

# Souhrnná technická zpráva

## A.1. - identifikační údaje stavby:

Akce : „Stavební úpravy Penzionu Mártý, Stříbrná 75,  
p.p.č 699, k.ú. Stříbrná

Místo : Stříbrná

Okres : Sokolov

Charakter stavby : stavební úpravy části objektu Penzionu Mártý

MÚ : Kraslice

Katastrální území : Obec Stříbrná, Katastrální území Stříbrná  
p.č.č. 699

Investor : Obec Stříbrná, Stříbrná 670 , IČ : 002 59 616

## A.2. - identifikační údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zodp. projektant : autorizovaný architekt Akad. Arch. Jiří Deýl  
Verdunská 533/6, Praha 6 Bubeneč, 160 00  
ČKA 00 844

Hlavní inženýr projektu : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01

Dílčí části projektové dokumentace vypracovali:

Stavební část : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01  
ÚT, ZTI, VZT : Pavel Stejskal, Odboje 1045/3, Sokolov  
Čkait 0300714

Elektroinstalace : Miroslava Klimešová, Úvalská 604/2, Karlovy Vary, 360 09  
Čkait 0301345

PBŘ : Jakub Tulis, Pila 209, Karlovy Vary, 360 01  
Čkait 0301453

Statika : Ing. Marek Jírovský, Nejedlého 532, Ostrov, 363 01  
Čkait 0301028

Stupeň dokumentace : DSP

Zakázkové číslo : 282/01/2022

Datum : únor 2022

Záměrem investora je změnit mírně dispozice v části objektu Penzionu tak, aby se sociální zařízení společné pro jednotlivá patra dostala do jednotlivých pokojů. Dále se v 1. podzemním podlaží vestaví do neužívané části suterénu společná WC. V suterénu se pak zřídí salonek s přípravnou. V restaurační části, která bude fungovat v nižší přístavbě v prostoru původního společenského klubu se provede nová kuchyně, WC pro návštěvníky se doplní o posuvnou přičku mezi předsíní a pisoáry. Kuchyně se rozšíří do suterénu objektu. Venkovní úpravy – střecha a fasáda se prováděly v minulé stavbě cca před 5-ti lety a neplánují se žádné úpravy. V části objektu penzionu se vymění okna. V jednom z původních pokojů se zřídí služebna pro Poštu partner. Tu bude provozovat nájemce celého objektu, takže šatna a sociální zázemí budou společná pro zbylý personál. Penzion doteď sloužil stejnému účelu a měl ubytovací kapacitu 19 osob. Po dokončení stavebních úprav bude kapacita 16 osob. Restaurací provoz nyní bude samostatně přestavěn a zkolaudován. Pension bude kolaudován samostatně později po dokončení stavebních úprav. Pouze velmi stísněná kuchyně bude mít úsek skladování potravin a přípravy zeleniny v suterénu. Z tohoto důvodu se v kuchyni zrealizuje propojovací schodiště s omyvatelnou protiskluzovou povrchovou úpravou. Další části restaurace budou bez stavebních úprav a využije se původního společenského klubu. V jednom z původních pokojů v 1. nadzemním podlaží bude nově situována šatna s odpočinkovou místností pro personál restaurace a penzionu. Celkový počet zaměstnanců restaurace a penzionu budou 3 osoby + 1 pro poštu. V suterénu objektu je rovněž umístěna samostatná jednotka obchodu se smíšeným zbožím a tato provozovna bude dále fungovat beze změny.

V rámci úpravy dispozic v jednotlivých podlažích objektu se v těchto prostorách provedou rovněž nové rozvody vody, kanalizace, ústředního vytápění a elektroinstalace.

V rámci oprav se nebudou provádět žádné práce na fasádě ani střeše hlavního objektu. Tyto konstrukce zůstanou beze změny. Fasáda tedy zůstane s dřevěným obkladem a střecha zůstane plechová. Nebudou se měnit ani klempířské prvky ve střeše. Pouze se budou měnit okna a parapety, ale bez lešení z vnitřku objektu.

Všechny ostatní rekonstrukční práce byly provedeny již dříve.

Objekt je navržen tak, aby splňoval požadavky OTP.

