumu.

Posudek o stanovení radonového indexu z pozemku byl vyhotoven za účelem výstavby SO.02-Oddělení demence a pro rozhodování o ochraně stavby proti pronikání radonu z geologického podloží podle § 6 odst. (4) zákona č. 18/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Vzorky půdního vzduchu byly odebírány ze 16 míst v místě plánované výstavby dle nákresu (viz posudek). Odběry vzorků půdního vzduchu byly provedeny

malopřůměrovými dutými tyčemi s volným hrotem v kombinaci s injekčními stříkačkami Janette o objemu 150 ml, objem vzorku z válce o minimálním vnitřním povrchu 940 mm² (průměr 10 mm, výška 30 mm), hloubka zaražení tyče 50 - 80 cm dle možností terénu. Do evakuované ionizační komory je převedeno 150 ml vzorku půdního vzduchu pomocí odběrové stříkačky Janette. Je měřen ionizační proud v přesně určené době po převodu vzorku vzduchu, délka měření 120 s. Měření je realizováno v terénu v čase 10 minut od odběru vzorku.

Měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu viz tabulka níže.

Počet měření	16
Naměřené hodnoty:	
Minimum	15,6 kBq/m ³
Maximum	53,7 kBq/m ³
Aritmetický průměr	30,5 kBq/m ³
Medián	30,6 kBq/m ³
3. kvartil (c _A 7s)	36,7 kBq/m ³

Seznam všech naměřených hodnot na pozemku seřazených od minimální po maximální hodnotu (kBq/m ³)								
15,6	21,4	21,7	24,3	25,2	29,1	39,4	31,7	33,1
36,1	35,6	37,4	38,4	40,3	43,8	53,7		

Hodnocení stanovení radonového indexu pozemku:

Pro hodnocení radonového indexu pozemku dle výše uvedené metodiky je rozhodující hodnota 3. kvartilu statistického souboru naměřených hodnot objemové aktivity radonu a stanovená plynopropustnost zemín.

Pro (stavební) pozemky na výstavbu objektu v Teplicích nad Metují, parcely č. 66 a 776, byl podle naměřených hodnot a doporučené metodiky pro měření a hodnocení radonového indexu pozemku, ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 307/2002 Sb. stanoven radonový index pozemku střední.

Měřený pozemek v prostoru plánované stavby je pozemek s vyšším než nízkým radonovým indexem a stavby musí být preventivně chráněny proti pronikání radonu z geologického podloží.

Posudek byl zpracován osobou se zvláštní odbornou způsobilostí k řízení služeb ke stanovení radonového indexu pozemků: Eva Novotná, rozhodnutí SÚJB čj.44294/2006.

Na základě naměřených hodnot a stanovení radonového indexu s propustností zeminy bylo zpracováno protiradonové opatření, které je nedílnou částí této PD. Viz příloha B5.

V rámci projektové přípravy byl zpracován stavebně historický průzkum

Podstatou této práce bylo shromáždit, co největší množství dostupné dokumentace k objektu „dolního zámku“ v Teplicích nad Metují a na základě jejího obsahu provést analýzu stavebního vývoje této kulturní památky a způsobu jejího užívání. Vzhledem k nedostatku podkladů – hlavně z dob dřívějších - bylo mnohdy nutno zapojit fantazii podepřenou logickou úvahou. Je tedy možné, že některé myšlenkové konstrukce čas postupně vyvrátí ze svých kořenů, avšak dle názoru zpracovatele, je lépe přijít alespoň s domněnkou, než nepřijít s ničím. Situaci zkomplikovalo kromě zničení zámeckého

archivu v roce 1775 i umístění objektu v pohraniční zóně, jež byla po druhé světové válce vysídlena a spolu s původními německými obyvateli odešlo tedy i značné množství historických materiálů. Podrobněji viz příloha B4.

