

0,000 = 266,83 m n.m. B.p.v.

Vedoucí projektant	Zodpovědný projektant	Vypracoval	<div>MUSIL, HYBSKÁ</div> <div>architektonický atelier, s.r.o.</div> <div>Kopečná 58, 602 00 Brno</div> <div>tel/fax: 543217357</div> <div>e-mail: mh@mhatelier.cz</div>	
ING.ARCH. RADIM MUSIL	ING. PETR AUJEZDSKÝ	ING. PETR AUJEZDSKÝ		
STAVEBNÍK: MĚSTO TIŠNOV, NÁMĚSTÍ MÍRU 111, 666 19 TIŠNOV				
NÁZEV AKCE:	HOTEL KVĚTNICE - SANAČNÍ PRÁCE		ST. OBJEKT	SO 01
MÍSTO STAVBY:	NÁMĚSTÍ MÍRU 120, 666 01 TIŠNOV		DATUM:	01/2023
STUPEŇ:	DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY			
OBSAH:			VÝTISK:	
B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA				

OBSAH

B.1 Popis území stavby	5
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,	5
b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,	5
c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,	6
d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	6
e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,	6
f) ochrana území podle jiných právních předpisů,	7
g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,	7
h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	7
i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,	7
j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,	8
k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,	8
l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,	8
m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje,	8
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.	9
B.2 Celkový popis stavby.....	9
B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	9
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,	9
b) účel užívání stavby,	10
c) trvalá nebo dočasná stavba,	10
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,	10
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	11
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,	11
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod., ..	11

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,	12
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,	13
j) orientační náklady stavby.	14
B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	14
a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,.....	14
b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.....	14
B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení	15
B.2.4 Bezbariérové užívání stavby	15
B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby	15
B.2.6 Základní technický popis staveb.....	16
a) stavební řešení,	16
b) konstrukční a materiálové řešení,.....	17
B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení	21
a) technické řešení,	21
b) výčet technických a technologických zařízení.	21
B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení.....	21
B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana	21
B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	21
B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	22
a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,	22
b) ochrana před bludnými proudy,	22
c) ochrana před technickou seizmicitou,	22
d) ochrana před hlukem,	22
e) protipovodňová opatření,	22
f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.	22
B.3 Připojení na technickou infrastrukturu	22
a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,.....	22
b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.	22
B.4 Dopravní řešení.....	23
a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,.....	23
b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,	23
c) doprava v klidu,.....	23
d) pěší a cyklistické stezky.	23
B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	23

a) terénní úpravy,.....	23
b) použité vegetační prvky,	23
c) biotechnická opatření.	23
B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana.....	23
a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,.....	23
b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,.....	23
c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,.....	23
d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,.....	24
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,	24
f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.	24
B.7 Ochrana obyvatelstva.....	24
B.8 Zásady organizace výstavby	24
a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,	24
b) odvodnění staveniště,	25
c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,.....	25
d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,	25
f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,.....	25
g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,.....	26
h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,.....	26
i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.	26
j) ochrana životního prostředí při výstavbě,	26
k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,	27
l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,.....	27
m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,.....	27
n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,	27
o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.	28
B.9 Celkové vodohospodářské řešení	28

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,

Hotel Květnice v Tišnově je historická stavba, postavená v roce 1909. Výrazně utváří prostor hlavního tišnovského náměstí, především jeho jihozápadní nároží.

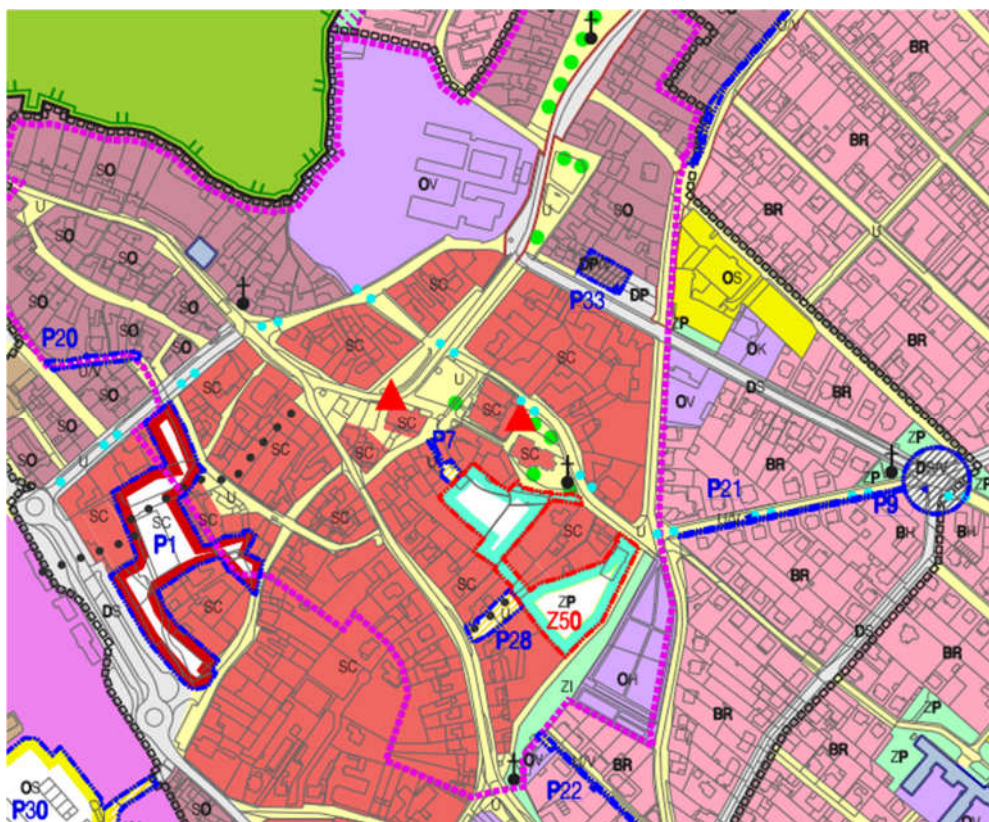
Hotel Květnice je nárožní stavba se třemi nadzemními podlažními a jedním suterénem. Budova je zastřešena valbovou střechou, která je od korpusu stavby oddělena korunní římsou. Jedná se o významnou městskou stavbu, která dotváří historické panorama města.

