

**PLANNING ART s.r.o.**

inženýrská a projekční

kancelář

Hradec Králové

Arch.číslo: 01/2017

počet stránek 17

Stavebník : **Královéhradecký kraj**

Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03

Stavba : **„Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu  
Galerie moderního umění v HK“**

Místo : Hradec Králové, 500 03, Velké náměstí 139-140

## **PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ V PODROBNOSTI DPS**

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
- E. DOKLADOVÁ ČÁST

Objednatel : Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 HK

Zpracovatelé : PLANNING ART s.r.o., sídlo - Skalice, Skalička 49, 500 03  
kancelář - Jana Koziny 560/2, Hradec Králové, 500 03

Hradec Králové, duben 2017

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

a) název stavby

„Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu Galerie moderního umění v HK“

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

500 03 Hradec Králové, Velké náměstí č.p. 139 -140

c) předmět projektové dokumentace

Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení (v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby) řeší drobné stavební úpravy spojené se změnou užívání (z původních... pracoviště aranžérů, telefonní ústředny a šaten na nájemní prostory prodejny respektive kavárnu)

#### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo
- c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03, IČ 70889546

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

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

PLANNING-ART s.r.o., IČ 28815351, sídlo - Skalice, Skalička 49, 500 03  
kancelář - Jana Koziny 560/2, Hradec Králové, 500 03

- b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, 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,

Ing. Bohuslav Řičař, ČKAIT 0600410, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby

- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Ing. František Futera, ČKAIT 0600 582, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb

Ing. Robert Prix, ČKAIT 0601 268, autorizovaný inženýr v oboru požární ochrany staveb

Ing. Jan Maurer, ČKAIT 0600 516, autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářské stavby, specializace ZTI

Ing. Pavel Šandera, ČKAIT 0600 617, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb – elektrotechnická zařízení (elektro silnoprúd)

Radoslav Duchoň, ČKAIT 0601261, autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb - vytápění

## A.2 Seznam vstupních podkladů

- Studie na využití nájemních prostor „vlevo“ od hlavního vstupu – větší a „vpravo“ od hlavního vstupu - menší
- Doplňující a upřesňující požadavky vlastníka nemovitosti – Královéhradeckého kraje
- Doplňující a upřesňující požadavky uživatele – Galerie moderního umění HK
- Dílčí stavebně-technický průzkum a prohlídka dotčené části objektu
- Stavebně historický průzkum zpracovaný ing. arch. Ladislavem Svobodou v r. 2011
- Restaurátorský průzkum č.r. 37396/6-4522
- PD stavebních úprav GMU v HK – I. etapa ke stavebnímu řízení zpracovaná fi. 3Q Project a.s. v 08/2012
- Část PD pro provádění stavby GMU – I. etapy zpracované fi. INS spol. s r.o. Projektový a inženýrský ateliér v 01/2014
- Finální část PBR celého objektu dle skutečného provedení zpracovaná fi. Archaplan v rámci kolaudačního řízení v r. 2016

## A.3 Údaje o území

- a) rozsah řešeného území,

Řešeno v rozsahu části původního objektu č.p. 139, 140 ze strany Velkého náměstí

- b) údaje o ochraně území podle jiných předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Stávající objekt je objektem na seznamu kulturních nemovitých památek a je situován v památkové zóně starého města HK, není v záplavovém území.

- c) údaje o odtokových poměrech,

Jedná se o stávající objekt, kde dílčí změnou užívání nedochází k žádným změnám v odtokových poměrech.

- d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,

Jedná se o změnu užívání stávající části objektu původně pracoviště aranžérů, telefonní ústředny a šaten na nájemní prostory obecně širšího využití - v dané chvíli jako kavárny respektive prodejny (části původního objektu, bez vlivu na výše uvedené).

- e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,

Jedná se o změnu užívání stávající části objektu (části původního objektu bez vlivu na výše uvedené).

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Jedná se o drobné úpravy původního objektu bez vlivu na výše uvedené.

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Žádné zásadní požadavky nejsou specifikovány.

- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Jedná se o změnu užívání části původního objektu bez podmiňujících investic.

- j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Jedná se o drobné úpravy části původního objektu bez dotčení okolních staveb.

#### **A.4 Údaje o stavbě**

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o stavební úpravy a změnu užívání části objektu dokončené stavby.