Stavebně technický průzkum vlhkosti zdiva byl zpracován na hlavní budovy (SO.01), objektu „domečku“ (SO.03), hospodářského objektu (SO.04) a sousední stavby (kolny). Zpracovatelem průzkumu je společnost ISOTEC spol. s r.o., Smetanova 140. 415 03 Teplice. Hlavní budova (SO.01) : -vstup do objektu zámku (SO.01) na vstupní straně je mírně navýšen, stejně tak je navýšen vstup do zahrady a terén kolem celého obvodu stavby. Terén ve dvorní části je s výjimkou jižního průčelí a část jihovýchodní uliční fasády, kde jsou nebezpečné travnaté plochy, resp. květinová zahrádka, tvořen asfaltobetonovými plochami. Tyto úpravy zcela deklasují původní vlhkostní poměry stavby a vhánějí vlhkost do zdiva. Vlhkost, která přichází pod terénem ze svahu, nemá jinou možnost vystoupit, než vztlínáním konstrukcemi zdiva. Sokl stavby z pevného pískovce, odolává odstříkující vodě a tajícímu sněhu. Jeho původní výška odpovídá maximální sněhové pokrývce a brání kontaktu zdiva s tajícím sněhem. Zvýšení terénu kolem soklu snížilo výšku horní hrany soklu nad terénem a vystavilo zdivo kontaktu s vodou.

Užitkový objekt (SO.04): je v přízemí částečně využíván vlhkostně náročným provozem prádelny, sušárny a žehlírny prádla. Přesto v objektu (1.NP) nebyly nalezeny stopy zavlhčení, což je důsledek provedení částečných sanačních opatření realizovaných v r. 2005 (dodatečné vodorovné clony ve zdivu, konstrukce odvětrávaných vzduchoizolací apod.). Severní část je využita jako garáž, ani zde není stopa po poškození vlhkostí.

Sousední objekt kolny a garáž: Objekt není vytápěn a je větrán otevřenými otvory. V objektu naměřena vlhkost odpovídající ranní kondenzaci vlhkého vzduchu na chladném povrchu zdiva. Hodnoty vlhkosti povrchu lokálně 5% hm., v místech neprovětrávaných 1% hm.

Hlavní příčiny poškození omítek fasády i interiéru je odstříkující voda, vztlínající vlhkost z terénu, omítky jižní a východní fasády jsou poškozené zasolením chloridy. Doporučené zásady sanace:

1. Návrat k původním výškovým poměrům - spodní hrana soklu musí být zároveň s terénem kolem soklu, případně dnem vzduchového kanálu
2. Provedení vzduchové izolace kolem celého soklu stavby, sestávající z izolované předstěny a zakrytí kanálu
3. Oddrénování podpovrchové vody
4. Revize dešťové kanalizace
5. Kamenný sokl neomítat, pouze přetáhnout hydrofobním nátěrovým štukem
6. V místech odstříkující vlhkosti na jižní fasádě vložit do skladby mezi zdivo a omítku izolační stěrku
7. Výměny omítek fasády v místech, kde jsou poškozeny rozpadem a opatření líce zdiva trvanlivou mrazuvzdornou omítkou. Nátěr fasády prodyšným vápenným nátěrem
8. Výměny omítek v interiéru. Pro přerušení vztlínání vlhkosti omítkou provést pás 1,2 m nad podlahou v sanační omítkce, povrchová úprava vápenný štuk.

Stavební úpravy budou probíhat především v interiéru. Navržené zásady sanace jako je aplikace sanační omítek do výšky 1,2m, nový prodyšný nátěr, jsou zpracovány do PD. Ostatní popsané opatření se s ohledem na finanční prostředky doporučuje provést v nejbližší další etapě výstavby. Upozorňujeme, že před realizací obnovy asfaltového krytu je nutné provést veškeré stavební a sanační práce v exteriéru. Zásady sanací a vlastní průzkum je nedílnou součástí PD. Viz příloha B7.

