

Zodpovědný projektant	Projektant	<div>AVZ Architektonická kancelář</div> <div>Nemocniční 1897/49, 352 01 Aš</div> <div>e-mail: avz@email.cz</div>		
Ing. Arch. Václav Zůna	Ing. Ondřej Beránek			
Místo stavby	st.972, p.č. 2829/1, 2829/2, 2829/3, 3470/54, k.ú. Aš			
Stavebník	Město Aš, IČ 00253901			
	Kamenná 473/52, 352 01 Aš 1			
Akce	<div>Stavební úpravy objektu</div> <div>Na Vrchu 729/20, Aš</div>		Formát	A4
			Datum	I/2025
			Měřítko	
			Účel	DPS
			Číslo zakázky	24-10-001
Výkres	<div>SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</div>		Číslo výkresu	B

## **B.1 Celkový popis území a stavby**

### **a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Předmětem této dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího objektu na adrese Na Vrchu 729/20. Objekt v minulosti sloužil mnoha účelům. Datum výstavby původního objektu je neznámé. V roce 1995 byl zpracován projekt na „Zřízení restaurace a tanečního parketu“, kdy byly provedeny přístavby na severní a jižní straně objektu. V roce 1997 byla zpracována projektová dokumentace na přístavbu terasy na západní straně objektu. V roce 2001 byla zpracována projektová dokumentace na zřízení ubytovacích jednotek ve 3.NP.

V roce 2001 následovala projektová dokumentace k nástavbě na původní přízemní jižní přístavbě o další 2 podlaží. Z dostupné PD je zjevné, že v 1.NP v tu dobu fungovala restaurace, v jižní přízemní přístavbě byla situována kuchyň, sklad a zázemí personálu. Ve 2.NP fungoval bar, který byl přístavbou na jižní straně rozšířen o 2 místnosti herny. Ve 3.NP byly rozšířeny ubytovací jednotky o 5 pokojů.

V roce 2004 byla zpracována další PD na přístavbu schodiště na jižní straně objektu, které propojovalo všechna 3 podlaží.

V roce 2005 byla zpracována PD na drobné dispoziční úpravy, kdy z některých ubytovacích jednotek v 2. a 3.NP se staly byty přístupné z poslední přístavby schodiště na jižní straně. Pro ostatní ubytovací jednotky sloužilo původní schodiště v severní části objektu.

V roce 2018 byla zpracována PD na změnu využití části objektu, kdy v 1.NP byla zrušena restaurace a ve 2.NP bar. Místo těchto prostor byly navrženy bytové jednotky – v 1.NP 5BJ, ve 2.NP 4BJ. V části 2.NP zůstaly byty upravené dle dokumentace z roku 2005. Ve 3.NP zůstaly původní ubytovací jednotky a jeden byt dle PD z roku 2005.

K této poslední dokumentaci z roku 2018 je dostupné stavební povolení a rovněž kolaudační rozhodnutí, které ale zmiňuje pouze úpravy v 1.NP. Je tedy pravděpodobné, že došlo pouze k částečné kolaudaci. K dřívějším stavebním úpravám nejsou k dispozici žádné doklady - stavební povolení ani kolaudační rozhodnutí. Stavební úpravy pravděpodobně směřovaly k úpravám na stavbu pro bydlení, v katastru nemovitostí je ale v současné době objekt veden jako stavba občanského vybavení.

Záměrem této projektové dokumentace je kompletní rekonstrukce objektu. V objektu budou nově vybudovány pouze bytové jednotky. Budou provedeny nové dispozice a veškeré technické instalace. Na přilehlých pozemcích bude vybudováno parkoviště pro obyvatele domu. Pro 2 byty v přízemí na západní straně bude z přilehlých pozemků vyčleněna část na zahradu. Pro 2 byty v nadzemních podlažích na západní straně bude vybudována přisazená konstrukce sloužící jako terasa.