## **B.2. – Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení**

Součástí navrhovaných prací nejsou žádné práce vně objektu a nebude se zasahovat ani do fasády objektu. Venkovní konstrukce a fasáda zůstanou původní a nebude se do nich zasahovat. V rámci oprav se pouze osadí nová okna a vnější dveře do původních otvorů v původních rozměrech.

Uvnitř objektu se v rámci navrhované stavby mírně změní dispoziční řešení části objektu. Provozovna obchodu zůstane beze změny a stavební práce do něj nezasahují. Rovněž tak prostor pošty, kde se nebudou provádět žádné stavební úpravy. V původním společenském klubu se zřídí restaurace s kuchyní, která by byla příliš malá a tudíž se pomocí vestavěného schodiště propojí do suterénu, kde vzniknou skladovací prostory a přípravná zeleniny a masa. Bude zde zřízen i příjem potravin pro zásobování restaurace.

Rovněž pokojová část dozná jen drobných změn, kdy se původně společné sociální zázemí vestaví dovnitř jednotlivých pokojů.

Objekt je stavebně technicky a staticky v pořádku a není nutné dodatečně řešit jeho stabilitu. Objekt není památkově chráněn jako nemovitá kulturní památka a navíc se nenachází v památkové zóně obce.

Urbanisticky ani architektonicky se na stávajícím objektu nic nemění, žádné práce na fasádě nejsou plánovány.

Dopravní napojení areálu zůstává původní beze změny včetně dopravy v klidu. Před objektem je na pozemku majitele objektu (obec Stříbrná) vyhrazeno 5 parkovacích stání pro hosty pensionu.

Navržená stavba nevyvolá navýšení počtu zaměstnanců a nebude znamenat vyšší dopravní zátěž. Rovněž napojení na inženýrské sítě je původní beze změny, neboť navrhovaná stavba si nevyžádala dodatečné navýšení příkonů jednotlivých sítí.

Jedná se o stabilizovanou stavbu i pozemek, neboť stavba byla realizována před více jak 50 lety, proto není nutné řešit problematiku poddolování.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět žádné kácení zeleně.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět zábor zemědělské půdy a není nutno zabírat lesní pozemky. Stavba po dokončení zůstane budovou pro služby s původním užíváním, nebude zde probíhat žádná výroba ani technologické procesy.

Jedná se o stávající objekt bez řešení nových vstupů. Větší část zůstává beze změny, a proto se problematika bezbariérových přístupů neřeší.

Před zahájením přípravy stavby byla provedena kontrola zaměření stávajícího stavu příslušné části objektu.

Dále byl proveden stavebně technický a statický průzkum konstrukcí z hlediska jejich stability. Všechny konstrukce jsou v pořádku a nejví žádné statické poruchy.

Stavba není velkého rozsahu, a proto nebude členěna na jednotlivé stavební objekty a provozní soubory.

### **B.3. – Základní údaje o provozu, výrobním programu a technologii**

Založení objektu se neposuzuje, neboť se dělají jen drobné stavební úpravy stávajícího objektu bez vlivu na přetížení konstrukcí nebo stability objektu.

Daný objekt není nemovitou kulturní památkou, a nenachází se v památkové zóně.

V souvislosti s výstavbou není nutno provádět přeložky inženýrských sítí ani jejich nová výstavba.

Záměrem investora jsou stavební úpravy části objektu víceúčelové budovy. Prostory jsou v současnosti využívány tak, jak se plánuje užívání i po dokončení stavebních úprav. Nebude se řešit jakákoliv změna užívání.

Uvažovaný provoz a popisované činnosti jsou nehlukné.

Likvidace odpadu dokončené stavby bude prováděna stávajícím způsobem do popelnic na separovaný odpad a odvoz zajišťuje oprávněná firma.

Spláskové vody jsou odváděny do obecní kanalizace stávajícím způsobem.

Vzhledem k absenci hlučných a jinak náročných výrobních procesů v dokončené stavbě není nutno řešit napojení a kapacity technologické vody a energií, ochranu ovzduší a ochranu proti hluku.

