

B Souhrnná technická zpráva

Stavba: Rekonstrukce bytové jednotky, Masarykova č.p. 299, Nové Sedlo u Lokte
ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Stavebník: Město Nové Sedlo, Masarykova 502, 35734 Nové Sedlo

B.1 Popis území stavby

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

Řešené území (vyznačené v koordinační situaci stavby) se nachází v zastavěné části obce Nové Sedlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno především zástavbou vícepodlažních objektů. Hlavní využití je bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněných nerušícími funkcemi.

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

Územní rozhodnutí nebylo vydáváno.

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

Stavba je v souladu s územním plánem.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Výjimka z obecných požadavků na využívání území nebyla vydávána.

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

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou zohledněny v textových a výkresových částech projektové dokumentace stavby.

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

Průzkumy nebyly prováděny.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů¹⁾ - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.,

Stavba se nenachází v památkové rezervaci nebo památkové zóně, ani v zvláště chráněném území, lokality soustavy Natura 2000, leží v záplavovém území. V okolí se vyskytují stávající ochranná a bezpečnostní pásma nadzemních a podzemních inženýrských sítí. Pozemek se nachází v dobývacím prostoru.

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

Stavba se nenachází v záplavovém území. Stavba se nenachází v poddolovaném území.

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

Stavba nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území se nemění.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Nejsou požadovány asanace, demolice nebo kácení dřevin.

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

Nejsou požadovány dočasné a trvalé zábory pozemků určených k plnění funkce lesa. Trvalý zábor zemědělského půdního fondu není požadován.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Nemění se, není předmětem projektové dokumentace.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Stavba nemá věcné a časové vazby na jiné stavby, podmiňující, vyvolané nebo související investice.

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

parc.č. 575/1

k.ú. Nové Sedlo u Lokte [706680]

obec: Nové Sedlo

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

Realizací stavby nebudou vznikat nová ochranná nebo bezpečnostní pásma.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o bytový dům, kde ve 4. NP, bylo vydáno stavební povolení ke sloučení současných třech bytů na jednu bytovou jednotku. Stávající 3 bytové jednotky byly svým charakterem a zařízením nevyhovující požadavkům na současné bydlení.

Změnou stavby před dokončením bude místo projektované jedné (velké) bytové jednotky - dvě bytové jednotky.

b) účel užívání stavby,

Bydlení, bytový dům - rekonstrukce ve 4.NP

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Trvalá stavba.

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

Nebyly vydávány.

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

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou zohledněny v textových a výkresových částech projektové dokumentace stavby.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾ - kulturní památka apod.,

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů¹⁾, není kulturní památkou.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Jedná se o stávající stavbu. Parametry stavby zůstávají beze změn.

h) 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.,

1) - 5) Elektřina, teplo, energetická náročnost, potřeba vody - se realizací navrhovaných stavebních úprav nebude týkat.

Nedojde k navýšení spotřeby elektřiny, vody nebo tepla.

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

předpokladaný termín realizace stavby je rok 2023 -2024

stavba nebude členěna na etapy

7) orientační náklady stavby.

2,8 mil Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Jedná se o stavbu stávající, při jejíž vnitřních úpravách dojde k přestavbě z projektované jedné (velké) bytové jednotky na **dvě bytové jednotky**. Venkovních úprav se tato rekonstrukce netýká.

Urbanistické začlenění stavby do území a architektonické řešení respektuje technologické a dispoziční požadavky, terén, stávající inženýrské sítě a komunikační napojení.

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

Stavení úpravy interiéru:

- vyzdění nenosných příček z tvárnic ytong (tl.150 mm), vzniknou tím nové vstupy do bytových jednotek
- vstupní dveře do bytových jednotek budou s požární odolností (viz. PBŘ)
- vybourání průchodů v cihelných nenosných příčkách
- osazení překladů nad nové otvory. Po vybouraných konstrukcích budou opraveny a doplněny omítky stěn a stropů. V podlaze budou začištěny drážky po vybouraném zdivu.
- nově bude provedena oprava podlah - bude odstraněna původní nášlapná vrstva, zkontrolována rovinnost betonu podlahy, v případě potřeby vyrovnání podlahovou stěrkou. Povrch podlah bude dle výběru investora.
- oprava omítek - případně nové omítnutí,
- osazení nových dveří do stávajících ocelových zárubní, nebo nových dveří do nových zárubní, dle potřeby.
- úprava elektrických rozvodů.
- stávající dřevěné nenosné příčky budou odstraněny a nahrazeny novými SDK příčkami.
- nově vznikne koupelna s WC, sprchou a umyvadlem.