Technický stav objektu je dobrý. Nejsou žádné známky statických poruch na nosných konstrukcích. Povrchy jsou pouze sešlé z důvodu zanedbané údržby. Stav střechy je výborný, v interiéru nejsou žádné známky případného zatékání střechou. Interiér objektu je kompletně vybydlený – chybí dveřní křídla, zařizovací předměty, svítidla. Stav nosné konstrukce střechy je výborný. V rámci provedených sond nebyly nalezeny žádné známky zatékání nebo poškození dřevokaznými houbami. Střešní konstrukci je ale nutné v rámci realizace zkontrolovat v celém rozsahu.

### **b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Objekt se nachází jižně od centra Aše, mezi silnicemi Okružní a Hlavní. Jedná se o soliterní objekt hned vedle komunikace v ulici Na Vrchu. Okolní pozemky jsou v současné době neudržované se soliterními vzrostlými stromy.

Dle platného územního plánu se jedná o současně zastavěné území obce vymezené pro zástavbu jako plochy SM – bydlení smíšené městské.

Pozemek se mírně svažuje ve směru JV-SZ. Dotčený pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

**c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území**

Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem města Aš.

**d) výčet a závěry průzkumů**

V rámci přípravy projektové dokumentace byla uskutečněna prohlídka objektu. Zpracovatelem stavební části byl proveden stavebně technický průzkum – závěr výše v textu. Byly dodány podklady správců jednotlivých sítí s vyznačením polohy.

**e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu**

Neřeší se.

**f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu**

Neřeší se.

**g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin**

Prováděná stavba nebude mít žádný vliv na okolní zástavbu. Stavební činnost bude probíhat na pozemku vlastníka objektu. Během prací nevzniknou žádné požadavky na zvýšenou ochranu životního prostředí, po dobu výstavby nebude používána žádná technologie s nadměrnou produkcí škodlivých látek nebo energeticky ani technologicky náročnějších zařízení. Odtokové poměry v území nebudou stavbou dotčeny.

Asanace se nebude provádět. Je navrženo pokácení 1ks ovocného stromu, který je v kolizi s navrženou plochou k parkování.

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

Pozemky 2829/1 a 2829/3 dotčené stavbou parkovacích ploch jsou pod ochranou ZPF. V rámci přípravy stavebního řízení bylo provedeno trvalé odnětí pozemků ze ZPF.

**i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu**

Neřeší se.

**j) navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby**

- zastavěná plocha	313 m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor	cca 3290 m <sup>3</sup>
- užitná plocha:	
1.PP	22,28 m <sup>2</sup>
1.NP	221,88 m <sup>2</sup>
2.NP	260,99 m <sup>2</sup>
3.NP	268,04 m <sup>2</sup>
celkem	773,19 m <sup>2</sup>
z toho společné prostory	157,02 m <sup>2</sup>

- počet bytů a jejich velikosti:

Podlaží	Byt č.	Plocha	Velikost	Počet uživatelů
1.NP	byt 1	50,10 m <sup>2</sup>	2+KK	2
	byt 2	36,41 m <sup>2</sup>	1+KK	2
	byt 3	35,76 m <sup>2</sup>	1+KK	2
	byt 4	42,92 m <sup>2</sup>	2+KK	2
2.NP	byt 5	93,97 m <sup>2</sup> + terasa 12,88m <sup>2</sup>	4+KK	5
	byt 6	53,53 m <sup>2</sup>	2+KK	2
	byt 7	47,34 m <sup>2</sup> + terasa 12,88m <sup>2</sup>	2+KK	2
3.NP	byt 8	95,30 m <sup>2</sup> + terasa 12,88m <sup>2</sup>	3+KK	4
	byt 9	108,72 m <sup>2</sup> + terasa 12,88m <sup>2</sup>	3+KK	4

**k) limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.**

Roční potřeba tepla pro vytápění objektu 59,8 MWh/rok = 215,18 GJ/rok

Celkový instalovaný příkon 203,7 kW

Bilance potřeby vody 1183 m<sup>3</sup>/rok

Podrobnější bilance jsou uvedeny v jednotlivých složkách techniky prostředí staveb.

**l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě**

Do objektu je zavedena vzdušná přípojka elektronických komunikací Cetin. Ve spolupráci s vlastníkem veřejné komunikační sítě bude prověřena kapacita stávající přípojky a případně posílena. Kapacita musí být dostatečná pro všechny standardní služby (internet, TV, IPTV, bezpečnostní systémy) s rezervou pro IoT.