- b) účel užívání stavby,

Poslední komplexní přestavba objektu, která proběhla ve dvou etapách (první - prostory galerie moderního umění, druhá – stavební úpravy spojené se změnou užívání z bytových jednotek na kancelářské prostory), byla zkolaudována a uvedena do provozu koncem roku 2016. V rámci realizace uvedených prací byly z návrhu stavby vyjmuty některé z částí objektu č.p. 139 a 140. V našem případě se jednalo právě prostory vlevo a vpravo od hlavního vstupu do objektu GMU. Tyto prostory nebyly v rámci výše uvedených stavebních úprav stavebně ani užitelsky řešeny, neboť v dané době nebylo známo jejich definitivní využití. Obecně se však vědělo, že budou využity jako prostory nájemní. Takto byly proto pojaty v rámci komplexního požární bezpečnostního řešení (jako nájemní prostory bez konkrétního uspořádání). Z hlediska jejich využití však stále byly vedeny dle závěru kolaudačního řízení z 27.12.1988.

Část vlevo (větší) vedle hlavního vstupu byla vedena jako pracoviště aranžérů (v úrovni 1.NP a 1./2.NP - mezaninu), zvýšená část pak jako technická místnost telefonní ústředny. V rámci předloženého návrhu stavebních úprav spojeného se změnou užívání by měla po realizaci úprav a po kolaudačním řízení nově sloužit jako nájemní komerční prostor prodejny respektive nekuřácké kavárny.

*Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu  
Galerie moderního umění v HK* *TZ průvodní a souhrnná*

Část vpravo (menší) vedle hlavního vstupu byla vedena jako šatna návštěvníků tzv. muzea revolučních tradic (v úrovni 1.NP a zvýšené části). Část 1./2.NP – ochoz v úrovni mezaninu nebyla využívána specificky k ničemu, sloužila nadále jako významný artefakt dané části prostoru. V rámci předloženého návrhu stavebních úprav spojeného se změnou užívání by měla po realizaci úprav a po kolaudačním řízení nově sloužit jako nájemní komerční prostor prodejny širšího využití.

Vstupní část nemění užívání a zahrnuje jen opravy původních kcí a stavebních prvků.

- c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavební úpravy a změnu užívání v rámci trvalé stavby.

- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.).

Jedná se o objekt, který je na seznamu kulturních nemovitých památek situovaný v památkové zóně starého města HK.

- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Problematiku užívání stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb řeší vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V §2, bod 2 je pak uvedeno, že v rámci závažných stavebně-technických důvodů je možné upustit od provádění úprav, které umožňují bezbariérové užívat stavbu.

Oba uvedené nájemní prostory však umožňují bezbariérový přístup klientů – zákazníků do prostor v úrovni 1.NP. Nájemní plocha kavárny však nemůže v rámci daných technických možností původní historické stavby zabezpečit instalaci invalidního WC přímo v prostorách kavárny.

**Na základě výše uvedených závažných stavebně technických důvodů, nejsou předmětné stavební úpravy navrženy podle této imobilní vyhlášky a to s odkazem na § 2 odst. 2. vyhlášky.**

V případě potřeby na využití sociálního zabezpečení návštěvníky kavárny-osobami na invalidních vozících, bude tato služba umožněna v dostupné vzdálenosti v objektu GMU, kde byl v rámci generální rekonstrukce budovy vytvořen bezbariérový přístup do objektu včetně vybavení invalidním WC.

Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu jsou uvedeny v závěru TZ

- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,

Požadavky vyplývající z koncepce PBR jsou splněny, jiné požadavky nejsou známe.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Jedná se o drobné úpravy části původního objektu bez výjimek a úlevových řešení.

- h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Řešená část objektu	- zastavěná plocha :		nelze definovat
	- obestavěný prostor „vlevo“:	cca	249,3 m <sup>3</sup>
	- obestavěný prostor „vpravo“ :	cca	203,5 m <sup>3</sup>

- užitková plocha „vlevo“	:	90,5 m <sup>2</sup>
- užitková plocha „vpravo“	:	59,3 m <sup>2</sup>
- předpokládaný počet pracovníků „vlevo“		1
- předpokládaný počet pracovníků „vpravo“		1
- počet návštěvníků „vlevo“		max 20 osob
- počet návštěvníků „vpravo“		není definován

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

Uvedenou změnou nedochází ke změnám základní bilance energií, vody, odpadů příslušné části objektu.

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

Navržené úpravy spojené se změnou užívání nevyžadují vzhledem k rozsahu prací členění na etapy.

- k) orientační náklady stavby.

Orientační náklady navrhovaných stavebních úprav se předpokládají v rozmezí 0,6–0,8 mil. Kč + DPH. V ceně stavebních nákladů není započtena částka na vybavení interiéru a další nadstandardní interiérové prvky, které budou dle předpokladu stavebníka v režii uživatelů.

## A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba nebyla s ohledem na relativně malý rozsah a náročnost členěna na menší celky včetně technologických zařízení.

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 Popis území stavby

- a) charakteristika stavebního pozemku

Jedná se o drobné stavební úpravy části původního objektu.