V souvislosti se stavebními úpravami v interiérech budou provedeny rovněž nové rozvody vody a vnitřní kanalizace.

Nová dispozice - viz. výkresová část projektové dokumentace.

Dále stavební úpravy spočívají v zateplení podkroví stavby.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

stavba neobsahuje technologická nebo výrobní zařízení.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Jedná se o stávající stavbu, není bezbariérově přístupná.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Navrhovanými stavebními úpravami nevzniknou nebezpečné prostory, při užívání se předpokládá dodržování příslušných bezpečnostních norem a předpisů.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy v interiéru - viz TZ stavební.

b) konstrukční a materiálové řešení

viz výkresová část PD

c) mechanická odolnost a stabilita

viz stavebně konstrukční část

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení,

Stavba je připojena na centrální teplovod.

b) výčet technických a technologických zařízení.

Nevyskytuje se.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

PBŘ zpracováno

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

viz průkaz energetické náročnosti budov

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.

Hygiena

Veškeré materiály navrhované pro výstavbu nepředstavují riziko z hlediska ochrany zdraví osob ani životního prostředí.

Navržená rekonstrukce objektu splňuje podmínky hygienické ochrany po stránce hlukové a zdravotní na základě navržených stavebních materiálů.

Posouzení vlivu provozu zdrojů hluku na stavbu:

Stavební úpravy se budou realizovat v Novém Sedle, PSČ: 357 34, Karlovarský kraj, katastrální území Nové Sedlo u Lokte [706680] a to na parcele č. 575/1.

Na základě územního plánu a umístění pozemku se stavba nenachází v blízkosti žádného významného zdroje hluku, z čehož vyplývá, že při akustických vlastnostech použitých konstrukcí nebudou překročeny limity hluku.

Posouzení vlivu provozu domu na okolní zástavbu

Stavebními úpravami v interiéru se provoz nemění, tudíž stavba neovlivní okolní zástavbu.

Ochrana zdraví

Ochrana proti chemickým vlivům a při práci s chemikáliemi

Při stavebních pracích se práce s chemikáliemi nepředpokládají, proto se chemické vlivy dají vyloučit.

Ochrana proti prachu

Vlastní objekt ani jeho provoz nejsou zdrojem prachu. Zvýšená prašnost bude vznikat pouze při rekonstrukci. Tato prašnost bude omezována důsledným dodržováním všech platných předpisů a norem. Pro přepravu sypkých hmot musí být vždy použity vhodné dopravní prostředky. Veškeré dopravní a mechanizační prostředky musí splňovat všechna ustanovení platných právních předpisů.

Ochrana proti hluku vibracím a záření

Při rekonstrukci budou používány mechanizační prostředky a zařízení (pneumatická kladiva) se zvýšenou hlukovou zátěží. Tyto vlivy však budou působit pouze po omezeně krátkou dobu výstavby a lze je hodnotit jako nepodstatné.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou určeny Nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tímto nařízením se stanoví nejvyšší hygienické limity hluku a vibrací pro pracoviště, pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a způsob měření a hodnocení těchto hodnot.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Není řešeno.

b) ochrana před bludnými proudy,

V dané lokalitě se bludné proudy nevyskytují.

c) ochrana před technickou seismicitou,

Staveniště se nenachází na území se seismickou činností.

d) ochrana před hlukem,

Není předmětem.

e) protipovodňová opatření,

Dotčené území se nenachází v záplavovém území. Ochranná opatření nebudou prováděna.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Poddolování

Dané území není poddolováno

Výskyt metanu

V daném území se metan nevyskytuje

Sesuvy půdy

Konfigurace terénu vylučuje možnost svahových deformací

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) *napojovací místa technické infrastruktury,*

Zůstávají původní - přípojka vody, kanalizace a elektřiny

b) *připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.*

Není předmětem PD.

B.4 Dopravní řešení

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

není řešeno

b) *napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,*

není řešeno

c) *doprava v klidu,*

není řešeno

a) - d) není předmětem PD, zůstává beze změn

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) *terénní úpravy,*

okolní terén bude upraven do původního stavu

b) *použité vegetační prvky,*

travní osev

c) *biotechnická opatření.*

nebudou

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

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

Stavba nemá negativní vliv na ovzduší a půdu, stavba nebude produkovat odpady nebo hluk.

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

Stavba nebude mít negativní vliv na ovzduší a půdu, stavba nebude produkovat odpady nebo hluk. Odtokové poměry pro dešťové vody se nezmění.

Při výstavbě budou vznikat odpady z použitých stavebních materiálů, z jejich obalů a podobně.