**m) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice**

Výstavba bude probíhat v jedné etapě.

Předpokládaný termín zahájení stavby 06/2025

Předpokládaný termín dokončení stavby 06/2027

**n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby**

Neřeší se.

**o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu<sup>1)</sup>, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby**

Neřeší se.

## B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

### Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení

Z urbanistického hlediska se objekt nemění. Hmota i poloha objektu zůstává stejná. Jediným zásahem upravující dopravní vazby v území je vybudování nových parkovacích ploch před a pod objektem. Svým počtem 5 a 5 se jedná o zásah marginální.

Z architektonického hlediska dojde ke sjednocení lety vytvářených otvorů, do jednoho čitelného schématu, Okna budou doplněna tak, aby kopírovala jednotlivé funkční a prostorové vazby a toto se bude opakovat napříč všemi podlažími. Nově na objektu z jižní strany přibudou terasy, které rozdělí opticky hmotu domu na 3 menší objekty, čímž dojde ke zjemnění měřítka stavby. Kromě výrazných vertikál teras bude objekt rozdělen na optický

menší celky prostřednictvím svislých pásů probarvení fasády, které bude jiné v okrajových a středových částech.

### **B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení**

#### **B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení**

Jedná se o solitérní 3 podlažní objekt, částečně podsklepený. Půdorysný tvar je do L, ke kterému je na jižní straně přistavěn obdélníkový přístavek se schodištěm. Zastřešení objektu je sedlovou střechou s malým sklonem, přístavek schodiště je zastřešen pultovou střechou, která ale na hlavní střechu nenavazuje.

Objekt projde celkovou obnovou. Stávající dispozice budou vybourány a do objektu bude vestavěno celkem 9 bytů splňující aktuální standardy bydlení. Objekt bude zateplen, budou vyměněna všechna okna a vstupní dveře.

V objektu budou nově rozvedeny všechny technické instalace. Vodovodní přípojka je stávající. Splašková kanalizace bude napojena do stávající kanalizační přípojky. Dešťové svody budou napojeny ve stávajících místech a odváděny do jednotné kanalizace. V objektu budou rozvedeny kompletní nové rozvody silno- a slaboproudu.

Vytápění objektu bude zajištěno centrálním tepelným čerpadlem umístěným v kotelně v 1.NP. Jako doplňkový zdroj je navržen plynový kondenzační kotel. Plynová přípojka je stávající. Ohřev vody bude probíhat v centrálním zásobníku umístěným rovněž v kotelně. Vytápění jednotlivých místností bude teplovodními radiátory.

Na přilehlých pozemcích budou vybudovány parkovací plochy pro automobily nájemníků.

#### **B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti**

**a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí**

Okolní komunikace, přístup k domu ani dům samotný není řešen pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

**b) popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností**

Neřeší se.

**c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů**

Neřeší se.

#### **B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby**

Bezpečnost při užívání stavby je povinen zajistit vlastník stavby. Navržený záměr bude proveden dle platné projektové dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a v souladu s platnými předpisy a stavba bude užívána k projektovanému účelu.

Bezpečnost je zajištěna dodržáním vyhlášky 146/2024 Sb. o technických požadavcích na stavby při zpracovávání projektové dokumentace. Dále bude bezpečnost zajištěna dodržováním případných zásad uvedených v požární zprávě.

#### **B.3.4 Základní technický popis stavby**

**a) popis stávajícího stavu**

Objekt je založen na základových pasech. V původní části pravděpodobně kamenných, v přístavcích z prostého betonu. Stěny jsou provedené z plynosilikátových tvárnic tl. 300-450mm. Příčky pak 100-250mm.

V rámci stavebně technického průzkumu bylo zjištěno, že stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovou deskou tl. cca 400mm. V části objektu byly zjištěny stropy z hurdisek do ocelových nosníků.

Zastřešení objektu je sedlovou střechou s nosnou konstrukcí z prkenných příhradových sbíjených vazníků, plošným prkenným bedněním a krytinou z asfaltového pásu. V přístavcích

je část nosné konstrukce střechy provedena z dřevěných krokví našikmo uložených navazujících na horní pásnici sbíjených vazníků. Stav střešní konstrukce v odkrytých místech je dobrý, nejsou patrné známky poškození střešní krytiny ani zatékání.

Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem a jsou značně dožilá. Vstupní dveře do objektu jsou rovněž plastové ve stejném stavu jako okna. Vnitřní dveřní křídla chybí, zárubně jsou plechové.

Vnější omítka je zdegradovaná. Částečně vlivem vlhkosti z poškozených okapů. Z větší části pak zvýšeným prostupem tepla tenčími obvodovými stěnami v místech koupelen a ostatních místností se zvýšenou vlhkostí.

Vnitřní omítky jsou dožilé, většinou poškozené dlouhodobou absencí údržby a nevhodným chováním nájemníků. Zařizovací předměty zcela chybí, jsou zde patrné nevhodné zásahy při snaze je vybourat.

Podlahy jsou ve společných prostorech většinou z keramické dlažby. V soukromých prostorech pak chybí nášlapné vrstvy a je ponechán pouze podklad. V konstrukci podlah chybí jakákoliv kročejová izolace. Podlahy jsou prováděny jako tzv. nulové, tzn. že nášlapné vrstvy jsou položeny rovnou na stropní konstrukci bez jakékoliv tepelné nebo zvukově izolační vrstvy.

Do objektu je zaveden plyn, ve fasádě do ulice je osazen hlavní uzávěr. Vytápění bytů probíhalo lokálními plynovými turbokotli s vývody na fasádu. Přípojka vody je vyvedena v 1.PP.

#### **b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení**

Objekt projde celkovou obnovou. Stávající dispozice budou vybourány a do objektu bude vestavěno celkem 9 bytů splňující aktuální standardy bydlení. Objekt bude zateplen, budou vyměněna všechna okna a vstupní dveře. Všechny vnitřní povrchy budou zmodernizovány, budou položeny nové podlahy.

Stávající konstrukce střechy ze sbíjených vazníků bude nahrazena novou, dimenzovanou na nové přitížení fotovoltaickými panely.

V objektu budou nově rozvedeny všechny technické instalace. Vodovodní přípojka je stávající. Splašková kanalizace bude napojena do stávající kanalizační přípojky. Dešťové svody budou napojeny ve stávajících místech. V objektu budou rozvedeny kompletní nové rozvody silno- a slaboproudu.

Vytápění objektu bude zajištěno centrálním tepelným čerpadlem umístěným v kotelně v 1.NP. Jako doplňkový zdroj je navržen plynový kondenzační kotel. Ohřev vody bude probíhat v centrálním zásobníku umístěným rovněž v kotelně. Vytápění jednotlivých místností bude teplovodními radiátory.

Na přilehlých pozemcích bude vybudováno parkoviště pro obyvatele domu. Pro 2 byty v přízemí na západní straně bude z přilehlých pozemků vyčleněna část na zahradu. Pro 4 byty v nadzemních podlažích na západní straně bude vybudována přisazená konstrukce sloužící jako terasa.

### **B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení**

#### **a) popis stávajícího stavu**

Neřeší se.

#### **b) popis navrženého řešení**

Neřeší se.

#### **c) energetické výpočty**

Neřeší se.

### **B.3.6 Zásady požární bezpečnosti**

**a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.**

Stavba je zařazena do I. kategorie dle § 7 vyhlášky č. 460/2021 sb. o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva. Podle § 40 odst. 1 zákona 133/1985 Sb. ZoPO ve znění pozdějších předpisů se státní požární dozor v rozsahu posouzení stavební nebo územně plánovací dokumentace nevykonává u stavby kategorie 0 a I. PBR tedy nepodléhá státnímu požárnímu dozoru ze strany Hasičského záchranného sboru ČR.

**b) kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku**

Viz. samostatná část PD.