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

V rámci návrhu stavby byl proveden pouze dílčí stavebně-technický průzkum povrchního a nedestruktivního charakteru. Vzhledem k nedostupnosti některých zvláště technických zařízení příslušné části objektu bylo třeba při návrhu projektových prací vycházet z dostupných podkladů, informací majitele objektu a z některých závěrů SHP. S ohledem na výše uvedené je však třeba počítat s tím, že v některých částech objektu může v průběhu realizace navržených prací dojít k odhalení některých nových skutečností, které mohou mít vliv na celkový návrh stavby a stavebních úprav. Zásadní dopad se však nepředpokládá.

- c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

*Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu  
Galerie moderního umění v HK* *TZ průvodní a souhrnná*

- d) poloha vzhledem k zaplavovanému území, poddolovanému území apod.,
- e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),
- h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),
- i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice),

S ohledem na výše uvedené není u definovaných bodů (c-i) předmětem řešení .

## B.2 Celkový popis stavby

### B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Projektový návrh stavby řeší 2 autonomní nájemní prostory objektu, které byly vyjmuty ze stavebních úprav v průběhu rozsáhlé rekonstrukce objektu zkolaudované a zprovozněné koncem roku 2016. Jedná se o nájemní prostor „větší“ situovaný vlevo od hlavního vstupu do objektu GMU a dále nájemní prostor „menší“ situovaný vpravo od hlavního vstupu do objektu GMU. Oba nájemní prostory budou po provedených stavebních úpravách spojených se změnou užívání a po jejich zprovoznění sloužit jako prodejny komerčního využití.

Prostor „větší“ je v návrhu blíže specifikován jako nekuřácká kavárna pro max. 20 hostů s předpokládanou obsluhou 1 pracovníka v jedné směně, který bude zajišťovat jak přípravu produktů, tak vlastní obsluhu a finálně úklid prostor po uzavření provozu.

Prostor „menší“ je v návrhu blíže specifikován obecně jako prodejna širšího využití s předpokládanou obsluhou 1 pracovníka v jedné směně, který bude zajišťovat vlastní prodej produktů a finálně úklid prostor po uzavření provozu.

### B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Jedná se o drobné stavební úpravy části původního objektu bez vlivu a dopadu na urbanismus. Architektonické řešení bude podřízeno funkčním požadavkům nájemních prostor. prostor administrativního charakteru. Kompozice tvarového řešení je definována původním dispozičním uspořádáním a přihlédnutím k památkovému charakteru objektu. Barevné řešení bude předmětem řešení vlastního interiéru, který bude zajišťovat po dohodě se stavebníkem nájemce - uživatel.

Nájemní (komerční) prostor „větší“ – **kavárna** :

Zahrnuje vlastní plochu hostů v úrovni 1. nadzemního podlaží (s bezbariérovým přístupem), dále plochu hostů v úrovni 1./2. nadzemního podlaží – mezaninu, kde jsou situovány 2 WC hostů a 1 WC obsluhy přístupné přes společnou předsíň. Uvedená podlaží jsou vzájemně propojena pomocí původního historického ocelového točitého schodiště. Ve zvýšeném podlaží přístupném z kavárenské plochy 1.NP pomocí původního jednoramenného ocelového schodiště je umístěna přípravná produktů kavárny.

Nájemní (komerční) prostor „menší“ – **univerzální prodejna** :

Zahrnuje vlastní plochu prodejny (s bezbariérovým přístupem) v úrovni 1. nadzemního podlaží, která je pomocí uspořádání interiéru rozdělena na část klientskou a prodejce, dále zahrnuje plochu tzv. ochozu v úrovni 1./2. nadzemního podlaží – mezaninu. Tato část bude využita pro potřeby prodejce jako administrativní plocha a částečně jako plocha pro uskladnění drobného

a nevystaveného zboží prodejny. Uvedená podlaží jsou vzájemně propojena pomocí původního historického ocelového točitého schodiště. Ve zvýšeném podlaží přístupném z prodejní plochy 1.NP pomocí nového jednoramenného ocelového schodiště je umístěno sociální zařízení – 1WC a šatna prodejce.

Součástí projektové dokumentace je i oprava vstupní části z Tomkovy ulice. Jedná se opravu původních keramických obkladů, dlažby, omítek, dveřních výplní a doplnění 2 osvětlovacích těles.

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

#### Nájemní (komerční) prostor „větší“ – kavárna

**Kavárna je koncipovaná jako kavárna nekuřácká**

Přístup - přístup do kavárny je bezbariérový a přímo z úrovně chodníku Velkého náměstí.

Kapacity provozu, směnnost - z hlediska kapacity je uvažováno s maximálním soudobým počtem hostů 20, z toho 12 hostů v úrovni dolního podlaží a 8 hostů v podlaží horním. Poměr mužů a žen se předpokládá vyrovnaný, tedy cca 50/50%.