Stavebně technický průzkum střešní konstrukce krovu provedla firma Jiří Šrejbe, Šikmá 150, 550 01 Broumov, IČO 74333224 v průběhu prosince 2011 a v lednu 2012. Posouzení stavu dřevěných konstrukcí bylo provedeno pomocí smyslových metod, vzhledu, barvy, deformace a narušení povrchu dřevěných prvků. Toto posouzení bylo pak doplněno o jednoduché mechanické zkoušky (vypy dlátem) a o vizuální zhodnocení charakteristiky třísek těmito zkouškami získaných. Na kritických místech byl proveden vývrt vrtákem. Stav dřeva se hodnotil vizuálně dle vyvrtaných pilin. Dále pak bylo posuzováno množství a velikosti larválních chodbiček, výletových otvorů dřevokazného hmyzu. Vybraná zhlaví trámů byla obnažena a byly zde provedeny sondy k zjištění jakostního stavu. Byl odebrán 1 vzorek ze zhlaví stropního trámu a odeslán na rozbor do Výzkumného dřevařského ústavu v Březnici k určení biotického škůdce. Dřevěná konstrukce krovu je v poměrně příznivém stavu, do objektu nezateká. Stavebně technický průzkum prokázal lokální napadení původních dřevěných konstrukčních prvků, a to zhlaví trámů v podlaze dřevomorkou domácí, viz. protokol o zkoušce Výzkumného dřevařského ústavu z odebraného vzorku, ze dne 03.01.2012, přičemž se jedná o nejnebezpečnější houbu, která kromě destrukce dřeva a jiných materiálů obsahujících celulózu, rovněž negativně působí na lidské zdraví. Plodnice vytvářejí velké množství výtrusů, které znečišťují ovzduší. Produkují dráždivé dusíkaté sloučeniny, které mohou způsobit zdravotní potíže projevující se špatným psychickým stavem a někdy i vážnějšími onemocněními. Taktéž průzkum zjistil lokální napadení stropních trámů v části půdního prostoru u "věžičky" (prostor nad kanceláři), dřevokaznou houbou. Vzhledem k místu napadení zhlaví trámů dřevomorkou domácí je s největší pravděpodobností napadena i zděná konstrukce v okolí zhlaví trámů.

Není vyloučeno, že při postupu prohlídky nebo až vlastní stavby nedojde k dalšímu odkrytí postižených míst, jenž nelze dnes zkontrolovat a která mohou mít až havarijný charakter.

Návrh opatření: vzhledem ke skutečnosti, že prostory budou rekonstruovány a bude zbudována půdní vestavba na resocializační oddělení a prokázání výskytu biotických škůdců - dřevomorky domácí, navrhujeme chemicky ošetřit všechny dřevěné prvky půdy fungicidními a insekticidními prostředky a zdivo v prostoru pozednice fungicidními prostředky proti biotickým škůdcům.

Aby nedošlo k dalším ekonomickým škodám, a možného rozšíření napadení dalších prostor, navrhujeme provést celoplošné ošetření krovů a celé dřevěné konstrukce podlahy fungicidními a insekticidními prostředky i s účinností proti plísním. Podrobněji viz vlastní příloha B8.

Restaurátorský průzkum byl proveden akademickým sochařem Martinem Pokorným, Jeseniova 67, 130 00 Praha 3 (č. lic. MK11339/93) v lednu 2012 v souvislosti se záměrem stavebních úprav uvnitř objektu. Cílem bylo zjistit dochované omítkové a barevné vrstvy a zejména případnou malířskou výzdobu v místě navržených stavebních zásahů.