### **B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy**

**Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov**

Pro dosažení úspory energií jsou navrženy následující úpravy:

- Obálka budovy bude zateplena. Fasáda bude zateplena kontaktním zateplovacím pláštěm z polystyrenu tl. 180mm. Střecha bude zateplena minerální izolací tl. 300mm. Do podlahy 1.NP bude dodatečně uložena vrstva podlahového polystyrenu tl. 160mm.
- Okna jsou navržena s plastovým vícekomorovým rámem, zasklená izolačním trojsklem,  $U_w=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Venkovní dveře jsou navrženy s plastovým vícekomorovým rámem, zasklené izolačním trojsklem, popř. plně.  $U_D=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Ve všech prostorech budou osazena svítidla s úspornými žárovkami. Přednostně LED.
- Pro vytápění objektu je navrženo tepelné čerpadlo vzduch/voda v kombinaci s plynovým kondenzačním kotlem.

### **B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

**Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.)**

Prováděná stavba nebude mít žádný vliv na okolní zástavbu. Stavbou nebudou zhoršeny hygienické podmínky, ani podmínky pro ochranu zdraví a stavba nebude mít vliv na zhoršení životního prostředí.

Po dokončení objektu budou vznikat pouze odpadní látky vznikající při provozu objektu.

Hygienické požadavky na stavbu, jako je zajištění dodávky pitné vody, možnost vytápění, větrání a přirozeného nebo umělého osvětlení, jsou řešeny dle platných norem v jednotlivých složkách techniky prostředí.

Větrání – V objektu se počítá s přirozeným větráním. Většinu místností je možné větrat otevřením okna. Místnosti bez oken budou větrány nuceně.

Osvětlení – V objektu je navržen dostatek okenních otvorů tak, aby do interiéru pronikal dostatek přirozeného osvětlení a nebylo nutné používat nadměrné osvětlení umělého. Požadavky na proslunění dle ČSN 73 4301 Obytné budovy jsou splněny. Rovněž jsou splněny požadavky ČSN 73 0580 na denní osvětlení budov.

Proslunění – Dispozice jsou navrženy tak, aby bylo dosaženo maximálního proslunění všech obytných místností. Obytné místnosti jsou orientovány k vnějšímu obvodu objektu.

Stínění – U všech oken obytných místností jsou navrženy vnější elektricky ovládané žaluzie.

Zásobování vodou – Objekt je napojen vodovodní přípojkou na veřejný vodovod.

Ochrana proti hluku a vibracím – Nepředpokládá se zvýšená hladina venkovního hluku, proto ani nejsou navrhována žádná opatření proti zvýšené intenzitě venkovního hluku. Na stavbě jsou navržena standardní zvukově izolační okna. Konstrukční a materiálové řešení stavby zajišťuje dostatečnou zvukovou neprůzvučnost proti hluku z venkovního prostředí.

V okolí nově navrženého domu se nenachází žádný zdroj hluku nebo vibrací, vůči kterému by bylo zapotřebí chránit obyvatele jednotlivých bytů.

Odpady – Odpadní látky vznikající při provozu objektu budou svedeny do veřejné kanalizace. Komunální odpad produkovaný v průběhu užívání stavby bude ukládán do nádob na odpad na místě k tomu určeném a v pravidelných intervalech dle smluvního vztahu odvážen na regulovanou skládku TKO.

#### Vliv stavby na okolí

Vibrace a hluk - Stavební práce budou probíhat pouze ve dne, s prací v noci se neuvažuje. Při výstavbě se uvažuje s použitím standardních strojů a nástrojů, žádné stroje s nadměrnou produkcí hluku nebudou používány.

Při užívání dokončené stavby se nepředpokládá s překročením hladiny hluku nad přípustnou mez. Při výstavbě ani po dokončení nebude stavba zdrojem nadměrných vibrací.

Zastínění – Jedná se o stávající objekt. Není navrhována žádná nástavba nebo přístavba. Objekt je soliterní stavbou a nezastiňuje žádné okolní budovy.

Prašnost – Při výstavbě a dopravě materiálu musí být pamatováno na maximálně možné odstranění prašnosti. Znamená to klopení a průběžné udržování čistoty. Dokončená stavba nebude zdrojem nadměrné prašnosti.

#### **B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

**Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.**

##### ochrana před pronikáním radonu z podloží

Jedná se o stávající objekt, kde dodatečné provádění protiradonových opatření by bylo neúměrně nákladné. Během provádění nové ležaté kanalizace bude vybourána většina podlah v 1.NP až na rostlý terén. Při zpětném provádění podlah bude v ploše natavena asfaltová protiradonová izolace.