Během stavebních úprav a dostaveb ve druhé polovině minulého století byl dvůr historické stavby zcela zastavěn a přibýlo dvoupodlažní severovýchodní křídlo, doplněné o třípodlažní stavbu na parcele 92/6. Všechny tyto prostory sloužily jako zázemí restaurace. V současné době je využívána pouze jižní část suterénu, kde je informační centrum města. Ostatní části stavby jsou až na výjimky bez využití / dočasné ubytování uprchlíků, částečné využití 2.np pro kancelářský provoz/.

Stavba i její funkční náplň je v souladu s platným územním plánem města.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Hotel Květnice v Tišnově je historická stavba, postavená v roce 1909. Výrazně utváří prostor hlavního tišnovského náměstí, především jeho jihozápadní nároží. Stavba i její funkční náplň je v souladu s platným územním plánem města.



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

Území je dle ÚPT určené jako stabilizované s funkcí smíšené plochy centrální označené jako SC.

Rekonstruovaná stavba svou funkční rozmanitostí i efektivitou využití pozemku splňuje obecné požadavky využití území.

Vzájemné odstupy staveb dle § 25 splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií a požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.

Stavba, tak jak je navržena, splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky č. 22/2010 Sb. a vyhlášky č. 20/2011 Sb. O povolení výjimky není potřeba žádat.

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

Požadavky dotčených orgánů z jsou do projektu zapracovány. Požadavky dotčených orgánů v rámci stavebního řízení jsou v dokumentaci zohledněny. Stanoviska a vyjádření jsou součástí dokladové části.

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

STRATIGRAFICKÝ PRŮZKUM FASÁDY

V roce 2013 provedla Mgr. Zoja Matulíková stratigrafický průzkum dochovaných omítkových a barevných vrstev fasády a doporučila postup při obnově štukového dekoru a barevnosti fasády. Tento průzkum byl využit při opravě fasády v roce 2018.

PRŮZKUM VLHKOSTI ZDIVA

V roce 2014 provedl ing P. Geršl posouzení vlhkosti. V průzkumu konstatuje, že suterénní zdivo je zatíženo vlhkostí v kategorii velmi vysoká. Vlhkost vystupuje v suterénu až do stropů a kleneb. Příčinou je nefunkčnost či absence vodorovných i svislých hydroizolací a pravděpodobné zatékání dešťových vod do suterénních konstrukcí.

Součástí posouzení je i návrh sanačních opatření z materiálů firmy Remmers.

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

V červenci 2020 provedla firma Průzkumy staveb s.r.o. stavebně technický průzkum stavby, jehož cílem bylo zjištění materiálové skladby vybraných konstrukcí a jejich technického stavu. Byly zjišťovány především stropní konstrukce, jejich skladba a stav.

Průzkum konstatuje:

- zdivo objektu je bez staticky závažných vad a poruch a plní svoji funkci
- pro snížení vysoké vlhkosti zdiva v suterénu doporučuje využít větrací systémy a ponechání zdiva v obnaženém stavu

- pokud v nadzemních podlažích nedojde k jejich přetížení, lze všechny konstrukce nadále využívat; výjimkou je část stropu s keramickými vložkami Hurdis, které je třeba vyměnit
- dřevěné trámové stropy pod půdami průzkum doporučuje v místě zhlaví rozkrýt, a případné poškozené prvky zesílit
- u krovu je nutná brzká výměna poškozených prvků, které průzkum identifikoval a vyznačil v plánové dokumentaci

f) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Stavba byla památkově chráněna od 3.5.1958 do 31.12.1987.

Od 14.8.2017 je stavba opět v seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 106083.

Nová ochranná a bezpečnostní pásma nevzniknou. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma budou respektována. V okolí staveniště se nachází tyto technické sítě: silové vedení NN, venkovní osvětlení, síť elektrotechnických komunikací, vodovod, kanalizace a NTL plynovod. Ochranná pásma technických sítí budou dodržena.

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

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

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

Rekonstruovaná stavba se nachází ve stabilizovaném zastavěném územní města.

Realizace navrhovaného záměru nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

Okolní stavby a pozemky budou respektovány. Dočasné zhoršení místních stávajících poměrů lze předpokládat vlivem stavební činnosti při realizaci.

Zhotovitel zajistí, že při veškerých stavebních pracích budou použita taková opatření, která v největší možné míře eliminují prašnost a zamezí znečišťování sousedních pozemků a objektů. Ochrana proti prachu a odlétávání suti bude zajištěna oplachováním, použitím speciálních ochranných fólií nebo bedněním. Prostor skládky stavebního materiálu bude na uzavřené /oplocené části stavebního pozemku a dle potřeby bude rovněž oplachován, aby bylo zamezeno zvýšení prašnosti z uskladněných materiálů (nejen sypkých).

Množství dešťových vod z pozemku se oproti původnímu stavu nemění. Stávající odvod dešťových vod z pozemku do veřejné jednotné kanalizace zůstane zachován. Nedojde tak ke zhoršení odtokových poměrů.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Udržovacím pracím předchází odstranění dvorního objektu SO03 a srovnání terénu na úroveň -0,400 (samostatná dokumentace).

Na základě stavebně technického průzkumu je navržena sanace dvorního suterénního zdiva proti vlhkosti v dvorní části. Proveďte se výkop podél dvorní obvodové stěny. Výkop bude zajištěn pažením proti sesunutí zeminy. Dodatečná vodorovná hydroizolace je navržena pomocí tlakové injektáže siloxanového mikroemulzního koncentrátu. Všechny vrty po injektáži budou na závěr vyplněny těsnicí

maltou s vysokou odolností proti síranům. Aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do zdiva nad úrovní terénu, bude na obvodové konstrukci aplikován vnější hydroizolační systém vytažený 300 mm nad budoucí upravený terén a současně co nehlouběji to bude možné, tzn. na úroveň min. -3,200.... Podrobně viz bod B.2.6.a Základní technický popis stavby.