Na základě konzultace se zástupcem NPÚ byla určena místa pro provedení sondážního průzkumu. Celkem bylo provedeno 29 stratigrafických sond. Sondy byly provedeny zejména v místech navržených stavebních zásahů a orientačně na několika dalších místech. Sondy byly fotograficky zdokumentovány, popsány a zakresleny do plánů (viz příloha). Sondy na stěnách byly prováděny ve výšce zhruba 160 - 180 cm nad podlahou. Z provozních důvodů nebylo možné provést sondu v místnosti 2.33. Jednalo se o jednu z místností přístavby z roku 1903, kde sondáž ve stejném místě ostatních místností rovněž nezaznamenala nálezy maleb. U sond, kde se novodobé vrstvy opakovaly, nebyly již podrobně popisovány. Sondy byly označeny podle číslování místností v projektu s přiřazením písmene A, B, C, přičemž sondy na střepech byly dále označeny písmenem S. Předběžný sondážní průzkum nezjistil žádné nálezy hodnotných maleb v místech předpokládaných stavebních zásahů, které by bránily jejich provedení. Rozsah provedených orientačních sond je však velmi omezený s ohledem na zadání a zejména

z důvodu současného provozu. Pro spolehlivé ověření nálezové situace by bylo nutné provést pásové sondy. Doporučujeme jejich provedení před zahájením stavebních úprav po vystěhování místností zejména v místnostech s dochovanými štukovými stropy piana nobile (II. NP) s figurálními výjevy a barokním krbem. Je možné, že tyto místnosti měly původně barokní výmalbu stěn a její případnou existenci nelze provedenou orientační sondou s negativním výsledkem vyloučit na jiném místě. Rovněž doporučujeme věnovat pozornost zabarvené omítce v chodbě II. NP, která mohla být finální úpravou z přestavby počátku 20. století.

Dle stanovisek jednotlivých správců se v zájmové lokalitě nacházejí sítě technické infrastruktury. Jejich stanovená ochranná pásma musí být respektována.

Stávající stavby jsou napojeny na vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, areálovou dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče – řeky Metuje, dále jsou napojeny na sdělovací vedení, teplovodní rozvod, distribuční síť elektrické energie.

V rámci novostavby a stavební úprav dojde k propojení jednotlivých objektů (SO.01-SO.04) slaboproudovými rozvody, elektrickou energií pro zajištění dodávky náhradního zdroje- dieselagregátu, rozšíření areálového venkovního osvětlení, napojení plynovodních přípojek pro plynofikaci objektu SO.02 a SO.03.

Zájmová lokalita je napojena na dopravní infrastrukturu:

- stávajícím sjezdem z náměstí Aloise Jiráska, který navazuje na silnici III. třídy procházející Městem Teplice nad Metují. V areálu Domov Dolní zámek jsou stávající areálové komunikace, které budou rozšířené o zpevněné plochy k novostavbě SO. 02.-Oddělení alkoholové demence. Současně bude stávající kryt zpevněných ploch opraven.

Novostavba SO.02 – Oddělení demence bude napojeno na tyto sítě technické infrastruktury:

- splašková kanalizace se zaústěním do stávající areálové splaškové kanalizace, která je dále napojena na kanalizační stoku v ulici Zámecká s napojením na MČOV. Podrobněji viz IO.02.
- objekt bude napojen ze stávající přípojky vody v objektu SO.01 za vodoměrem. Na nově vedeném vodovodním potrubí do objektu SO.02 bude osazen podružný vodoměr. Z tohoto trubního vedení bude v místě stávajícího "Domečku" SO.03 vysazena odbočka pro nové napojení. Stávající trubní vedení pro SO.03 bude zrušeno. Podrobněji viz IO.01.
- odvod dešťových vod bude proveden novou přípojkou dešťových vod zaústěnou do stávajícího říčního toku Metuje.
- pod navrženým objektem se nyní nachází vedení STL plynu, které bude přeloženo. Z nově vedeného plynovodu bude vysazena nová plynovodní přípojka pro objekt SO. 02. Viz část IO.06.
- pro zajištění přívodu el. energií bude provedena nová elektropřípojka ze stávajícího rozvaděče osazeného na SO. 01.
- nové podzemní kabelové vedení sítě elektronických komunikací (slaboproud) pro zajištění počítačové sítě a telefonu. Novostavba bude napojena z objektu SO. 01. Hlavní budovy