##### ochrana před bludnými proudy

Neřeší se.

##### ochrana před technickou a přírodní seizmicitou

Neřeší se.

##### ochrana před agresivní a tlakovou podzemní vodou

Neřeší se.

##### ochrana před hlukem

Viz. předchozí odstavec.

##### ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Neřeší se.

#### **B.4 Připojení na technickou infrastrukturu**

**Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Vodovod – Vodovodní přípojka je stávající PE DN32x3,0. Je vyvedena v 1.PP.

Splašková kanalizace – Objekt je odkanalizovaný stávající kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace KT400 vedené v přilehlé komunikaci – ulici Na Vrchu. Dle dostupných podkladů je kanalizace vyvedena z objektu a svedena do revizní šachty u severního rohu objektu. Z této šachty je pak vedena kanalizační přípojka DN150 do veřejné kanalizace. Tato revizní šachta bude využita a nové vnitřní rozvody kanalizace budou svedeny do této šachty.

Dešťová kanalizace – Dešťové srážky ze střechy jsou ve stávajícím stavu sváděny 5 dešťovými svody a dle dostupné dokumentace napojeny rovněž do revizní splaškové kanalizace šachty na severním rohu objektu. Tento stav bude zachován. Dešťové srážky z nově vybudovaných zpevněných ploch budou ponechány volnému vsaku mezi spárami dlažby.

Elektrina – Objekt je napojen stávající přípojkou elektro z veřejné distribuční soustavy. Pojistková skříň je umístěna na jižní fasádě.

Plyn – Do objektu je zavedena stávající NTL plynovodní přípojka ocel DN50. Hlavní uzávěr plynu je umístěn na severovýchodní fasádě.

Elektronické komunikace - Do objektu je zavedena vzdušná přípojka elektronických komunikací Cetin. Ve spolupráci s vlastníkem veřejné komunikační sítě bude prověřena



kapacita stávající přípojky a případně posílena. Kapacita musí být dostatečná pro všechny standardní služby (internet, TV, IPTV, bezpečnostní systémy) s rezervou pro IoT. Dále je možné napojení na Wi-Fi síť některého z lokálních poskytovatelů internetového připojení.

### **B.5 Dopravní řešení**

**Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání**

Přístup k objektu je po stávající místní komunikaci – ulice Na Vrchu. Na p.č. 2829/1, 2829/2 a 2829/3 budou vybudovány zpevněné parkovací plochy pro obyvatele domu.

Okolní veřejně přístupné plochy a komunikace nejsou řešeny ve smyslu požadavků Vyhlášky č.398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výpočet parkovacích míst je součástí samostatné přílohy na konci této TZ.

### **B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Terénní úpravy budou prováděny pouze jako součást drobných modelací terénu v těsné blízkosti stavby po dokončení. Řešení vegetace dle volby stavebníka.

### **B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

**a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu**

Stavba nebude mít vliv na zhoršení stavu přírody a krajiny. V lokalitě se nenachází žádné památné stromy nebo oblasti s výskytem chráněných rostlin a živočichů. Ochrana stávajících stromů a keřů na pozemku není nutná. Pozemky dotčené stavbou se nenachází v chráněném území Natura 2000.

Stavbou nebudou zhoršeny hygienické podmínky, ani podmínky pro ochranu zdraví a stavba nebude mít vliv na zhoršení životního prostředí. Stavební úpravy jsou navrženy s použitím moderních technologických postupů a z nezávadných stavebních materiálů tak, aby co nejméně negativně ovlivnily životní prostředí a zdraví jejich uživatelů. Během prací na stavbě nevzniknou žádné požadavky na zvýšenou ochranu životního prostředí, po dobu výstavby nebude používána žádná technologie s nadměrnou produkcí škodlivých látek ani energeticky nebo technologicky náročnější zařízení.

Účinky venkovního osvětlení – Neřeší se.

Azbest – Ve stavbě se nevyskytuje.

Hluk – Stavební práce budou probíhat pouze ve dne, s prací v noci se neuvažuje. Při výstavbě se uvažuje s použitím standardních strojů a nástrojů, žádné stroje s nadměrnou produkcí hluku nebudou používány.