Na základě stavebně technického průzkumu je také navržena sanace krovu hlavní budovy (SO 01) přiléhající k náměstí Míru a náměstí Komenského. Sanace bude prováděna na dílčích částech konstrukce. Jedná se především o lokální zesílení krokví, vazných trámů, doplnění vzpěr, výměnu částí pozednic či celkovou výměnu úžlabní krokve s navazujícími krokvemi. Aby bylo možné některé opravy krovu provést, bude se muset rozebrat část střešního souvrství v dotčeném místě.

Dále je navržena sanace stropu nad 3NP (do půdy), kde byla během stavebně technického průzkumu zjištěna degradace zhlaví stropních trámů. V rámci stavby bude po celém obvodu půdy v pásu šířky 1 m rozebrána podlaha a rozebrán záklop. Všechna zjištěná poškozená zhlaví stropních trámů budou opravena – viz projekt statiky) a podlaha půdy bude uvedena do původního stavu.

Na pozemku se nenachází dřeviny.

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

Nejsou.

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

Budova je napojena stávajícím způsobem na všechny inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektřina, slaboproudá síť Cetin). Připojení se nemění.

Dopravně je budova napojena na náměstí Míru a na ulici Dvořáčkova.

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

Nejsou. V roce 2024-2025 je plánovaná městem Tišnov rekonstrukce náměstí Míru. Všechny stavební práce na budově hotelu Květnice by měly být hotovy před započítáním revitalizace náměstí Míru.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí,

Budova se nachází na pozemcích:

Katastrální území Tišnov 767379

Vlastnické právo: Město Tišnov

Č.P.	LV	m ²	DRUH VYUŽITÍ	OCHRANA
90	1	656	zastavěná plocha a nádvoří	nemovitá kulturní památka
92/6	1	66	zastavěná plocha a nádvoří	

Tišnov; p. č. st. 89/1

Sommerová Šárka, nám. Míru 119, 66601 Tišnov

SJM Vacek Zdeněk a Vacková Alexandra, Svatopluka Čecha 1943/110, Královo Pole, 61200 Brno

Vacková Alexandra, Svatopluka Čecha 1943/110, Královo Pole, 61200 Brno

Tišnov; p. č. st. 91

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

Tišnov; p. č. st. 92/2

Město Tišnov, nám. Míru 111, 66601 Tišnov

Tišnov; p. č. 2310

Město Tišnov, nám. Míru 111, 66601 Tišnov

Tišnov; p. č. 2414/1

Sommerová Šárka, nám. Míru 119, 66601 Tišnov

SJM Vacek Zdeněk a Vacková Alexandra, Svatopluka Čecha 1943/110, Královo Pole, 61200 Brno

Vacková Alexandra, Svatopluka Čecha 1943/110, Královo Pole, 61200 Brno

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

Požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemky:

2310 – Město Tišnov, nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

92/2 – Město Tišnov, nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

STRATIGRAFICKÝ PRŮZKUM FASÁDY

V roce 2013 provedla Mgr. Zoja Matulíková stratigrafický průzkum dochovaných omítkových a barevných vrstev fasády a doporučila postup při obnově štukového dekoru a barevnosti fasády. Tento průzkum byl využit při opravě fasády v roce 2018.

PRŮZKUM VLHKOSTI ZDIVA

V roce 2014 provedl ing P. Geršl posouzení vlhkosti. V průzkumu konstatuje, že suterénní zdivo je zatíženo vlhkostí v kategorii velmi vysoká. Vlhkost vystupuje v suterénu až do stropů a kleneb. Příčinou je nefunkčnost či absence vodorovných i svislých hydroizolací a pravděpodobné zatékání dešťových vod do suterénních konstrukcí.

Součástí posouzení je i návrh sanačních opatření z materiálů firmy Remmers.

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

V červenci 2020 provedla firma Průzkumy staveb s.r.o. stavebně technický průzkum stavby, jehož cílem bylo zjištění materiálové skladby vybraných konstrukcí a jejich technického stavu. Byly zjišťovány především stropní konstrukce, jejich skladba a stav.

Průzkum konstatuje:

- zdivo objektu je bez staticky závažných vad a poruch a plní svoji funkci
- pro snížení vysoké vlhkosti zdiva v suterénu doporučuje využít větrací systémy a ponechání zdiva v obnaženém stavu
- pokud v nadzemních podlažích nedojde k jejich přetížení, lze všechny konstrukce nadále využívat; výjimkou je část stropu s keramickými vložkami Hurdis, které je třeba vyměnit
- dřevěné trámové stropy pod půdami průzkum doporučuje v místě zhlaví rozkrýt, a případné poškozené prvky zesílit
- u krovu je nutná brzká výměna poškozených prvků, které průzkum identifikoval a vyznačil v plánové dokumentaci

b) účel užívání stavby,

Stavba, která sloužila jako hotel s restaurací a vinárnou je v současné době uzavřená. Výjimku představuje Tišnovské informační centrum, které bylo nedávno realizováno ve sníženém přízemí stavby s přístupem z Komenského náměstí.

Projekt řeší opravu krovu a sanaci dvorního zdiva.

V dalších etapách (samostatné stavební řízení) je účelem plánované rekonstrukce obnovit provoz této významné společenské stavby na hlavním tišnovském náměstí a vytvořit podmínky pro její nové uplatnění v životě města.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Nejsou známy.

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

D1 – Městský úřad Tišnov – Odbor životního prostředí

- stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště,
- stavebník si uschová po dobu pěti let veškeré doklady o předání vzniklých odpadů k odstranění oprávněné osobě, včetně dokladů o převýjímce odpadů do koncového zařízení k využití nebo odstranění odpadů pro případnou kontrolu orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství.

D2 – Městský úřad Tišnov – Odbor územního plánování, památková péče

- budou dodrženy připomínky dle vyjádření v dokladové části

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,

Nejedná se o stavbu chráněnou podle jiných právních předpisů.

Stavba byla památkově chráněna od 3.5.1958 do 31.12.1987.

Od 14.8.2017 je stavba opět v seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 106083.

