

AKCE

# **STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍ TURISTICKÉ UBYTOVNY SOKOLOVNA ŽELEZNÝ BROD – 3.NP**

## **Dokumentace pro stavební řízení**

OBJEDNATEL : Město Železný Brod  
Náměstí 3.května 1, 468 22 Železný Brod

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| MÍSTO      | Železný Brod – Sokolovna         |
| PROJEKTANT | Ing.Milan Kopal,46825 Zásada 340 |
| KRAJ       | Liberecký                        |
| DATUM      | 01/2017                          |

### **OBSAH :**

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situace stavby
- D. Dokumentace objektů,technických  
a technologických zařízení
- E. Dokladová část

## **A. Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

a/název stavby

Stavební úpravy stávající turistické ubytovny

Sokolovna Železný Brod

b/místo stavby

st.785,kú.Železný Brod

Charakter stavby – stavební úpravy

c/předmět dokumentace

Jedná se o řešení stavebních úprav stávající ubytovny na 3.NP v objektu sokolovny včetně řešení ústředního topení,rozvodů ZTI a elektro vnitřní.

#### **A.1.2 Údaje o žadateli**

a) Investor – stavebník : Město Železný Brod.

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

a/zodpovědný projektant

Ing.Milan Kopal,

468 25 Zásada 340

b/projektanti jednotlivých částí

Zdravotní technika

František Vitmajer, IČO 13935534

ÚT

TH Projekt s.r.o.

Alšovice 233, Pěnčín 468 21

### **A.2 Seznam vstupních podkladů**

-polohové zaměření pozemku

-výpis z katastru nemovitostí

-kopie katastrální mapy

-požadavky investora

-dokumentace stávajícího objektu

### **A.3 Údaje o území**

a/rozsah řešeného území

Jedná se o stavební úpravy stávajících prostor.

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

žádné takové údaje nabyly zjištěny.

c/ údaje o odtokových poměrech

neřešeno

**d/údaje o souladu s územně plánovací dokumentací,nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření,popř.nabyl-li vydán územní souhlas**

záměr investora je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací pro tuto lokalitu – stavební úpravy původního využití.

**e/údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejně právní smlouvou.**

**f/údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Projektová dokumentace je zpracována ve smyslu ustanovení § 158 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. A je provedena v rozsahu stanoveném vyhláškou MMR č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a zpracována v souladu s vyhláškou č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby,vyhláškou č.501/2006 Sb.a její změnou č.269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využití území, dále též dle ČSN 73 4301 a ČSN 73 6056.

**g/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Do projektové dokumentace jsou zapracovány podmínky z vyjádření jednotlivých účastníků řízení a dotčených orgánů známých ke dni zpracování PD a budou v plném rozsahu splněny.

**h/seznam výjimek a úlevových řešení**

žádné výjimky a úlevy se nepředpokládají.

**i/seznam souvisejících a podmiňujících investic nejsou**

**j/seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby**

## **A.4 Údaje o stavbě**

**a/nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Stavební úpravy stávajících prostor.

**b/účel stavby**

Zkvalitnění komfortu prostor ubytovny.

**c/trvalá nebo dočasná stavba**

stavba je řešená jako trvalá.

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

nejedná se o kulturní památku.

**e/údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání stavby.**

Stávající objekt v současném stavu nezabezpečuje bezbariérové užívání.

**f/údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.**

Do projektové dokumentace jsou zapracovány podmínky z vyjádření jednotlivých účastníků řízení a dotčených orgánů a budou v plném rozsahu splněny.

**g/seznam výjimek a úlevových řešení**

Nepředpokládá se.

**h/navrhované kapacity stavby/zastavěná plocha,obestavěný prostor,užitná plocha,počet funkčních jednotek a jejich velikostí,počet uživatelů/.**

Kapacita : do 25 lůžek

**i/základní bilance stavby(potřeby a spotřeby médií a hmot,hospodaření s dešťovou vodou,produkované množství a druhy odpadů),**

Všechny nově představované stavební konstrukce jsou navrženy v soulad s ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov – část 2 z XII/2002.