Pro zajištění obsluhy se počítá s jedním pracovníkem/pracovnicí v každé jedné směně. Otázka směnnosti bude rozhodnuta uživatelem – nájemcem. Ten rozhodne dle ekonomiky využití nájemního provozu, zda bude provoz zajišťován formou jedné prodloužené či dvou kratších směn. V konceptu návrhu se však počítá s možností provozem dvousměnného.

Otevírací hodiny – budou upřesněny s konkrétním vybraným uživatelem. Předpokládá se s následující otevírací dobou :

po - pá	9.30 – 22.00 hod
so,	14.00 – 22.00 hod
ne a svátky	14.00 – 20.00 hod

#### Technologie výroby

Nápoje studené a chlazené - standardní sortiment nealkoholických a alkoholických nápojů s výjimkou piva, víno odlévané z lahví nebo speciálních velkoobjemových balení nikoliv však sudových, dále se jedná o speciální připravované nápoje jako ovocné koktejly, alkoholické koktejly, studené a „ledové“ kávy a čaje atd.

Nápoje teplé – veškerý dostupný sortiment kávy a produktů s ní spojených, čajů, horkých ovocných nápojů atd.

Cukrářské výrobky – zákusky, dorty, zmrzlinové poháry, ovocné poháry, čokoládové speciality případně doplněné šlehačkou atd.

#### Zásobování a doprava nabízených produktů

Zásobování nápojovými produkty se předpokládá pomocí maloobjemových obalů skleněných, PET, plechových nebo kartonových (0,25, 0,33, 0,5, 1,5 a 2,0 l). s uskladněním v přípravě ve skladových skříních nebo v chladnicích. Jednorázové produkty nápojů pak v prostorách hostů kavárny v prosklených chladících boxech. Zásobování uvedenými produkty se počítá vždy mimo pracovní dobu z důvodu nutnosti transportu přes plochu kavárny.

Cukrářské výrobky budou rovněž dováženy jako hotové finální produkty, které budou uskladněny v chladících boxech buď v přípravě nebo přímo v proskleném boxu v prostoru kavárny.

Ovocné produkty budou dováženy ve formě konzervované v plechovkách, mražené nebo jako čerstvé zabalené a připravené k okamžité spotřebě. Tyto produkty respektive polotovary



ve smyslu dalšího využití budou rovněž uskladněny ve skladových nebo chladících a mrazících skříních v přípravně. Stejným způsobem bude dovážena a uskladněna čerstvá smetana ke šlehání. Zásobování uvedenými produkty se počítá vždy mimo pracovní dobu z důvodu nutnosti transportu přes plochu kavárny.

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Viz poznámka uvedená v pasáži A.4., bod e)

#### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Uvedenými změnami není ovlivněna původní koncepce a nemění se.

#### B.2.6 Základní charakteristika objektů

##### a) stavební řešení,

V rámci návrhu stavby spojeného se změnou využití dotčených prostor objektu galerie moderního umění je prakticky zachováno původní dispoziční řešení. Vlastní stavební zásahy představují minimální rozsah v oblasti architektonicko - stavebních prací. Jedná se hlavně o úpravy vyvolané potřebou změny technického zařízení příslušné části objektu, které je vyvoláno právě změnou využití – hlavně v částech ZTI, ÚT, elektroinstalací a nuceného větrání.

Pokud jde o stavebně konstrukční části, jedná se doplnění malého schodiště, dále o přezdění poškozené a z hlediska statiky nestabilní dělící příčky. Dále se jedná o vybourání některých vnitřních dveřních otvorů včetně rámových konstrukcí a naopak o instalaci dveřních otvorů nových včetně jednoho otvoru okenního mezi místnostmi.

Dále se jedná o doplnění SDK zástěn, které mají částečně oddělit prodejní plochy od zázemí.

Ucelenou a komplexně nově řešenou část tvoří původní prostor fotokomory v mezaninu budoucí kavárny, který je využit a dispozičně upraven pro umístění 3 samostatných WC s předsíní.

Vstupy do nájemních ploch jsou v obou případech přímo z Velkého náměstí. Jedná se vždy o základní přízemní prodejní plochu, na kterou navazuje v případě levé nájemní plochy zvýšená úroveň s umístěnou přípravnou budoucí kavárny s přístupem pomocí původních malých ocelových jednoramenných schodů. Dále se ze zmíněné vstupní plochy dá vystoupit pomocí původního historického ocelového točitého schodiště do úrovně .1./2. NP tzv. mezaninu, která bude mít stejné využití jako plocha spodní – v daném případě zákaznická plocha kavárny. Dále je v tomto podlaží umístěno sociální zařízení se třemi WC (1x muži, 1x ženy a 1x obsluha). Zmíněná přípravná kavárny je propojena dvoukřídlovými dveřmi se vstupní halou - odpočinkovou zónou galerie. Předpokládá se, že provoz kavárny bude moci obsluhovat i návštěvníky galerie. PBŘ v rámci předcházející rekonstrukce objektu s uvedenou eventualitou již ve svém návrhu a realizaci počítalo.