V rámci zajištění komplexních služeb celého areálu Domov Dolní zámek budou provedeny tyto sítě technické infrastruktury, které budou propojovat budovy mezi sebou:

- propojení podzemním kabelem el. energie z objektu SO.01. a SO.04. pro zajištění náhradního zdroje el. energie

- pro zajištění tel. komunikací mezi objekty a napojení počítačové sítě budou uloženy v zemi nové kabelové trasy sdělovací techniky. Kabelové trasy budou metalické a optické. Podrobněji viz IO.05.
- umístění rozšíření sítě veřejného osvětlení, které bude navazovat na stávající kabelové vedení u SO. 04. Rozšíření osvětlení bude provedeno kolem objektu SO.02 až k objektu SO.03.

V rámci zajištění komplexních služeb celého areálu Domov Dolní zámek bude provedené rozšíření dopravní infrastruktury areálu zámku:

- jedná se o výstavbu nových zpevněných ploch v areálu Domova Dolní zámek u novostavby objektu SO 02 – Oddělení demence a její napojení na stávající zpevněné plochy v areálu, včetně souvisejících přípravných a zemních prací. Jedná se o neveřejně přístupné účelové komunikace. Jedná se o účelové komunikace s omezeným přístupem. Napojení je provedeno na stávající areálové zpevněné plochy. Část zpevněných ploch k rohu objektu SO 03 je živičná, prodloužení komunikace k SO 02 (Oddělení demence) a plochy ke vstupům do Oddělení demence jsou navrženy ze zámkové dlažby. Podrobněji viz IO.07.

4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Veškeré požadavky dotčených orgánů jsou v rámci projektové přípravy zapracovány do projektové dokumentace. Požadavky dotčených orgánů související s realizací stavby bude řešit provádějící organizace. Vyjádření dotčených orgánů tak správců jednotlivých sítí technické infrastruktury jsou nedílnou součástí této projektové dokumentace, viz příloha D. Dokladová část.

5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Technická řešení stavby jsou navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a současného splnění základních požadavků, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana tepla. Stavba tyto požadavky splňuje při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence.

Projektová dokumentace stavby je vypracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Bezpečnost a užitné vlastnosti stavby jsou navrženy v souladu s požární bezpečností, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí v souladu s požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb.

Projektové řešení splňuje požadavky a parametry platných ČSN vztahujících se k dané věci.

Použité výrobky pro stavbu musí být v souladu s zákonem č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a nařízením vlády č. 163/2002 Sb.

Pro stavbu jsou navrženy jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí a bezpečnost při užívání.

Navržená stavba současně respektuje nařízení vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona

Zájmová lokalita spadá do zpracované oblasti města Teplice nad Metují - Územní plán sídelního útvaru Teplice nad Metují z roku 1989. Tato dokumentace byla schválena 7.12.1989. V současné době město zadalo zpracovat nový územní plán Teplic nad Metují. Novou územní plánovací dokumentaci zpracovává společnost SURPMO a.s. a nachází se ve stupni návrhu před veřejnoprávním projednáním.

Zájmové pozemky se nachází dle platné územně plánovací tak i rozpracované dokumentace v ploše s označením Občanského vybavení:

Dle textové části jsou plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) k využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva).

Přípustné využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 15 m.

Město Teplice nad Metují nemá zpracovaný regulační plán. Rozhodnutí o umístění stavby je součástí dokladové části a stanovené podmínky budou respektovány.

Dle grafické a textové částí územní plánovací dokumentace při splnění podmínek vydaného územního rozhodnutí je záměr možný projednat ve stavebním řízení.

7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Projektová dokumentace je členěna na samostatné stavební a inženýrské objekty. Před vlastní realizací novostavby SO.02-Oddělení alkoholové demence je nutné provést přeložku STL plynu v rozsahu dle IO.06 a současně částečné odstranění původního železobetonového teplovodního kanálu v plné ploše novostavby a 3m před a za objektem. Stavební úpravy stávajících objektů budou prováděny za částečného nebo plného provozu a je nutné veškeré stavební úpravy včas konzultovat s provozovatelem Domov Dolní zámek. Při stavebních úpravách v hlavním objektu v 1.NP a 2.NP bude prostor vyklizen. Náhradní ubytování klientů zajistí provozovatel. V objektu SO.01. bude stále v provozu kuchyně včetně zajištění přístupu a zásobování jižním vchodem.