Součástí PD je dokumentace ÚT.

Potřeba vody a produkce splaškových vod jsou předmětem samostatné PD.

**j/základní předpoklady výstavby/časové údaje o realizaci stavby).**

Zahájení 10/2017

Dokončení 04/2018

**k/orientační náklady stavby**

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

- práce demoliční/podhled,příčky/
- nové příčky
- úpravy povrchů vnitřní
- výplně otvorů/nová plastová okna,vnitřní dveře/.
- vnitřní kanalizace a vodovod
- instalace ÚT
- instalace EL

## **B. Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis stavby**

**a/charakteristika stavebního pozemku**

Jedná se o rekonstrukci stávajících vnitřních prostor.

**b/výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů.**

nejsou

**c/stávající ochranná pásma**

Nejsou

**d/poloha vzhledem k záplavovému území.**

Lokalita z hlediska geologického,geomorfologického a hydrogeologického je stabilizovaná.Poddolované území v blízkosti pozemku nebylo zjištěno.

**e/vliv stavby na okolní stavby a pozemky,ochrana okolí,vliv stavby na odtokové poměry v území.**

Nebude mít negativní vliv.

**f/požadavky na asanace,demolice,kácení dřevin.**

nejsou

**g/požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.**

nejsou

**h/územně technické podmínky(zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).**

Přístup k hlavnímu vstupu je stávající.

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

U stavby daného objektu není třeba řešit koordinaci s další výstavbou a proto nejsou žádné věcné a časové vazby stavby na podmiňující stavby.

## **B.2 Celkový popis stavby**

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

Prostory 3.NP objektu sokolovny byly využívány jako turistická ubytovna.

Po rekonstrukci zde bude možné ubytovat 25 osob.

Součástí budou zrekonstruované oddělené koupelny a WC pro muže a ženy, kuchyňský kout a společná šatna.

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

**a/urbanismus-územní regulace, kompozice prostorového řešení.**

stávající

**b/architektonické řešení-tvarové řešení, materiálové a barevné řešení.**

stávající

### **B.2.3 Dispoziční a provozní řešení.**

Je v podstatě dané stávajícím stavem. Dojde k drobným dispozičním změnám, které přispějí k lepšímu komfortu ubytovaných.

Vstup do prostor ubytovny je schodišti ze dvou stran objektu.

Ze společné chodby jsou přístupné jednotlivé pokoje, koupelny s WC a kuchyňka se šatnou.

### **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby.**

V objektu není zabezpečeno.

### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby.**

Zajištění bezpečnosti při užívání nově rekonstruovaných prostor je dáno chováním osob vyskytujících se v objektu. Jedná se především o možnost založení požáru při a úraz elektrickým proudem.

### **B.2.6 Základní technický popis staveb.**

#### **Demolice**

Bude provedena demontáž podlahových krytin, demolice stávajících nevyhovujících příček, rozvody ÚT a ZTI a demolice oken.

#### **Úprava stávajícího objektu**

Nově budované příčky jsou navrženy Ytong 100 mm v prostorů pokojů opláštěných sádkartonovými zvukově izolačními deskami Piano 12,5 mm.

Podhledy budou z důvodů statických zachovány. Po provedení nových instalací elektro bude provedena celoplošná stěrka lepidlem s vloženou sklotextilní sítkou a následně štuková popř sádrová tenkovrstvá omítka.

Obklady koupelen a WC budou keramické do výšky 2000 mm.

Izolace tepelné

Investor předpokládá v horizontu cca 2 let provést rekonstrukci střešního pláště jehož součástí bude nadkroevní tepelná izolace pomocí spádových klínů EPS 150 popř. desek PIR zajišťující optimální zateplení. Detailní řešení bude předmětem samostatného výpočtu a návrhu specialistou.

Pokoje směrem do Masarykovi ulice budou zateplený EPS 100 tl. 60 mm.