Při užívání dokončené stavby se nepředpokládá s překročením hladiny hluku nad přípustnou mez. Nenavrhují se žádná opatření k ochraně proti hluku, protože se předpokládá, že standardním užíváním stavby nebude docházet k navýšení hluku oproti stávajícímu stavu.

Vibrace – Stavba nebude zdrojem nadměrných vibrací.

Voda – Navrhované stavební úpravy nebudou mít vliv na zhoršení kvality podzemních vod.

Odpady – Odpadní látky vznikající při provozu objektu budou svedeny do veřejné kanalizace. Komunální odpad produkovaný v průběhu užívání stavby bude ukládán do nádob na odpad na místě k tomu určeném a v pravidelných intervalech dle smluvního vztahu odvážen na regulovanou skládku TKO.

Půda – Navrhovaná stavba nebude mít vliv na kvalitu půdy. Před započítáním výstavby zpevněných parkovacích ploch bude v místě stavby provedena skrývka ornice.

Klima a ovzduší – Navrhovaná stavba nebude mít vliv na zhoršení kvality klimatu a ovzduší v lokalitě.

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

Neřeší se.

**c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona**

Neřeší se.

**d) 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**

Neřeší se.

### **B.8 Celkové vodohospodářské řešení**

**Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami**

Stavba bude zásobována vodou z veřejného vodovodního řádu. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace. Srážkové vody budou likvidovány stejným způsobem jako doposud – odváděním do jednotné kanalizace. Dešťové srážky ze zpevněných ploch budou ponechány přirozenému vsaku mezi spárami dlažby.

### **B.9 Ochrana obyvatelstva**

**Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva**

**a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozcí nebo nastalou mimořádnou událostí**

Neřeší se.

**b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva**

Neřeší se.

**c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování**

Neřeší se.

**d) způsob zajištění ochrany před povodněmi**

Neřeší se.

**e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení**

Neřeší se.

**f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti**

Neřeší se.

### **B.10 Zásady organizace výstavby**

**a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Pro realizaci bude využita stávající dopravní infrastruktura obce.

Přípojka elektro je stávající. Pro potřeby stavby bude osazen stavební rozvaděč s elektroměrem. Voda pro potřeby stavby bude odebírána ze stávající vodovodní přípojky. Pro potřeby stavby bude osazen stavební vodoměr.

**b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.**

Okolí staveniště není nutné chránit zvláštním způsobem. Požadavky na související asanace, demolice nebo kácení dřevin nejsou.

**c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu**

Vstup a vjezd na staveniště je po stávajících komunikacích a následně sjezdem na pozemek. Obchozí trasy se nenavrhují.

**d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

V době výstavby je považována za staveniště celá plocha dotčeného pozemku. Zábory veřejného prostranství pro staveniště se nenavrhují.

**e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti**

Během výstavby budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby – výkopové zeminy, různá stavební suť, zbytky stavebních materiálů, obalový materiál (papír, lepenka, plastové folie), odpadní stavební dřevo. V malém množství se také mohou vyskytnout zbytky nejrozličnějších izolačních hmot (asfaltové lepenky, tepelná a zvuková izolace apod.), dále zbytky instalačního materiálu (zbytky kabelů, lepicích pásek, zbytky plastových nebo kovových trubek apod.). Rovněž se budou vyskytovat zbytky nátěrových hmot a jejich obalů, různá lepidla apod.

Přesné vyprodukované množství odpadů nelze v době přípravy projektové dokumentace určit. V době přípravy projektu není znám dodavatel a jeho efektivita, či stavební postupy.

Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 541/2020 Sb. Zákon o odpadech. Konkrétní nakládání s odpady je doporučeno provádět dle metodického návodu odboru odpadů MŽP pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi zveřejněného 08/2018. Především bude dbáno na předcházení a minimalizaci vzniku odpadů. Materiály budou přednostně upraveny nebo připraveny k opětovnému použití přímo na stavbě. Další možností je recyklace odpadů, jiné využití (materiálové, energetické) a až poslední možností je odstranění odpadů – odvoz na skládku. Separaci odpadů bude provádět zhotovitel stavby přímo na staveništi, odpady budou shromažďovány v oddělených nádobách (kovové kontejnery, plastové pytle, uzavíratelné nádoby) podle jednotlivých druhů a kategorií odpadů dle katalogu, který je uveden v příloze Vyhlášky 93/2016 Sb. O katalogu odpadů.