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

ZÁKLADNÍ KAPACITY STAVBY:

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území celkem	656,0 m ²
---------------------	----------------------

ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Hlavní historická budova (SO 01)	476,7 m ²
----------------------------------	----------------------

Budova na parcele 92/6 (SO 02)	66 m ²
--------------------------------	-------------------

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Suterén stavby / bez informačního centra TIC/	801 m ³
---	--------------------

Hlavní historická stavba (SO 01) /bez informačního centra/	6.918 m ³
--	----------------------

1.np	1.796 m ³
------	----------------------

2.np	1.825 m ³
------	----------------------

3.np	1.697 m ³
------	----------------------

Půda	1.410 m ³
------	----------------------

Budova na parcele 92/6 (SO 02)	622 m ³
--------------------------------	--------------------

PODLAŽNÍ PLOCHA

1.pp /bez IC/	165,6 m ²
---------------	----------------------

z toho plocha využívaná restaurací	91,8 m ²
------------------------------------	---------------------

1.np	393,4 m ²
------	----------------------

z toho plocha využívaná restaurací	281,2 m ²
------------------------------------	----------------------

prodejnou	35,9 m ²
-----------	---------------------

2.np	357,1 m ²
------	----------------------

3.np	339,2 m ²
Užitná plocha celkem	1255,3 m ²

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,

Projekt se zabývá sanací dvorního suterénního zdiva proti vlhkosti a opravou krovu. Bilance se nemění. Napojení na inženýrské sítě zůstane stávající.

VODA

denní spotřeba vody	5,33 m ³
roční spotřeba vody	1.917,00 m ³

TEPLO

roční spotřeba tepla	254 MWh
roční spotřeba plynu	27.000 m ³

ELEKTRICKÁ ENERGIE

roční instalovaný příkon	249,5 kW
soudobý příkon	132,8 kW

Zdrojem tepla jsou tři plynové teplovodní kondenzační kotle Viessmann Vitodens 200-W, každý o výkonu 15,4 – 40,7 kW. Celkový výkon kotelny je 122,1 kW, kotelna III. kategorie.

Množství a charakter odpadů odpovídá danému druhu stavby (hotel) a pro další nakládání s nimi nebude nutno přijímat opatření vymykající se běžné praxi.

Množství a charakter odpadů dle přílohy č.1 vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb.

Odpady vznikající v průběhu stavby:

Katalogové číslo odpadu	Název odpadu	Výpočet /odhad množství	Způsob nakládání s odpadem
170102	cihly	16 t	R5 recyklace
170201	odpadní stavební dřevo	3,5 t	R1 Spalovna
150102	Plastové obaly	0,03 t	R3 Recyklace, oprávněná osoba
15010	Papírové a lepenkové obaly	0,02 t	R3 Recyklace, oprávněná osoba
150203	Absorbční činnidla, čisticí tkanina a ochranné oděvy neuvedené pod 150202	0,03t	Kombinované nakládání R5 recyklace D1 skládka
170302	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,002 t	R5 recyklace
170107	Stavební suť a ostatní stavební materiál	5 t	D1 Skládka
170405	Odpad železa a oceli, železný šrot	0,1 t	R4 recyklace

170604	Izol.materiály neuvedené pod 170601 a 170603	0,01t	Kombinované nakládání R5 recyklace D1 skládka
170411	Směsné kovy	0,2t	R4 recyklace

Odpady vznikající při provozu stavby:

Katalogové číslo odpadu	Název odpadu	kategorie	Vznik odpadu
150203	Absorbční činidla, čistící tkanina a ochranné oděvy neuvedené pod 150202	O	Provozní čistící prostředky
20101	Papíra lepenka	O	Běžný provoz hotelu /domácnosti/
200108	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O	Odpad z kuchyně
200125	Jedlý olej a tuk	O	Odpad z kuchyně
200134	Baterie a akumulátory neuvedené pod číslem 200133	O	Běžný provoz hotelu /domácnosti/
200201	Biologicky rozložitelný odpad	O	Sadové úpravy vegetační střecha
200301	Směsný komunální odpad	O	Běžný provoz hotelu /domácnosti/
200303	Uliční smetky	O	Okolní plochy, chodník

Odpady kategorie O vznikající při výstavbě budou tříděny a deponovány ve sběrných kontejnerech na pozemku stavebníka. Stavební odpady obecně mohou být využity v souladu s zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. Vytěžené zeminy a hlušiny vhodných vlastností mohou také být, opět při splnění podmínek platné legislativy a při splnění požadavků zvláštních předpisů (stavební zákon aj.). O nakládání s odpadem bude při kolaudaci stavby předložen doklad.

Případné odpady kategorie N, pokud výjimečně během stavby vzniknou, uloží zhotovitel ve vhodných uzavřených a zajištěných obalech (kontejnery, sudy apod.) a předá je k dalšímu nakládání odborné firmě. O tomto bude vystaven doklad, který bude předložen při kolaudaci.

Odpady charakteru O z provozu hotelu budou odváženy a likvidovány na základě smlouvy s oprávněnou firmou zajišťující svoz komunálního odpadu. Případné odpady kategorie N, vznikající při provozu hotelu budou likvidovány v souladu s příslušnými předpisy (např. odevzdáním k likvidaci oprávněné osobě).

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

Předpokládáme, že stavba bude realizovaná ve 2 samostatných etapách v návaznosti na časový harmonogram prací generálního dodavatele stavby.

1. etapa – sanační opatření suterénu ze strany dvora
2. etapa – sanační opatření krovu, sanační opatření stropu nad 3NP (do půdy)

Zahájení stavby / předpoklad / 06/2023
Ukončení stavby / předpoklad / 06/2024

j) orientační náklady stavby.

Orientační náklady 2,5 mil. Kč bez DPH

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Hotel Květnice v Tišnově je historická stavba, postavená v roce 1909. Výrazně utváří prostor hlavního tišnovského náměstí, především jeho jihozápadní nároží. Stavba i její funkční náplň je v souladu s platným územním plánem města. Hotel Květnice je nárožní stavba se třemi nadzemními podlažími a jedním suterénem.