### **B.4. – Mechanická odolnost a stabilita**

Po provedení stavebně technického průzkumu konstrukcí bylo zjištěno, že konstrukce jsou bezpečné a stabilní. V rámci částečné úpravy objektu dojde k bourání několika nenosných stěn a jiné se poblíž postaví. Do nosného systému objektu se nebude zasahovat a nové stěnové ani další konstrukce nebudou zdrojem přetížení a nebudou mít negativní vliv na stabilitu konstrukcí.

Při provádění bouracích prací bude stavba sledovat okolní konstrukce, jestli u nich nedochází k trhlinám nebo jiným projevům nestability.

### **B.5. – Zásady zajištění požární ochrany stavby**

Požárně bezpečnostní řešení stanoví konkrétní požadavky na konstrukce a užívání objektů. Z provozního hlediska je celý prostor penzionu rozdělen na 9 samostatných požárních úseků. Z objektu jsou čtyři únikové cesty. Jedna vede přes hlavní schodiště, kam se vbíhá ze všech pokojů, skladu a restaurace a

odtud vede v 1. NP ven přes halu hlavního vstupu. Další únikové cesty jsou ze skladu restaurace, z obchodu a dále z chodby u baru. Tyto tři cesty jsou na úrovni 1. podzemního podlaží.

V prostoru schodiště ve 2. NP je nutno osadit hydrantovou skříň o vnitřním průměru hadice 19 mm a délce hadice 20 metrů. Pro oddělení prostoru schodiště od jednotlivých pokojů jsou použity dveře o šířce 900 mm a požární odolnosti EW30DP3+C2. V objektu budou instalovány autonomní požární hlásiče se sirénou v pokojích a na schodišti. Dále zde pak budou tlačítka se sirénou rovněž na podestách schodiště. V objektu budou umístěny celkem 3 kusy ručních hasicích přístrojů typu P6 s hasicí schopností 21A.

## **B.6. – Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání**

Prostor bude sloužit jako podnikatelská provozovna v majetku investora akce. Nebudou zde probíhat výrobní a provozní procesy, kde hrozí zvýšené nebezpečí úrazu. Pro provoz bude vypracována podrobná pracovní směrnice.

## **B.7. – Hygiena a ochrana zdraví**

Prostor bude sloužit jako podnikatelská provozovna v majetku investora. Při provozu nebude docházet k nebezpečným situacím. Nebude užíváno hygienicky nebo zdravotně závadných prostředků ani na vaření ani na úklid. Personál tohoto pracoviště bude mít v místnosti 107 své zázemí. Bude zde šatna a denní místnost s dostatečnou kapacitou pro plánovaný počet tří zaměstnanců Restaurace a penzionu.

- Osvětlení místností bude v souladu s ČSN EN 12464-1 (v předsíních WC, WC a sprchách, chodbách 200 lx, v kuchyni a skladech také).
- Osvětlovací tělesa budou osazena tak, aby pracovní plochy, umyvadla a sprchy nebyly ve stínu uživatele, příček a zařízení.
- Zařízení VZT bude zapnuto po celou dobu rozsvícení v koupelnách s doběhem 5 minut
- U umyvadel budou dávkovače tekutého mýdla, zásobníky na jednorázové ručníky a koše na použité ručníky.
- Ve dveřích kabin bude zámek umožňující jejich nouzové otevření zvnějšku.
- Mezi předním okrajem mísy a dveřmi bude vzdálenost u dovnitř otvíravých dveří min. 300 mm (při pootevřených dveřích).
- Bude zajištěna podtlaková výměna vzduchu min.  $50 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
- Ve dveřích kabin bude zámek umožňující jejich nouzové otevření zvnějšku.
- Povrch podlahy bude protisklzný.

- Rohy a kouty dlažeb a obkladů doporučuji vyplnit rohovými lištami (výplně silikonem se špatně udržují a hůř odolávají plísním).
- U sprchového boxu bude zástěna
- U sprchového boxu budou háčky na odložení oděvu.
- U sprchové baterie bude osazena miska na odkládání mýdla nebo dávkovač tekutého mýdla.