Ostatní stavební a inženýrské objekty je možné provádět kontinuálně bez dalších věcných a časových vazeb na stavby, případně jiné podmiňující opatření.

Před započítáním stavby je nutné vypracovat povodňový plán a nechat ho schválit povodňovou komisí.

8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Zahájení stavebních prací bude na základě pravomocného rozhodnutí stavebního povolení a výběru dodavatele. Předpokládané zahájení 06/2012.

Předpokládané ukončení stavebních prací je v termínu 12/2014. Přesná doba ukončení výstavby bude stanovena investorem stavby.

Popis postupu výstavby:

1. příprava území, zemní práce, HTÚ
2. základové konstrukce
3. provedení hrubé stavby, HSV, připojení stavby na technickou infrastrukturu
4. práce PSV, úpravy povrchů, zpevněné plochy
5. dokončovací práce, KTÚ, sadové úpravy

Stavbu lze rozdělit do dílčích etap, při splnění provozuschopnosti jednotlivých stavebních objektů.

9. Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m², a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových

SO.01-Hlavní budova

Zastavěná plocha	896,23 m ²
Obestavěný prostor	10176 m ³
Užitná plocha	1950,71 m ²
Počet lůžek	38 lůžek

**SO.02-Oddělení demence-novostavba**

Zastavěná plocha	269,8 m ²
Obestavěný prostor	1524,4 m ³
Užitná plocha	365,4 m ²
Počet lůžek	8 lůžek

SO.03-„Domeček“-stavební úpravy

Počet lůžek	2 lůžek
Užitná plocha	45,7 m ²
Změna zastavěného prostoru	0 m ²
Změna obestavěného prostoru	0 m ²
Počet stávajících bytů v objektu	0 BJ
Bytové prostory pro nácvik	1 BJ

SO.04-Užitkový objekt – stavební úpravy

Počet lůžek v zájmovém bytě	1 lůžko
Užitná plocha	45,7 m ²
Změna zastavěného prostoru	0 m ²
Změna obestavěného prostoru	0 m ²
Počet stávajících bytů v objektu	3 BJ
Z toho počet nových bytových prostor pro nácvik	1 BJ

- náhradní zdroj

Změna zastavěného prostoru	0 m ²
Změna obestavěného prostoru	0 m ²
Užitná plocha	13,2 m ²
Jmenovitý výkon náhradního zdroje	50 kVA

IO.01-Vodovodní přípojka

Délka přípojky	cca 52,5m
----------------	-----------

IO.02-Kanalizační přípojka-splašková

Délka potrubí	cca 34,4 m
Počet šachet	1 ks

IO.03-Kanalizační přípojka-dešťová

Délka potrubí	cca 74,25 m
Počet šachet	2 ks

IO.04-Přípojka elektro, VO

Délka kabelu NN	137,9 m
Počet nových umístěných sloupů VO	5 ks



10.05-Přípojka sdělovacího vedení

Délka přípojky	123,5 m
----------------	---------

10.06-Přeložka STL plynu, přípojka plynu

Délka přeložky	45,8 m
Počet přípojek	2 ks
Délka přípojky pro SO.02	19,5 m
Délka přípojky pro SO.03	18,7 m

10.07-Zpevněné plochy

Plocha nových zpevněných pojezdových ploch	182,2 m ²
Plocha nového okapového chodníčku	12,1 m ²

Orientační náklady na novostavbu a stavební úpravy stávajících objektů provozovny Domova Dolní zámek v Teplicích nad Metují na zvláštní režim je cca 50 600 tis. Kč.

Vypracoval: Ing. Radim Mach