Budova je zastřešena valbovou střechou, která je od korpusu stavby oddělena korunní římsou. Jedná se o významnou městskou stavbu, která dotváří historické panorama města. Během stavebních úprav a dostaveb ve druhé polovině minulého století byl dvůr historické stavby zcela zastavěn a přibýlo dvoupodlažní severovýchodní křídlo, doplněné o třípodlažní stavbu na parcele 92/6. Všechny tyto prostory sloužily jako zázemí restaurace.

V současné době je využívána pouze jižní část suterénu, kde je informační centrum města. Ostatní části stavby jsou až na výjimky bez využití / dočasné ubytování uprchlíků, částečné využití 2.np pro kancelářský provoz/.

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

Bývalá Kontribučenská záložna je nárožní třípodlažní stavba s jedním suterénem, zastřešená valbovou střechou. Historická budova má dvě uliční křídla ve tvaru písmene L a malé dvorní křídlo.

Stavba tvoří dispoziční trojtrakt a konstrukční dvojtrakt. Uliční trakt má světlý vnitřní rozpon 6,2 /přízemí/, resp 6,4 m /2.,3.np/ dvorní trakt 2,5, 4,0 a 5,0 m.

Konstrukční výšky jednotlivých podlaží jsou

suterén	2,9 m /východní křídlo/, resp. 3,7m /informační centrum/
1.np	4,12 m / východní křídlo/, resp. 3.32 m / jižní křídlo nad informačním centrem/
2.np	3,85 m
3.np	3,55 m

Stavba má cihelné nosné zdivo. Stropní konstrukce nad suterénem jsou z cihelných kleneb do válcovaných profilů, část pod vstupním traktem je betonová. Strop nad 1.np je částečně dřevěný trámový /uliční trakt v jižní a částečně východní fasádě, dvorní křídlo/, částečně z cihelných kleneb zaklenutých do válcovaných profilů /vstupní trakt, dvorní trakt jižního křídla, strop nad budoucí prodejnou v uličním průčelí do náměstí/. Strop nad 2.np je z větší části dřevěný trámový, z menší části mělká valená cihelná klenba /schodiště, části dvorního traktu/. Strop nad 3.np je celý dřevěný trámový s výjimkou schodiště, které má na hlavní podestě cihelnou klenbu, schodišťové stupně jsou zřejmě kamenné, ukládané u zrcadla na válcované ocelové profily, a po odvodu zapuštěné do obvodového zdiva schodiště.

Stavba má dřevěný krov s ležatou stolicí s vaznými trámy v taktu cca 4,0 – 4,7 metru. Střecha je kryta keramickou taškou.

B.2.3 DISPOZIČNÍ, TECHNOLOGICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Stávající funkční využití hotelu Květnice:

- 1.pp - informační centrum města /stávající, není součástí rekonstrukce/
 - zázemí restaurace - sklady, přípravný, šatny personálu
 - technické zázemí stavby - kotelná, přípojky, páteřní rozvody
- 1.np - kavárna, restaurace, salónek
 - kuchyň, umývárny a sklady restaurace, sociální zařízení personálu
 - vinotéka
 - sociální zařízení návštěvníků
 - prostor pro komerční pronájem se samostatným přístupem z náměstí
- 2.np - kanceláře
 - sociální zázemí
- 3.np - hotelové ubytování
 - klidové zázemí
- 4.np - půda

Provozní řešení hotelu zůstává zachováno beze změny. Udržovacím pracím předchází odstranění dvorní části budovy zasahující do provozu kuchyně a hygienického zázemí v 1NP a prostorů kanceláří ve 2NP. V této etapě k dalším podobným změnám nedochází.

Dle studie rekonstrukce stavby z dubna 2022 zpracované Architektonickou kanceláří Burian-Křivinka s.r.o. je výhledově v samostatném stavebním řízení plánovaná celková rekonstrukce budovy.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Do budovy je bezbariérový přístup z náměstí Míru. Jednotlivá podlaží jsou provozně obsluhovaná výtahem.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Před zahájením stavebních prací bude celá budova prázdná, bez nájemníků. V provozu bude pouze Tišnovské informační centrum TIC, které má samostatný vstup z náměstí Komenského.

Projektová dokumentace respektuje stavební zákon č. 183/2006 Sb. v aktuálním znění a všechny navazující předpisy a vyhlášky, zejména pak vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v aktuálním znění.

Stavba splňuje základní požadavky na vlastnosti staveb, zejména mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek, ochrana proti hluku, úsporu energie a další. Všechny použité konstrukce a materiály musí vyhovovat hygienickým požadavkům na emise škodlivin a cizorodých látek (formaldehyd, radon apod.).

Bezpečnost při užívání stavby je dána pravidelnou kontrolou a údržbou technických zařízení a prováděním předepsaných revizních zkoušek. To se týká jak veškerých elektrických zařízení, tak i ostatních technických zařízení stavby jako je vytápění, zdravotnické instalace, apod. Všechna tato zařízení musí být instalována v souladu s platnými technickými předpisy a dodavatel musí provést zaškolení budoucích uživatelů.

B.2.6 ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVEB

a) stavební řešení,

Veškeré stavební práce jsou uvažovány jako udržovací tzn. nenaruší stabilitu budovy.

Stavební práce budou probíhat ve dvou etapách:

1. Sanační opatření suterénní stěny do dvora (budova SO 01)

Na základě stavebně technického průzkumu je navržena sanace dvorního suterénního zdiva proti vlhkosti v dvorní části. Proveďte se výkop podél dvorní obvodové stěny. Výkop bude zajištěn pažením proti sesunutí zeminy. Dodatečná vodorovná hydroizolace je navržena pomocí tlakové injektáže siloxanového mikroemulzního koncentrátu. V případě, že bude samotné zdivo obsahovat dutiny, kaverny apod. tak bude před vlastní injektáží provedeno vyplnění těchto dutin rovněž tlakově, pomocí **speciální plnicí, injektážní minerální malty**, která má vysokou poréznost a nízkou viskozitu. Celková spotřeba je dle velikosti dutin (např. BSP 3, cca 10 kg/m²). **Před prováděním injektážních prací bude proveden odbornou firmou průzkum pro zjištění vlhkosti zdiva a množství síranů v konstrukci pro zvolení vhodné injektážní malty.**

Všechny vrty po injektáži budou na závěr vyplněny těsnicí maltou s vysokou odolností proti síranům.

Aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do zdiva nad úroveň terénu, bude na obvodové konstrukci aplikován vnější hydroizolační systém vytažený 300 mm nad budoucí upravený terén a současně co nejhlouběji to bude možné tzn. na úroveň min. -3,200....

2. sanační opatření krovu (budova SO 01)

Na základě stavebně technického průzkumu je také navržena sanace krovu hlavní budovy (SO 01) přiléhající k náměstí Míru a náměstí Komenského. Sanace bude prováděna na dílčích částech konstrukce. Jedná se především o lokální zesílení krokví, vazných trámů, doplnění vzpěr, výměnu částí pozednic či celkovou výměnu úžlabní krokve s navazujícími krokvemi. Aby bylo možné některé opravy krovu provést, bude se muset rozebrat část střešního souvrství v dotčeném místě.

Všechny dřevěné prvky krovu budou opatřeny násobným ochranným nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu.

Stávající prostupy střechou budou zkontrolovány a vodotěsně utěsněny. V případě nevyhovujícího stavu prostupek budou tyto nahrazeny za nové.

Dále bude vyměněno oplechování za lunetami vč. dřevěného bednění, které je v současné době v nevyhovujícím stavu.

Dále je navržena sanace stropu nad 3NP (do půdy), kde byla během stavebně technického průzkumu zjištěna degradace zhlaví stropních trámů. V rámci stavby bude po celém obvodu půdy v pásu šířky 1 m rozebrána podlaha a rozebrán záklop. Všechna zjištěná poškozená zhlaví stropních trámů budou opravena (viz projekt stavebně konstrukčního řešení) a podlaha půdy bude uvedena do původního stavu.

Prkna záklopu ve výborném stavu budou odhřebíkovány, opatřeny nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu např. Bochemit a montována zpět.

Všechny obnažené dřevěné prvky stropu do půdy budou opatřeny násobným nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu např. Bochemit.

b) konstrukční a materiálové řešení,

Konstrukční systém

Jedná se o sanaci krovu hlavní vícepodlažní části objektu přilehlé k náměstí Míru a náměstí Komenského. Objekt byl vystavěn v roce 1909, jedná se o zděnou budovu s dřevěnými stropy v nadzemních podlažích, střecha je provedena ze dřevěného krovu tvořeného soustavou stojatých stolic. Budova ve svém prvopočátku sloužila jako restaurace v nejnižším nadzemním podlaží, banka ve 2.NP a hotel ve 3.NP.

Na základě stavebně technického průzkumu je navržena sanace krovu části objektu přiléhající k náměstí Míru a náměstí Komenského. Sanace bude prováděna na dílčích částech konstrukce. Jedná se především o lokální zesílení krokví, vazných trámů, doplnění vzpěr, výměnu části pozednic či celkovou výměnu úžlabní krokve s navazujícími krokviemi.

Krokve budou sanovány převážně přisazením dřevěných přílozek, které budou se stávajícími krokviemi propojeny ocelovými svorníky M12 v rozteči 0,5 m. Příložky jsou navrženy jednostranné či oboustranné, v případě přílozek u pozednic je nutno tyto příložky uložit i na pozednice (osedlat). Naproti schodišti bude doplněna pod stávající vzpěru vzpěra dřevěná nová. Vzpěra bude propojena s navazujícími konstrukcemi hřebíky a bude zapřena do vzpěry stávající a mezi vazný trám a sloup. V místě oslabených zhlaví vazných trámů dojde k jejich zesílení ocelovými válcovanými profily U 180 z obou stran a propojení jich se stávajícími vaznými trámy ocelovými svorníky M24. U schodiště bude provedeno zesílení vazného trámu po celé jeho délce, toto zesílení bude provedeno dvojicí ocelových profilů U220 propojených se stávajícím trámem ocelovými svorníky M20 v rozteči 0,4 m. Všechny ocelové nosníky budou uloženy do cementové malty v místě podpozednicového zdiva a po jejich osazení budou zazděny plnými pálenými cihlami na cementovou maltu. V místě střední nosné stěny budou ocelové příložky vazného trámu podezděny až na horní líc nosné stěny, nesmí dojít k vyždění na podlahu půdy.

Lokálně je navržena výměna stávajících pozednic. Ty budou vyříznuty a pomocí přeplátování propojeny s ponechávanými částmi pozednic, přeplátování bude zajištěno min. 3-i ocelovými svorníky M16 v osové rozteči 175 mm. Při provádění odstraňování pozednic je nutno provizorně podstojkovat krokve uložené na pozednicích a v dané části z důvodu odlehčení konstrukce odstranit střešní tašky.

V úžlabí na severozápadní straně objektu je navržena výměna celé úžlabní krokve a na ni navazujících krokví ze severní strany. Pod touto úžlabní krokví dojde navíc k zesílení stávající vaznice ocelovým válcovaným nosníkem U160 propojeným s vaznicí pomocí ocelových svorníků M20 v rozteči 0,4 m. Rovněž v této části krovu je nutno před odstraňováním krokví nutno podepřít krokve ponechávané a v celé oblasti úžlabní krokve odstranit střešní tašky. Latě budou odstraněny v nezbytné ploše pro odstranění definovaných kusů krokví.

Výměnu či úpravu střešních latí či bednění pod oplechováním řeší projekt architektonicko-stavebního řešení.

Po celém obvodu objektu je nutno vyčistit prostor za pozednicemi, jedná se především o napadaný materiál. Dále je nutno z půdy odstranit nefunkční prvky a prostor půdy vyčistit od nepotřebných věcí a materiálů.

Je nutné revidovat střešní tašky a pojistnou hydroizolaci, aby nedocházelo k zatékání vody na půdu, což může mít negativní vliv na níže položené konstrukce.