V případě pravé nájemní plochy navazuje na přízemní prodejní plochu zvýšená úroveň zázemí prodejny se šatnou a WC s přístupem pomocí nových malých ocelových jednoramenných schodů. Dále se ze zmíněné vstupní plochy dá vystoupit pomocí původního historického ocelového točitého schodiště do úrovně .1./2. NP tzv. mezaninu, který je v tomto případě využit dle návrhu jako plocha pro administrativu a pro drobné úložné plochy prodejny. Balkon – ochoz je vysoce hodnotným prvkem historického objektu. Proto byl na uvedenou konstrukci v rámci přípravných prací zpracován odborný restaurátorský průzkum s doporučeným návodem technologického postupu při opravných pracích.

##### b) konstrukční a materiálové řešení,

U původních konstrukcí bude při realizaci stavebních úprav využíváno převážně tradičního

*Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu  
Galerie moderního umění v HK*

*TZ průvodní a souhrnná*

zdiva z plných pálených a děrovaných cihel, týká se to úprav stavebních otvorů (dveřní otvory, špalety), přezdivky stěn, části nadpraží (překlady) jsou navrženy pomocí ocelových válcovaných profilů. Důvodem je jednodušší manipulace. Nové konstrukce dispozičních úprav jsou navrženy pomocí novodobých materiálů (SDK, minerální podhledy, atd.). Definice jednotlivých materiálů je patrná z výpisů konstrukčních prvků a skladeb.

c) mechanická odolnost a stabilita,

Navržené stavební úpravy nezahrnují velké zásahy do statiky a stability objektu. Jediným větším zásahem je přezdění původní dělicí stěny, která dílčím poměrem zajišťuje i nosnou funkci, a proto je odborně posouzena a navržena v části profese statiky. Zde jsou řešeny i ostatní konstrukčně-technické části objektu.

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

- a) technické řešení,
- b) výčet technických a technologických zařízení,

Jedná se o drobné úpravy stavební části původního objektu bez vlivu a dopadu na technologické části objektu.

#### B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

- a) rozdělení stavby a objektů do požárních úseků,
- b) výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti,
- c) zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí,
- d) zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest,
- e) zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,
- f) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst,
- g) zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu (přístupové komunikace, zásahové cesty),
- h) zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení),
- i) posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními,
- j) rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek.

**Koncepce PBŘ (požárně bezpečnostního řešení) je řešena v rámci samostatné části a přílohy projektové dokumentace. Jedná se však spíše o rekapitulaci původního řešení při zahrnutí konkrétních stavebních úprav, které by však neměly mít na původní koncepci PBŘ žádný vliv. Předpokládá se zpracování formou dodatku PBŘ k původnímu odsouhlasenému návrhu. Uvedené části objektu se změnou užívání již obsahují funkční síť EPS, která byla koncepčně navržena a následně realizována již v souladu s předpokládaným budoucím využitím těchto nájemních prostor jako prostor komerčních. Na této koncepci se nic nemění a provedení EPS je v daném souladu.**

#### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

- a) kritéria tepelně technického hodnocení,
- b) energetická náročnost budovy,
- c) posouzení využití alternativních zdrojů energií.

Není předmětem řešení, průkaz budovy byl zpracován na celý objekt v rámci dokumentace ke stavebnímu řízení – I. etapy objektu GMU. Koncepčně se na uvedené dokumentaci nic nemění.

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.).

Není předmětem řešení.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- b) ochrana před bludnými proudy,
- c) ochrana před technickou seismicitou,
- d) ochrana před hlukem,
- e) protipovodňová opatření.

Není předmětem řešení.

### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Nemění se a není proto předmětem řešení.

### B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení,
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Nemění se, není předmětem řešení.

- c) doprava v klidu,

Výpočet dopravy v klidu byl proveden a v reálu zohledněn v rámci stavebního řízení a povolení v rámci návrhu stavebních úprav celého objektu Galerie moderního umění v roce 2012. Ten zahrnoval již úpravy se změnami využití jak výstavních ploch galerie, tak všech ostatních komerčních nájemních ploch včetně původních bytových jednotek. Další následné stavební úpravy spojené se změnou využití původních bytů na kanceláře ještě navíc snížilo původní potřebu o 7 parkovacích míst.

#### Posouzení, závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že uvažovanou změnou v užívání stavby nedochází k nárůstu potřeby parkovacích míst, navíc zde byla vytvořena nevyužitá rezerva v počtu cca 7 parkovacích míst z minulého období.

- d) pěší a cyklistické stezky.

Nemění se, není předmětem řešení.

