

## A: ÚVOD:

Předmětem řešení projektové dokumentace je revitalizace stávajícího objektu domova pro seniory v Litvínově. Objekt se nachází na p.č. 261/3, k.ú. Horní Litvínov.

Objekt je 4-podlažní, podsklepený. Jedná se o zděný trojtrakt, ve středním traktu je vytvořena chodba, v severozápadní a ve střední části budovy je umístěno stávající schodiště. Budova je zděná s podélným stěnovým systémem tvořeným obvodovými nosnými stěnami a středními nosnými stěnami v kombinaci s pilíři či sloupy. Zastřešení tvoří sedlová střecha s mírným sklonem střešní roviny s vaznicovou soustavou podepřenou dělicími stěnami. Stropy jsou železobetonové monolitické.

V rámci projektové dokumentace názvem „REVITALIZACE PENZIONU PRO SENIORY V LITVÍNOVĚ na p.č. 261/3, k.ú. Horní Litvínov“ bude řešeno:

- zateplení obvodového pláště objektu
- výměna okenních a dveřních výplní
- oprava střešního pláště, zateplení střechy
- vestavba lůžkového výtahu do jihovýchodní chodby
- změna vnitřních dispozic a účelu užívání ½ přízemí, které bylo naposledy zkolaudováno jako knihovna, nově budou vytvořeny 2 bytové jednotky 1+1 a jedna garsoniéra pro seniory se společenským zázemím
- ve třetím a ve čtvrtém patře vznikne ze společenských prostor vždy jedna bytová jednotka 1+1 na patře

## B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku,

- Staveniště se nachází na pozemku p.č. 261/3, kde je situován rekonstruovaný objekt
- staveniště je v zastavěném území obce,
- staveniště se nachází severozápadně od stávající místní komunikace na pozemku, který je rovinatý

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

- bylo provedeno pouze zaměření stávajícího objektu a vizuální průzkum stávajícího stavu

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

- v prostoru řešené stavby nejsou ochranná a bezpečnostní pásma, pouze stávající inženýrské sítě mají ochranná pásma (viz. dále)

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

- stavba se nenachází v žádném území, které by vyžadovalo opatření

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

- vliv stavby bude stejný jako před rekonstrukcí, odtokové poměry zůstanou stejné

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

- při bouracích pracích dodržovat bezpečnost práce a technologické postupy

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

- požadavky na zábory nejsou

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

- jedná se o rekonstrukci objektu, napojení zůstává stejné

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

- nejsou známy

## B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

- stavba slouží jako penzion pro seniory a tento účel zůstane i po rekonstrukci, dojde k navýšení bytových jednotek o 5 po jednom lůžku, celkově bude 47 lůžek

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

##### a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

- jedná se o rekonstrukci, zůstane stávající

##### b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

- jedná se o rekonstrukci objektu, materiálové a barevné řešení bude nové s moderními materiály

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

- kompletním zateplením se zvýší komfort bydlení v objektu
- rekonstrukcí se ve vnitřním prostoru vybuduje výtah, který propojí všechna obytná patra a umožní bezbariérový přístup do objektu, vzniknou nové bytové jednotky a nová sociální zařízení

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

- je jedním z hlavních důvodů a zadání rekonstrukce stavby
- revitalizace objektu je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

#### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

- musí být dodržena běžná, odpovídající tomuto druhu staveb
- rekonstrukcí bude bezpečnost zvýšena (zejména protipožární opatření)

#### B.2.6 Základní charakteristika objektů

##### a) stavební řešení,

- jedná se o revitalizaci objektu, který je pětipodlažní se střechou s trámovou konstrukcí s asfaltovou krytinou
- revitalizace řeší kompletní zateplení budovy – zateplení obálky budovy, zateplení stropu nad 4.NP a stropu 1.PP, rekonstrukce spočívá ve výměně střešní krytiny, ve vybourání některých stávajících příček a vybudování nových, budou provedeny opravy vnitřních povrchových úprav, podhledy a nové nášlapné vrstvy. Dále budou nově vybudována hygienická zázemí a bytové jednotky, vestavba lůžkového výtahu.

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

- jedná se o rekonstrukci objektu, který je tvořen zděnými cihlovými zdmi
- nové zateplení je navrženo jako kontaktní tepelně izolační systém ETICS s tepelným izolantem z minerální vaty, nové konstrukce jsou převážně svislé zdi tvořené pórobetonovými tvárnicemi

##### c) mechanická odolnost a stabilita.

- objekt nevykazuje žádné zjevné nedostatky

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

##### a) technické řešení,

- nově navrženým zařízením je lůžkový výtah umístěný uvnitř objektu

##### b) výčet technických a technologických zařízení.

- lůžkový výtah

#### 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 nazvýšení 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, zásahovécesty),

##### 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.

- veškerá řešení ohledně požární bezpečnosti jsou zpracována v samostatné části této PD – **D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení**

#### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

- a) kritéria tepelně technického hodnocení,
- b) energetická náročnost stavby,
- c) posouzení využití alternativních zdrojů energií.
  - zpracováno v částech PENB, EA, EŠOB