Ve stropu nad 3.NP byly v rámci stavebně technického průzkumu zjištěny oslabené dřevěné stropní trámy. V rámci sanačních prací dojde k jejich zesílení dřevěnými příložkami. Příložky jsou navrženy jednostranně či oboustranně. Příložky jsou navrženy na celou délku oslabených prvků, v případě, že napadení (oslabení) dřeva bude na těchto trámech pouze lokální, je možné po konzultaci se statikem provést zkrácení příložek. V místě uložení budou příložky uloženy na cementové lože. Před realizací zesílení stropních trámů dojde k obnažení stávajících stropů (stropních trámů) a k jejich kontrole, budou pokryty již sondované trámy, ale i trámy, na kterých sondy nebyly provedeny. V případě, že bude zjištěna nižší pevnost dřeva než C20, resp. budou nalezeny napadené trámy dřevokaznými škůdci či houbami, dojde k sanaci po konzultaci se statikem i těchto trámů. V případě bednění bude napadená část bednění odstraněna a nahrazena prkny novými. Prkna bednění budou stykována pouze nad podpůrnými trámy. Propojení příložek se stávajícími trámy je navrženo pomocí ocelových žárově zinkovaných svorníků M12 v osové rozteči 0,5 m, svorníky budou osazeny vodorovně v cca 1/2 výšky trámů. Při zesilování trámů nebude odstraňováno podbití. Na podbití nesmí být pracovníky šlapáno, hrozí propadnutí osob skrz prkenné podbití!

Použité konstrukční materiály

BETON	C 25/30 XC1
VÝZTUŽ B 500B	
ZDIVO	Plné pálené cihly P10 na maltu M5
OCEL	Plech, válcované profily S235
	Svorníky 4.6
DŘEVO C24	

Dle ČSN EN 1090 jsou ocelové konstrukce zařazeny do výrobní skupiny „EXC2“.

Povrchová úprava interiérových ocelových konstrukcí je po otryskání na stupeň SA 2,5 navržena dle stupně korozní agresivity C3 (střední). Životnost nátěrů musí být min. 10 let.

Dřevěné prvky musí být chráněny hloubkovou impregnací proti účinkům dřevokazných hub a plísní. Impregnovány budou i stávající dřevěné prvky krovu i stropu nad 3.NP.

Pokud je v dokumentaci uveden konkrétní název výrobku slouží pouze jako technický nebo designový vzor, lze jej nahradit výrobkem stejného nebo vyššího standardu, než má uvedený příklad. Výrobek lze nahradit se souhlasem objednatele, architekta a projektanta po předložení vzorků.

Zatížení

Užitná:	
Půda	0,75 kN/m ²
Zatížení sněhem: dle ČSN EN 1991-1-3:2005/Z1:2006:	
Základní tíha sněhu (www.snehovamapa.cz):	0,88 kN/m ²
Zatížení větrem:	
základní rychlost větru	25,0 m/s

Zvláštní a neobvyklé konstrukce

Konstrukce neobsahuje zvláštní a neobvyklé konstrukce.

Technologické podmínky postupu prací

Konstrukce bude realizována dle standardních postupů při výstavbě, nepředpokládá se použití zvláštních technologií. Při provádění konstrukcí musí být dodrženy max. dovolené odchylky podle ČSN EN 13670.

Před započítáním jakýchkoliv prací na nosných konstrukcích je nutno zaměřit stávající stav již provedených konstrukcí a případně novou konstrukci po konzultaci s autorem projektové části přizpůsobit skutečností.

Zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací

Při provádění výkopu kolem obvodové stěny dvora za účelem její sanace proti vlhkosti bude tento výkop zajištěn proti sesutí zeminy. Zajištění bude provedeno rozpíraným dřevěným pažením tvořeným svislými prkny tl. 25 mm, vodorovnými hranoly 160x160 mm rovnoběžnými se sanovanou stěnou a rozpěrami ze stejných hranolů, které budou po vzdálenosti max. 2,0 m, vzpěry budou na straně zdi vzepřeny do svislých roznášecích hranolů. Hloubka výkopu bude max. 3,0 m, v případě potřeby většího výkopu je nutno provést předkop o délce min. 2,0 m od sanované stěny. Variantní zajištění výkopu je jeho svahování, sklon svahu musí být konzultován s geotechnikem na základě zjištěného druhu zemin, ve kterých se bude výkop nacházet.

Zajištění výkopu u dvorní stěny dřevěnou konstrukcí

Požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí

Výrobní skupina ocelových konstrukcí je navržena dle ČSN EN 1090 EXC2.

Podklady

Výkresy stavební části – zpracované společností Musil, Hybská - architektonický atelier s.r.o., Kopečná 387/58, 602 00 Brno.

Zpráva a o provedení stavebně technického průzkumu objektu Hotelu Květnice v Tišnově – zpracovaná společností Průzkumy staveb s.r.o., Lísky 1000/44, 624 00 Brno (07/2020).

Prohlídka stavby.

ČSN EN 1990 Zásady navrhování konstrukcí

ČSN EN 1991-1-1 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí – Část 1-1: Obecná zatížení – Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb

ČSN EN 1991-1-3 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí – Část 1-3: Obecná zatížení – Zatížení sněhem

ČSN EN 1992-1-1 Eurokód 2: Navrhování betonových konstrukcí – Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby

ČSN EN 1993-1 Eurokód 3: Navrhování ocelových konstrukcí – Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby

ČSN EN 1995-1 Eurokód 5: Navrhování dřevěných konstrukcí

ČSN EN 1996-1-1 Eurokód 6: Navrhování zděných konstrukcí – Část 1-1: Obecná pravidla pro vyztužené a nevyztužené zděné konstrukce

ČSN EN 1997-1 Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí

ČSN EN 206-1 Beton – Část 1: Specifikace, vlastnosti výroba a shoda

ČSN ISO 13822 Zásady navrhování konstrukcí - Hodnocení existujících konstrukcí

ČSN 73 0038 Hodnocení a ověřování existujících konstrukcí – Doplnující ustanovení

Použitý software: Microsoft Office Excel a Word

Specifické požadavky na rozsah dalších projekčních stupňů

Další projektové stupně musí navazovat na řešení projektu pro stavební povolení.

Bezpečnost práce

Veškeré práce budou prováděny podle platných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Všichni pracovníci zhotovitele budou používat pracovní pomůcky a ochranné prostředky ve smyslu platných předpisů. Zhotovitel zpracuje pro uvedené práce v tomto projektu Technologický postup.