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

- a) terénní úpravy,
- b) použité vegetační prvky,

- c) biotechnická opatření.

Nemění se, není předmětem řešení.

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

- a) vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,
- c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000,
- d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,
- e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů,

Nemění se, není předmětem řešení.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Nemění se, není předmětem řešení.

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

Jedná se v zásadě o návrh realizace stavebních úprav malého rozsahu, které nevyžadují žádné specifické zařízení staveniště. Návrh na uspořádání zařízení staveniště je zakreslen v situaci ZOV. Jedná se nejen o plánované zábory ploch staveniště, ale i potřeby a požadavky pro zajištění přesunu materiálů pomocí střední, ale i těžké dopravy. Důležitou skutečností je fakt, že stavba se nachází v samém historickém centru města s významnými omezeními pro provoz zařízení staveniště včetně pohybu vozidel.

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

Na provedení stavebních úprav budou využity tradiční zdící materiály z plných pálených cihel na cementovou maltu, dále betonové směsi, systémové SDK konstrukce stěn a stropů, keramické obklady a dlažby a další materiály dle výpisů jednotlivých konstrukcí. Jejich přesná specifikace je součástí PD.

Pro potřeby stavby budou využity původní zdroje elektrické energie, tepla (plynová kotelna) a voda, které jsou v původním objektu zavedeny a využívají se pro jeho běžný provoz. Za tímto účelem není třeba zajišťovat žádné další zdroje energií.

- b) odvodnění staveniště,

Jedná se o realizaci stavebních úprav v rámci stávajícího stavebního pozemního objektu, kde se proto neuvažuje s odvodněním staveniště.

- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Jedná se o stávající objekt, který je napojen na původní dopravní i technickou infrastrukturu. Poloha staveniště, kde objekt s navrženými stavebními úpravami je situován do historické části města, ale předem předurčuje významná omezení a požadavky kladené na stavebního

dodavatele.

Pro převoz stavebního materiálu se předpokládá s využitím převážně automobilové nákladní dopravy středních i menších nákladních vozidel o max. hmotnosti do 3,5 t, ale také vozidel osobních. Případnou potřebu příjezdu těžších vozidel ke staveništi bude třeba individuálně projednat a potvrdit pomocí schválené výjimky na odboru dopravy MMHK. Příjezd bude směřován u přední části objektu. Výjezd se předpokládá dále přes Velké náměstí do ulice V Kopečku a na třídu ČSA.

Z hlediska širších vztahů bude využito příjezdů a odjezdů z 2. silničního okruhu přes ulici Hradeckou a Komenského respektive ČSA. Podrobněji je uvedeno v příložené situaci „Dopravních tras HK a okolí“.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Vlastní práce dle návrhu stavby budou probíhat uvnitř objektu a zde se dá zhodnotit vliv stavby na okolí jako nevýznamný. Nelze však opomenout spojené činnosti, např. transport bouraného materiálu a naopak materiálu a zařízení určeného pro výstavbu a s tím spojenou dopravní činnost. Zde je nutné se soustředit na minimalizování vlivu uvedených činností na okolí stavby. Budou proto prováděna opatření pro snížení prašnosti, hluku apod.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,  
Neuvažuje se, není předmětem řešení

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné i trvalé),

S ohledem na malý rozsah stavby jsou i potřeby záborů ploch relativně malé. V návrhu se předpokládá s označenými plochami v části přilehlého chodníku u provozoven na Velkém náměstí. Jednotlivé plánované dočasné zábory jsou uvedeny v situaci ZOV. Dle návrhu budou sloužit pro umístění manipulační techniky (korby na vybouraný materiál, zařízení stavby v omezeném rozsahu, dočasné skládky atd). Potřeba ploch bude minimalizována, předpokládá se pouze pro hotovostní využití a umístění materiálu před transportem do interiérových částí.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,  
Jedná se o odpady ve formě nekontaminované stavební suti (původní zdivo, betonové části podlah, keramický odpad, dřevěné a kovové prvky atd), které budou transportovány do přistavěné plošiny na chodníku na Velkém náměstí a odtud budou odváženy na řízené skládky. Stejně tak budou oddělené transportovány a odváženy materiály chemického původu a případně materiály kontaminované ropnými produkty.

Předpokládaná uložení odváženého materiálu a dopravní vzdálenosti:

INTERNATIONAL HOLDING ENVI a.s.(KUKLENY	10 km
Cihly, keramika, zemina a kamení	
Beton, směsi betonu a cihel, sádky	
A.S.A. Lodín	23 km
Nebezpečný odpad	
Ostatní - stavební	
KOVOŠROT HK	10 km
Kovový odpad	

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Zemní práce, deponie a mezideponie nejsou předmětem návrhu a tím i řešení.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě,

V místě staveniště se nenachází žádná vzrostlá zeleň (stromy a keře), není proto třeba vytvářet žádná specifická opatření pro jejich ochranu. V průběhu provádění prací je třeba dbát na udržování čistoty vozovek a vozidel a zabránit tak nánosu nečistot a z toho vyplývající nadměrné prašnosti a zhoršování pracovního prostředí jak pracovníků stavby, tak jeho okolí. Je zakázáno vypouštět ropné produkty do terénu a zapříčinit tak jimi kontaminaci půdy či spodních vod. Na stavbě bude též zakázáno spalování stavebních zbytků.