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

- jsou splněny ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

- zpracováno v jednotlivých částech projektové dokumentace D.1.4 Technika prostředí staveb
- stavba nebude mít negativní vliv na okolí, práce na stavbě budou prováděny s ohledem na okolí

#### B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
  - rekonstrukce neřeší, projektant předpokládá stávající ochranu před radonem, pokud se vyskytuje
- b) ochrana před bludnými proudy,
  - netýká se
- c) ochrana před technickou seizmicitou,
  - netýká se
- d) ochrana před hlukem,
  - stávající obvodové konstrukce a výplně okenních a dveřních otvorů
- e) protipovodňová opatření.
  - netýká se

### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury,
  - jedná se o rekonstrukci, napojovací místa jsou stávající
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.
  - stávající

### B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení,
  - stávající, k objektu vede sjezd z místní komunikace
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
  - stávající, beze změn
- c) doprava v klidu,
  - stávající, beze změn
- d) pěší a cyklistické stezky.
  - netýká se

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

- a) terénní úpravy,
  - stávající, beze změn, po ukončení prací terén upraven a uveden do původního stavu
- b) použité vegetační prvky,
  - travní směs
- c) biotechnická opatření.
  - nejsou

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

- a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
  - zůstane stejný jako doposud
- b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,
  - stavba nemá negativní vliv
- c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000,
  - netýká se
- d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,
  - netýká se

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podlejších právních předpisů.

- netýká se

## B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

- netýká se

## B.8 Zásady organizace výstavby

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

- jedná se o rekonstrukci, tudíž se při stavbě využijí stávající média již připojená k objektu

b) odvodnění staveniště,

- odvodnění zasakováním do terénu popř. odvedením drenážním potrubím

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

- stavba bude využívat místní komunikaci v blízkosti staveniště a stávající sjezd k objektu

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

- minimální, téměř žádný

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

- okolí bude chráněno všemi možnými prostředky – oplocením, sítí proti prachu, výstražnými tabulemi atp.

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

- zábory na komunikacích nebudou potřeba, zařízení staveniště i staveništní doprava bude z nádvoří objektu

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

**Vzniknou následující odpady:**

170302	PVC fólie	O	200	kg
160119	plasty /obaly	O	70	kg
170201	dřevo	O	1,2	t
170904	stavební suť	O	40	t
170202	sklo	O	1,5	t

**Nebezpečné odpady – v rámci stavby mohou vzniknout. Z původní dokumentace objektu a technické zprávy, která je součástí podkladů nového projektu, vyplývá, že fasáda objektu může být z části tvořena izolačními deskami a eternitovými deskami, které obsahují azbest. Průzkumem materiálu bylo odbornou firmou ověřeno, že se nejedná o předpokládaný materiál s obsahem azbestu. Průzkum byl zhotoven firmou RTT, spol. s.r.o., nám. Republiky 1079/1a, Praha 1, 110 00; 28.10.2013; o průzkumu je zhotovena zpráva ze dne 3.6.2014.**

Veškeré odpady vzniklé stavbou budou využity nebo odstraněny vytříděné podle druhů a kategorií odpadů dle vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb., katalogů odpadů, ve znění pozdějších předpisů, a to pouze prostřednictvím oprávněných fyzických nebo právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých dle § 12 zákona o odpadech. Prvotní původce odpadů se bude řídit ust. § 10 odst. 1) „předcházení vzniku odpadů“ v návaznosti na § 12 „obecné povinnosti“ zákona o odpadech.

V rámci kolaudačního řízení budou investorem (zhotovitelem) stavby doloženy doklady o odstranění, případně dalším využití všech odpadů vzniklých při této stavbě.

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

- výkop pro základy výtahové šachty bude o objemu cca 0,6 m<sup>3</sup>, zemina bude přesouvána a nakládána na auto a odvezena

i) ochrana životního prostředí při výstavbě,

- bude dodržena dle platných vyhlášek a norem

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

- Nařízení vlády 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
- vyhláška ČÚBP č. 48/1982,
- vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 309/2006 Sb. o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
- vyhláška 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

- zadavatel stavby, tedy stavebník neboli investor má povinnost nominovat Koordinátora BOZP na staveništi
- k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,
- netýká se
- l) zásady pro dopravně inženýrské opatření,
- na místní komunikaci, kvůli výjezdu ze staveniště, bude zapotřebí umístit dočasné svislé dopravní značení dle zásad umísťování DDZ – zákon č. 361/2000 Sb.
- m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),
- speciální podmínky určí vlastník objektu a investor akce – Město Litvínov
- n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.
- zřízení staveniště
  - bourací práce
  - výměna výplní otvorů
  - výměna střešní krytiny
  - zateplení objektu
  - nové zednické práce
  - práce na nových rozvodech (technika prostředí staveb)
  - vybudování nového výtahu
  - rekonstrukce vnitřních povrchů
  - dokončovací práce