V úklidové komoře :

- Bude zajištěna teplota min. 15°C
- Bude regál nebo police na úklidové prostředky.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude požadováno:

- Doklad o provedené dezinfekci vodovodních rozvodů s uvedením délky dezinfekce a pracovního postupu.
- Vyhovující výsledek kráceného rozboru vzorku pitné vody.
- Doklad o vyregulování vzduchotechniky včetně ověření jejích výkonů a hlučnosti.
- Prohlášení o shodě na použité materiály a výrobky, včetně záznamu o ověření dle vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

## **B.8. – Užívání stavby osobami s omezenou pohyblivostí**

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající objekt bez zásahu do společných prostor neřeší se pohyb imobilních osob. Vzhledem k tomu, že se však jedná o veřejnou budovu, ale neřeší se vstupy do veřejných částí objektu, tak se daná problematika neřeší.

## **B.9. – Vliv stavby na životní prostředí**

Provoz ubytování a restaurace nepředstavuje zátěž pro životní prostředí. Proto vlastní objekt neřeší žádná opatření. Parkování osobních aut návštěvníků bude probíhat na stávajícím parkovišti u objektu před Penzionem.

## **B.10. – Ochrana před negativními účinky vnějšího prostředí**

Vzhledem k umístění objektu nehrozí nebezpečí povodní. Z hlediska geologického nic nehrozí, protože objekt je dlouhodobě stabilizován a nedojde k přetížení konstrukcí nebo podzákladí objektu.

Vzhledem k parcele a způsobu využití se sesuvy půdy, seizmicita a venkovní hlučnost neřeší.

## **B.11. – Civilní ochrana**

Vzhledem k parcele a způsobu využití se daná problematika neřeší.

### **B.12. – Úspora energie a ochrana tepla**

Tato problematika se neřeší, protože do zateplení objektu. Řeší se pouze výměna oken a venkovních dveří za plastové výrobky s kvalitním zasklením, Tím pádem dojde k výrazným energetickým úsporám. Navíc systém ústředního topení doznává jen velmi drobné změny, které spočívají v přemístění několika radiátorů a otopných žebříků.

Zateplení žádných ostatních konstrukcí se neprovádí.

### **B.13. Podmínky provádění stavby**

Před zahájením prací je nutno oznámit zahájení stavby všem účastníkům řízení. Pokud dojde v průběhu stavebních prací k odhalení památkově cenných konstrukcí nebo maleb nebo jiných důležitých prvků, budou práce přerušeny a okamžitě přizváni zástupci Památkového ústavu z Lokte a odboru památkové péče ze sokolovského úřadu.

Při provádění prací je nutno dbát na bezpečnost práce s elektrickým vedením a dalšími rozvody médií tak, aby nedošlo k jejich poškození.

### **B.14. – Bourání a nakládání s odpady**

Při bourání a likvidaci odpadu je nutné postupovat v souladu se zákony platnými v ČR a to zejména č. 541/2020 Sb. O odpadech v souladu s § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady. V průběhu stavby budou vznikat tyto odpady :

- Cihly a beton – po rozdrcení se recyklují do násypu pod nově budovanou přístavbu vstupu a WC v suterénu
- Kovové zárubně dveří, zábradlí, parapetní plechy, radiátory a potrubí a další kovy – odevzdají se k recyklaci do sběrných kovových odpadů
- Svítidla, zásuvky a rozvaděče – se odevzdají do sběrného dvora k jejich demontáži a recyklaci oprávněnou firmou
- Staré vybavení nábytkem, dveřní křídla a zařizovací předměty se odevzdají do sběrného dvora a zde se připraví pro recyklaci oprávněnou firmou
- Staré výplně venkovních otvorů – se odevzdají do sběrného dvora k recyklaci

- Nebezpečný odpad, který nelze recyklovat, např. lepenky z podlah apod. nelze míchat do suti, a proto je nutno s nimi postupovat velmi opatrně. Při bourání se nesmí do vzduchu uvolňovat polétavé částice kvůli ochraně pracovníků a okolí stavby. Lepenky se uloží na oprávněnou skládku předepsaným způsobem. Za tuto činnost zodpovídá zhotovitel stavby.

V Karlových Varech leden 2022

Vypracoval: Ing. Ivo Horych