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

Je nutné v plné míře dodržovat veškeré předpisy a zákonná ustanovení platných vyhlášek pro zajištění BOZ při práci včetně odpovědnosti jednotlivých pracovníků za BOZ.

Při realizaci stavebního díla bude postupováno v kontextu zákona č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a zdraví při práci v pracovněprávních vztazích

Vzhledem k charakteru, velikosti a množství subdodavatelských firem bude zadavatelem stavby v kontextu §14 zákona určen koordinátor BOZP, na základě § 15 zadavatel stavby doručí OIP HK termín zahájení realizace 8 dní dopředu.

Celý prostor staveniště bude v průběhu realizace stavby zabezpečen tak, aby bylo zamezeno přístupu nepovolaných osob. Plochy dočasných záborů budou oploceny v době jejich využití.

Pokud technologie provádění stavebních prací v určitých omezených kritických obdobích neumožní fyzicky zabezpečit celý prostor proti průniku nepovolaných osob, musí se zajistit jiným vhodným způsobem (střežením apod.).

Při všech pracích na této stavbě budou dodržována platná nařízení, předpisy BOZ a v otázce ochrany zdraví a bezpečnosti celkově bude postupováno v kontextu výše uvedeného zákona.

- pracovat pouze z bezpečné podlahy
- zakrývat nebo jinak zajišťovat vybourané otvory
- zajišťovat místa dopadu demolovaného materiálu
- od výšky 1,5 m musí být pracovníci zajištěni proti pádu

Zaměstnanci a další pracovníci pohybující se po staveništi se budou pohybovat se zvýšenou opatrností a budou dodržovat zákaz požívání alkoholických nápojů. Zaměstnanci jsou povinni používat předepsané ochranné pomůcky :

- pracovní oděv, koženou pracovní obuv s protiskluzovou podrážkou, prstové pracovní rukavice, ochrannou přilbu, chrániče sluchu, respirátory, záchranné pásy a nástavná lana pro práce ve výškách
- ochranné brýle, štíty a rukavice pro pálení autogenní soupravou

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Není předmětem řešení – neuvažuje se.

l) zásady pro dopravně inženýrské opatření,

Rozsah záborů a zařízení staveniště bude minimalizován, a proto se nepředpokládá s návrhem na úpravu dopravně inženýrských opatření“.

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

Žádné speciální podmínky pro provádění stavby se neuvažují.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Zjednodušený postup stavby se dá shrnout do následujících kroků postupu výstavby :

- vyklizení movitých věcí a vybavení příslušné části objektu
- ochrana a ošetření památkově hodnotných částí stavby (dveře, balkón, teraco atd .....)
- realizace bouracích prací a stavebních úprav v kontextu s požadavky statika
- realizace ostatních prací HSV v nosných svislých a vodorovných konstrukcích
- realizace dělicích a výplňových konstrukcí (nebo jejich dílčích fází)
- realizace hrubých částí podlah
- realizace instalačních prací (ZTI, elektro, VZD, ÚT ....)
- realizace oprav nebo nových omítek včetně povrchových stěrek a štuků
- realizace keramických obkladů, nátěrů
- realizace podhledů či záklopů
- finalizace koncových elementů (ZTI, elektro....)
- výmalba
- oživení elektrických systémů

Předpokládaná délka výstavby : 2 měsíce  
Termín možného zahájení stavby : 08/2017

## B.9 Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projektová dokumentace je řešena podle Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 268/2009 Sb o technických požadavcích na stavby.

### §4 Žumpy

Není obsaženo.

### §5 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Původní komplexní využití ani podmínky objektu se nemění, nemá proto negativní vliv na rozptylové plochy ani dopravu v klidu.

### §6 Připojení staveb na sítě technického zabezpečení

#### §7 Oplocení

Nemění se.

### §8 Základní požadavky

Předložená původní stavba splňuje požadavky na svoji hospodárnost k účelu jejího využití, mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost a ostatní požadavky.

### §9 Mechanická odolnost a stabilita

Je zachováno původní řešení, které se nemění stavební úpravou/opravou. Mechanická odolnost a stabilita po navržených opravách a úpravách bude zajištěna.

### §10 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí

Původní objekt svojí konstrukcí neohrožuje životy a zdraví osob a zvířat, svojí konstrukcí nepůsobí negativně na životní prostředí, bezpečně odolávají negativním účinkům životního prostředí.