#### **Odkanalizování**

Ležatá kanalizace bude zaústěna do stávající kanalizace objektu. Tato je zaústěna do veřejné kanalizační sítě a část do DČOV.

#### **Ústřední topení**

Bude teplovodní, zdroj tepla – stávající plynový kotel na 2.NP.

## **Ohřev TUV**

Pro dané podlaží ubytovny je projektován samostatný plynový ohřívač TUV s částečnou akumulací.

Teplá voda pro dřez kuchyňky bude ohřívána pomocí elektrického ohřívače zabudovaného v kuchyňské lince. Obsah 5 l.

**Rozvody elektro** – řešeno individuálně dodavatelskou firmou.

Výplně otvorů – okna plastová 6ti komorová zasklená izolačním dvojsklem 1,0/1,1

## **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení a/technické řešení**

Pro odpadní vody bude vytvořen systém ležaté kanalizace s vývodem dle PD.

V objektu budou provedeny běžné světelné a zásuvkové rozvody elektro.

Vytápění objektu bude zajištěno pomocí teplovodních radiátorů.

**b/výčet technických a technologických zařízení.**

V domě se nepředpokládá osazení zabezpečovací techniky pod omítku.

## **B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení.**

Únikové cesty z daného podlaží jsou stávající dvěma samostatnými schodišti.

## **B.2.9 Zásady hospodaření energiemi**

**a/kritéria tepelně technického hodnocení.**

Všechny stavební konstrukce jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

**b/energetická náročnost budovy.**

Řeší dokumentace ÚT.

**c/posouzení využití alternativních zdrojů tepla.**

neřešeno

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

Zásady řešení parametrů stavby/větrání, vytápění, osvětlení, odpady apod./ a zásady řešení vlivu stavby na okolí/vibrace, hluk, prašnost, apod./

V daném objektu není problém toto vyřešit. Větrání je vyřešeno v běžných prostorech přirozeně okny, případně nuceným větráním z WC.

Řešení respektuje Vyhl. 268/2009 Sb. §43-45.

Osvětlení bude přirozené s umělým na normou požadovanou intenzitu.

Stavba nebude pro okolí zdrojem zvýšení hluku, vibrací ani prašnosti.

Stávající stav a navržené stavební úpravy jsou navrženy tak, aby vyhovovaly zákonu č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací vč. všech novel.

Provoz ubytovny bude řešen interní směrnici tak, aby okolí nebylo rušeno hlukem ubytovaných a to zejména po 22 hodině.

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

**a/ochrana před pronikáním radonu z podloží.**

neřešeno

**b/ochrana před bludnými proudy.**

Nebyly zjištěny.

**c/ochrana před hlukem.**

Nebude mít negativní vliv.

**d/protipovodňová opatření.**  
stávající

### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu.**

**a/napojovací místa technické infrastruktury.**

Vodovod – napojení na stávající – viz.samostatná dokumentace.

Elektro NN – stávajícím zemním kabelem.

### **B.4 Dopravní řešení.**

**a/popis dopravního řešení.**

Přístup je stávající hlavním vstupem.

Případné parkování osobních automobilů ubytovaných je řešeno ve dvorní části objektu.

**b/napojení území na stávající dopravní infrastrukturu.**

Je stávající.

**c/doprava v klidu.**

Odstavná plocha ve dvoře objektu.

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

**a/terénní úpravy.**

Nejsou.

**b/použité vegetační prvky.**

Nejsou

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

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

Objekt ubytovny při běžném provozu nemůže být zdrojem hluku pro okolí.

Pitná voda je z veřejné sítě.

Odpadní vody jsou likvidovány v souladu s Vodním zákonem.

Dešťové vody jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace.

Odpady ze stavby budou likvidovány dle zákona o odpadech -185/2001 Sb.

Komunální odpad je svážen svozovou organizací dle uzavřené smlouvy.

**b/vliv na přírodu a krajinu.**

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

**c/vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

není známo.

**d/návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA.**

Stavba nepodléhá řízení.

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

Nejsou

## **B.7 Ochrana obyvatelstva.**

Neřešeno.