Případné skládkování bude provedeno na zabezpečené skládce vedené oprávněnou osobou dle zákona o odpadech (seznam těchto osob je k dispozici volně na: <https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>). Separaci a odvoz těchto odpadů ze stavby zajistí dodavatelská firma. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o tom, jak bylo s odpady ze stavby naloženo.

**f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při výstavbě budou dodrženy bezpečnostní předpisy. Základní požadavky na dodržení bezpečnosti práce jsou dány vyhláškou ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Stavebník seznámí zástupce dodavatelské firmy s podmínkami chování na pozemku a se všemi riziky, které se mohou vyskytnout. Zástupce firmy před zahájením prací seznámí všechny pracovníky i subdodavatele s předpisy BOZ a seznámí je s podmínkami a riziky uvedenými investorem. Rovněž je seznámí s riziky vyplývajícími ze stavební činnosti. Při

stavebních pracích lze použít pouze stroje a zařízení, které svou konstrukcí, provedením a technickým stavem odpovídají předpisům bezpečnosti práce. Stroje a nástroje lze používat pouze k účelu, ke kterému jsou technicky způsobilé a jsou v souladu s ustanoveními, které jsou dány výrobcem a technickými normami.

Dle zákona 309/2006 Sb. §15, odst. 1 a 2 je potřeba zpracovat plán BOZP.

**g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Skrytá ornice bude deponována na určeném místě na pozemku a po dokončení stavby bude použita na úpravu bezprostředního okolí objektu. Výkopové zeminy bez příměsí budou použity na terénní úpravy a na srovnání terénních nerovností stávajícího pozemku. Dále na dorovnání úrovně terénu mezi základy a na dosypání terénu z vnější strany stavby po jejím dokončení. Při provádění stavby se předpokládá cca 20m<sup>3</sup> vykopané zeminy a cca 40m<sup>3</sup> skryté ornice. Vzhledem k terénní konfiguraci se předpokládá, že zemina bude beze zbytku použita na zásypy mezi základovými pasy a terénní úpravy na pozemku.

Zemina s příměsemi (stavební materiál apod.), které nejde vyseparovat, bude odvezena k dalšímu materiálovému využití jako odpad 17 09 04 - Směsné stavební a demoliční odpady. Výskyt kontaminované zeminy (např. ropnými látkami z úkapů), kterou by bylo nutné odvézt na skládku NO, se nepředpokládá.

**h) limity pro užití výškové mechanizace**

Nejsou.

**i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky**

Nejsou.

**j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek**

Nenavrhují se.

**k) dočasné objekty**

Nenavrhují se.

Vypracoval: Ing. Ondřej Beránek  
30.10. 2024

# Odstavné a parkovací plochy - Výpočet celkového počtu stání

## Základní údaje

---

Okres

Cheb

Obec

Aš

Typ objektu

bytový dům

## Součinitel vlivu stupně automobilizace

---

Počet obyvatel v obci

13204

obyvatel

Počet registrovaných vozidel

4997

osobních vozidel

Stupeň automobilizace

378

osobních vozidel na 1000 obyvatel

Součinitel vlivu stupně automobilizace

0,95

## Součinitel redukce počtu stání

---

Charakter území

A

Součinitel redukce počtu stání

1

## Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání

---

Druh stavby

- obytný dům - činžovní



Účelová jednotka: byt o 1 obytné místnosti

Počet účelových jednotek na 1 stání: 2

Počet účelových jednotek v objektu

3

Účelová jednotka: byt do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy  
Počet účelových jednotek na 1 stání: 1  
Počet účelových jednotek v objektu

5

Účelová jednotka: byt nad 100 m<sup>2</sup> celkové plochy  
Počet účelových jednotek na 1 stání: 0.5  
Počet účelových jednotek v objektu

1

Počet odstavných stání

8,5

stání

**Celkový počet stání**

---

Celkový počet stání

8,07

stání