### §11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

#### §12

#### §13 Proslunění

Nemění se.

### §14 Ochrana proti hluku a vibracím

Nemění se, není ovlivněno.

### § 15 Bezpečnost při provádění a užívání staveb

Bude zajištěno organizací a technologií stavby.

### § 16 Úspora energie a tepelná ochrana

Prakticky se nemění (objekt památkového charakteru neumožňuje realizovat zásadní úpravy

*Stavební úpravy nájemních prostor spojené se změnou užívání v objektu  
Galerie moderního umění v HK TZ průvodní a souhrnná*

pro úsporu tepelné energie, výjimkou je výměna výkladců – ta proběhla v rámci celkové opravy objektu GMU)

*§ 17 Odstraňování staveb*

Není předmětem řešení

*§ 18 Zakládání staveb*

Není předmětem řešení

*§ 19 Stěny a příčky*

Nosné kce stěn se prakticky až na výjimky drobných zásahů (viz statika) nemění. Příčky jsou navrženy jako montované nebo zděné.

*§ 20 Stropy*

Stropy jsou původní, v průběhu stavby bude prověřen stav původního stropu v kavárně – viz statika a dle výsledku bude buď potvrzeno nebo upraveno navržené řešení při opravě podlah.

*§ 21 Podlahy, povrchy stěn a stopů*

*§ 22 Schodiště a šikmé rampy*

Dochází k dílčím úpravám, doplněním či opravám – dle jednotlivých místností (viz PD).

*§ 24 Komíny a kouřovody*

Není předmětem řešení

*§ 25 Střechy*

Nemění se.

*§ 26 Výplně otvorů*

Návrh a provedení části okenních výplní odpovídá normovým požadavkům tepelně-technickým, akustickým, na infiltraci apod.

*§ 27 Zábradlí*

*§ 28 Výtahy, § 29 Výtahové a větrací šachty, §30 Šhozy na odpad*

*§31 Předsazené části stavby a lodžie*

*§32 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody*

*§33 Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace*

*§34 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody sítí elektronických komunikací.*

*§35 Plynovodní přípojka a odběrná plynová zařízení*

*§ 36 Ochrana před bleskem*

*§ 37 Vzduchotechnická zařízení*

Nemění se. V části VZD zařízení se nejedná o vzduchotechniku v daném smyslu slova, je zde použit pouze lokální podtlakový systém pro odvětrání místností sociálního zabezpečení.

*§ 38 Vytápění*

V „levém“ nájemním prostoru se koncepce ÚT nemění. V „pravém“ nájemním prostoru bylo třeba z důvodu neexistence možnosti bezkonfliktního napojení na centrální teplovodní systém objektu doplnit 2 ks elektrických přímotopných těles. Pro zlepšení ekonomiky provozu prodejny je však třeba zdůraznit, že by bylo vhodné do budoucna provést tuto úpravu, která si však bude vyžadovat stavební zásah v části pod nebo nad dotčeným nájemním prostorem.

*§ 39 Bytové domy*

Není předmětem řešení.

*§ 40 Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci*

Není předmětem řešení.

*§ 41 Stavby se shromažďovacím prostorem, § 42 Stavby pro obchod, § 43-45 Stavby ubytovacích zařízení, § 46 Stavby pro výrobu a skladování, § 48 Servisy a opravy motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, § 49 Stavby škol, předškolních zařízení a tělovýchovných zařízení, § 50 Stavby pro hospodářská zvířata, § 51*



*Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, § 52 Stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, § 53 Stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin*

Jedná se o původní objekt s navrženými úpravami nezásadního rozsahu.

#### *§24e Staveniště*

Staveniště je v převážné většině soustředěno na pozemku stavebníka v rámci původního pozemního objektu – respektive upravovaných prostor. Dočasné zábory staveniště jsou v návrhu soustředěny v jejich těsné blízkosti na přilehlém chodníku, který je ve vlastnictví města HK.

### **B.10 Požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace**

Předpokládaným požadavkem na zpracování dodavatelské dokumentace se jeví vypracování dílenských výkresů na repliky prvky historického charakteru dle požadavků OPP.

## **E. DOKLADOVÁ ČÁST**

***Nedílnou součástí této projektové dokumentace DSP (DPS) budou jednotlivá vyjádření, stanoviska DOSS atd. Tyto budou postupně doplněny před žádostí na vydání stavebního povolení***

### **Kontrolní prohlídky stavby**

Vzhledem k předpokládané délce stavby – cca 2 měsíce, je navržena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby za účasti pracovníka stavebního odboru MM HK a stavebníka. Předpokládaný termín bude dohodnut mezi stavebníkem a stavebním odborem MM HK a oznámen min 4 týdny před jejím konáním.