## **B.8 Zásady organizace výstavby.**

### **a/potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění.**

Voda a elektro pro stavbu budou použity ze stávajících vední v prostorách 3.NP objektu.

Stavební hmoty budou průběžně dodávány na stavbu dle požadavku investora resp. dodavatelské firmy.

### **b/odvodnění staveniště**

Není nutné řešit.

### **c/napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.**

Prostor objektu sokolovny přímo navazuje na přístupové komunikace autobusového nádraží.

### **d/vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky.**

Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu, pokud nebudou určeny k jinému využití. Předpokládá se odvoz sutí pomocí kontejnerů v nezbytně dlouhé době.

### **e/ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin.**

nejsou

### **f/maximální zábory pro staveniště.**

Stavba si to nevyžaduje.

### **g/maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace.**

Během stavební činnosti dojde ke vzniku některých odpadů, které se musí likvidovat dle zákona o odpadech platného v době této činnosti.

### **h/balance zemních prací**

nejsou

### **i/ochrana životního prostředí při výstavbě.**

Při dodržování technologických předpisů by při provádění stavby nemělo dojít k ohrožení vegetace.

### **j/zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.**

Práce budou prováděny pouze v denní pracovní době od 6 do 18 hodin.

Při provádění prací na stavbě z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení podle nařízení vlády č.591/2006 Sb.

Při manipulaci strojů a vozidel stavby zajistí dodavatel dohled vyškolené osoby.

Staveniště se navrhuje oplotit.

Materiál musí být uložen tak, aby nedocházelo k jeho poškození a byla zaručena jeho stabilita.

Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi si vypracuje dodavatelská firma.

### **k/úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb.**

Na staveništi se předpokládá, že se nebudou pohybovat osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.



**l/zásady pro dopravně inženýrské opatření.**

Příjezdy na staveniště jsou stávající s dostatečnou dimenzí pro potřebnou techniku. Rozhledy pro výjezdy jsou dostatečné.

**m/stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby.**

nejsou

**n/postup stavby, rozhodující dílčí termíny.**

Práce na stavbě budou probíhat v návaznosti na technologické postupy prací. Postup prací bude dle plánu výstavby v předpokládané době cca 4 měsíců.

## **C. Situační výkresy**

Situační výkresy jsou součástí projektové dokumentace ve výkresové části.

1. Situace katastrální mapy 1:1000

## **D. Dokumentace objektů, technických a technologických zařízení.**

Stavební část

### **D.1.1 Architektonicko – stavební řešení.**

#### **D.1.1.1. Technická zpráva**

Rámcově popsané architektonické a stavebně technické řešení je provedeno v souhrnné technické zprávě této části jsou dále podrobně popsány jednotlivé stavební konstrukce.

Dojde k demolici příček, oken, rozvodů ZTI a elektro.

Nové příčky budou Ytong 100 mm na lepidlo.

Povrchové úpravy stěn obvodového zdiva budou štukované, vnitřní příčky obloženy oboustranně lepenou sádkartonovou deskou Piano, stropní konstrukce štukovaná na upravený podklad cementovou stěrkou/lepidlo se sklotextilní armaturou. V koupelnách a WC budou keramické obklady do výšky 2000 mm.

Výplně otvorů jsou navrženy : okna plastová zasklená izolačním dvojsklem. Vnitřní dveře budou dýhované dle doporučení požární zprávy s požární odolností 15 min. do ocelových zárubní.

Podlahové krytiny budou keramická dlažba, PVC.

Tepelná izolace stropů předpokládá dodatečné zateplení na střešní konstrukci pomocí spádových desek EPS 150 v min. tl. 150 mm.

Špalet vnitřní oken budou dodatečně izolovány EPS 100 v tl. min. 50 mm v místě nadpraží za účelem odstranění tepelných mostů od stávajícího předpokládaného věnce.

Pro snížení dopadů stavební činnosti na životní prostředí budou dodrženy podmínky a zásady pro likvidaci stavebních odpadů.