Povinností původce odpadů je kromě správného nakládání s odpady dle požadavků zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů především jejich minimalizace.

Původce odpadů musí dle platných právních předpisů:

- odpady zařazovat podle druhů a kategorií stanovených v Katalogu odpadů,
- vzniklé odpady, které nemůže sám využít, trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě k možnému využití,
- nelze-li odpady využít, zajistit jejich zneškodnění,
- kontrolovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností,
- shromažďovat utříděné podle druhů a kategorií,
- zabezpečit je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem ohrožujícím životní prostředí.

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

stavba není v chráněném území Natura 2000

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

není

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

není

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

nejsou navrhována bezpečnostní pásma.

V případě, že je dokumentace podkladem pro stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stavbou nevzniknou důvody pro opatření na ochranu obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

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

Elektrina a voda je k dispozici na místě stavby.

b) odvodnění staveniště,

Odtokové poměry v oblasti ani spády terénu a okolních komunikací se nemění.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Přístup na pozemek stavby je stávající komunikací.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Provádění stavby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Během výstavby může dojít ke zvýšení hlučnosti vlivem použití stavebního nářadí a mechanismů. Tento faktor je však krátkodobého charakteru.

Zhotovitel je povinen udržovat své mechanizační prostředky v takovém technickém stavu, aby nemohlo dojít k úniku ropných produktů a to i při jejich skladování. Dále je zhotovitel povinen na své náklady provést odstranění odpadů vyprodukovaných v průběhu výstavby na staveništi. Staveniště po skončení výstavby musí být uvedeno do původního, nebo dohodnutého stavu.

V době provádění stavby bude v lokalitě zvýšená prašnost a hlučnost. Z tohoto důvodu budou stavební práce probíhat od 7:00 do 18:00. Budou dodrženy schválené limity hlučnosti dle nařízení vlády č. 272/2001 Sb., tj. 60 dB.

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

stavba nevyžaduje související asanace, demolice nebo kácení dřevin.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Prostor staveniště je tvořen vlastní plochou výstavby, zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby, nejsou požadovány zábory pro zařízení staveniště.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

stavba nevyžaduje vybudování obchozích tras

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

Odpady vzniklé při realizaci stavebních prací budou schromažďovány utříděně dle níže uvedené tabulky a přednostně předány k recyklaci firmě s oprávněním k nakládání s odpady.

1) Odpady z realizace stavby budou shromažďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů).

2) Bude dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady, tj.:

a) předcházení vzniku odpadů

b) příprava k opětovnému použití

c) recyklace odpadů

d) jiné využití odpadů, např. energetické využití (není míněno spalování odpadů původcem).

e) odstranění odpadů

3) Dle předchozího bodu budou odpady přednostně využity nebo předány k využití oprávněné firmě (seznam oprávněných osob na www.kr-karlovarsky.cz/websouhlasy).

4) ke kolaudaci bude doloženo naložení s jednotlivými druhy a kategoriemi odpadů.

Katal.č Název druhu odpadu

17 02 01 Dřevo

17 02 03 Plasty

17 01 01 Beton

17 01 02 Cihly

17 04 05 Železo a ocel

17 08 Stavební materiál na bázi sádry

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,
nejdou požadavky na přísun nebo deponie zemin.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Během stavby musí být dodržována ochrana životního prostředí, musí být minimalizováno obtěžování okolí hlukem nebo prachem z výstavby, zejména nesmí dojít k znečištění povrchových nebo podzemních vod ropnými látkami.

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

Dodavatel splní své povinnosti dle Nařízení vlády 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích v celém rozsahu.

Dodavatel prací provede v rámci přípravy stavby příslušná opatření dle § 103 odst. 2 a 3 zákoníku práce. Během výstavby budou dodržovány platné předpisy z oblasti bezpečnosti práce. Při provádění prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu ani bezpečnosti chodců. Práce bude zajišťována poučenými osobami a prostředky dodavatele stavby.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

bezbariérové užívání okolních staveb není výstavbou dotčeno.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

dopravní opatření nebude nutné, stavba je na pozemku stavebníka, veřejné prostranství bude dotčeno pouze průjezdem vozidel stavby.

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

Stavba je na pozemku bez přístupu nepovolaných osob. V projektové dokumentaci nejsou stanoveny speciální podmínky pro výstavbu.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

- 1.) příprava stavebních prací
- 2.) vnitřní stavební úpravy
- 3.) dokončovací úpravy

V Karlových Varech, květen 2023

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Potřeba vody

se nemění