Během stavební činnosti dojde ke vzniku některých odpadů, které musí být likvidovány dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, který platí v době provádění této činnosti.

Základní povinností každého stavebníka je předcházet vzniku odpadů a omezovat jejich nebezpečné působení. V případě vzniku odpadů je pak nezbytné nakládat s odpadem dle platných předpisů. Ze zákona je povinná likvidovat odpad fyzická nebo právnická osoba, při jejíž činnosti odpad vzniká nebo odborná firma smluvně zavázaná k likvidaci odpadu.

#### **Přehled odpadů, které se mohou na stavbě vyskytnout:**

|        |                               |   |
|--------|-------------------------------|---|
| 170101 | beton                         | o |
| 170102 | cihla                         | o |
| 170103 | keramika                      | o |
| 170104 | sádrová hmota                 | o |
| 170201 | dřevo                         | o |
| 170202 | sklo                          | o |
| 170203 | plast                         | o |
| 170301 | asfalt s obsahem dehtu        | N |
| 170303 | výrobky z dehtu               | N |
| 170405 | železo/ocel/                  | o |
| 170408 | kabely                        | o |
| 170601 | izol.mater. s obsahem azbestu | N |
| 170602 | izolační materiál ostatní     | o |
| 170701 | směsný stavební odpad         | N |

o – obyčejný

N – nebezpečný

Předpokládá se, že dřevěný stavební odpad bude spálen, odpady charakteru „o“ budou opět využity nebo odloženy do kontejneru určeného k odvozu subjektem oprávněným k likvidaci odpadu, který bude likvidovat i odpad charakteru „N“.

#### **D 1.1.2 Výkresová část**

Půdorys – stávající stav

Půdorys - demolice

Půdorys – nový stav

Řez A-Á

Výpis oken

Stávající předpokládaný stav stropu

#### **D 1.2 Stavebně konstrukční řešení**

Konstrukční systém a navrhované prvky jsou podrobně popsány v předešlé kapitole.

#### **D 1.3 Požárně bezpečnostní řešení**

Součástí dokumentace je samostatná požární zpráva.

## **D 1.4 Technika prostředí staveb**

### **D 1.4.1 Vytápění**

Bude teplovodní pomocí radiátorů. Zdrojem tepla je stávající kotel.

### **D 1.4.2 Vodovod**

Je řešeno samostatnou PD.

### **D 1.4.3 Kanalizace**

Je řešeno samostatnou PD.

### **D 1.4.4 Elektroinstalace**

Řeší dodavatelská firma.

### **D 1.4.5 Ostatní instalace**

Klimatizace v objektu není uvažována.

Veškeré prostory vč. sociálních zařízení lze větrat přirozeně okny.

Digestoř v kuchyňském koutu bude vybavena absorpční vložkou.

### **D 1.4.6 Plynové instalace**

Jsou stávající.

### **D 1.4.7 Likvidace odpadů**

Likvidace tuhého komunálního odpadu z objektu ubytovny je řešeno na základě smlouvy majitele s místní svozovou společností.

## **D 1.5 Terénní úpravy**

Nejsou

## **D 1.6 Plán kontrolních prohlídek**

Při provádění výše uvedené stavby navrhuji provést následující kontrolní prohlídky u jednotlivých fází výstavby:

- Po demolicích
- Příčky hrubé
- Sádrokartony pro kontrolu izolací před zaklopením
- Po dokončení

## **E.Dokladová část**

Většina dokladů byla průběžně zajišťována v rámci projednávání jednotlivých částí dokumentace/stavební,ZTI,investor./

Stanoviska jsou v kopiích součástí přílohy popř.jsou k získání od investora.

## **ZÁVĚR :**

Práce na stavbě budou zahájeny po nabytí právní moci stavebního řízení dle schválené projektové dokumentace.

Při práci budou dodržovány bezpečnostní předpisy a příslušné ČSN .

Na stavbě bude veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě dle vyhlášky č.499/2006 Sb. a jejich novelizací.

V Zásadě, 01/2017

Ing.Milan Kopal