Celý prostor staveniště musí být označen a zabezpečen proti přístupu nepovolaných osob.

Je nutno dodržovat vymezení ploch určených pro pojezd stavebních mechanismů. Při stavebních pracích za snížené viditelnosti musí být zajištěno dostatečné osvětlení.

Závěr

Konstrukce objektu jsou navrženy dle norem ČSN EN viz odstavec h této zprávy. Konstrukce vyhovují z hlediska únosnosti i použitelnosti.

Životnost stavby je stanovena dle EN 1990, článku NA1.1, tabulky 2.1 (CZ) – kategorie návrhové životnosti 4, informativní návrhová životnost 50 let.

Konstrukce patří s uvážením následků poruchy nebo funkční nezpůsobilosti konstrukce do třídy porušení CC2 dle EN 1990, přílohy B, tabulka B.1 – střední následky s ohledem na ztráty lidských životů nebo značné následky ekonomické, sociální nebo pro prostředí.

Z hlediska spolehlivosti patří konstrukce do třídy RC2 - stavby, kde jsou následky poruchy střední.

Úroveň kontroly při navrhování je klasifikována dle EN 1990, přílohy B, tabulka B.4 jako běžná – kontrola jinými osobami organizace, než jsou ty, které zpracovaly návrh, a v souladu s obvyklými postupy organizace, tj. úroveň kontroly při navrhování DSL2.

Dle vybraných a zavedených opatření managementu jakosti musí zhotovitel stavby zavést patřičnou úroveň kontroly během provádění. Minimální úroveň kontroly během provádění IL2 dle EN 1990, přílohy B, tabulka B.5 – běžná kontrola v souladu s postupy organizace.

Plán kontroly spolehlivosti konstrukcí

Stavba bude realizována dle platných technických bezpečnostních norem, během stavby bude prováděna kontrola provádění konstrukce dle výše vypsanych norem speciálního zakládání, železobetonové a betonové konstrukce budou kontrolovány dle normy ČSN EN 13670 Provádění betonových konstrukcí dle kontrolní třídy 2. Po kolaudaci objektu budou prováděny prohlídky stavby dle ČSN ISO 13822 Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících konstrukcí a to v období max. po 5 letech. Prohlídky budou prováděny v rozsahu předběžných hodnocení, prohlídky musí být prováděny autorizovanou osobou v oboru Statika a dynamika staveb nebo Mosty a inženýrské konstrukce nebo Zkoušení a diagnostika staveb. V případě, že se na stavbě vyskytnou poruchy v mezidobí prohlídek, bude provedena mimořádná prohlídka stavby. Na základě výsledků předběžných prohlídek bude stanoven další postup ověřování či hodnocení konstrukcí, případně může být upraven cyklus prohlídek stavby. Ocelové konstrukce budou kontrolovány dle normy ČSN 73 2604 Ocelové konstrukce – Kontrola a údržba ocelových konstrukcí pozemních a inženýrských staveb.

V Brně, 11/2022

Ing. Lukáš Loudil
LOUDIL projekt, s.r.o.

B.2.7 ZÁKLADNÍ POPIS TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

a) technické řešení,

Stávající přípojky technických sítí (elektřina, voda kanalizace, plyn) zůstávají beze změn.

b) výčet technických a technologických zařízení.

Stávající budova je vytápěna třemi kondenzačními kotly Viessmann Vitodens 200-W, každý o výkonu 15,4 – 40,7 kW. Celkový výkon kotelny je 122,1 kW, kotelna III. kategorie. hygienická zázemí jsou větrány lokálními ventilátory nad střechu.

Technické vybavení kuchyňského provozu je odstraněno. Bude řešeno v samostatné etapě plánované rekonstrukce v samostatném stavebním řízení.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Stávající, beze změny.

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Stávající, beze změny. Stavební úpravy na budově nespádají dle zákona č.406/2000 Sb. O hospodaření s energií a prováděcí vyhlášky č.78/2013 Sb., do kategorie, pro kterou zákon předepisuje zpracování energetického průkazu a štítku budovy při stavebním řízení.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Stávající, beze změny.

Před zahájením udržovacích prací bude celá budova prázdná, bez nájemníků.

V provozu bude pouze Tišnovské informační centrum TIC, které má samostatný vstup z náměstí Komenského. Větrání, vytápění, zásobení vodou, napojení na elektřinu a napojení na kanalizaci nebude pro TIC stavebními pracemi omezeno

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

Veškeré stavební práce musí být prováděny podle požadavků NV č. 591/2006 Sb a NV č. 362/2005. Pracovníci na stavbě budou používat ochranné pomůcky a prostředky a projdou školením o zásadách bezpečnosti práce. Na staveništi bude udržován pořádek. Všechna tato opatření budou probíhat v režii dodavatele stavby.

Při realizaci stavby budou dodržovány platné předpisy týkající se bezpečnosti práce, technologické předpisy a dále příslušné ČSN.

Při výstavbě je rovněž nutno dbát na ochranu zdraví obyvatel v okolí. Je nutno staveniště řádně ohradit, zabránit možným úrazům. Při technologických krocích, které vyvolávají zvýšenou prašnost je

nutno zajistit klopení vodou, činnosti, vyvolávající zvýšenou hlučnost je nutno provádět ve vhodnou denní dobu, bez časového přesahu do doby nočního klidu.

Přesný postup prací určí zhotovitel. Technologické postupy a technická opatření se musí vždy přizpůsobit aktuální situaci při provádění a to s vědomím a souhlasem stavebního dozoru.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Stávající, beze změny. Není součástí řešení projektu.

b) ochrana před bludnými proudy,

Stavba není ohrožena bludnými proudy.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Stavba není ohrožena technickou seizmicitou.

d) ochrana před hlukem,

Stavební činnosti vyvolávající zvýšenou hlučnost bude prováděna ve vhodnou denní dobu, bez časového přesahu do doby nočního klidu

e) protipovodňová opatření,

Stavba se nenachází v záplavovém území.

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

Stavba se nenachází v poddolovaném území.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,

Inženýrské sítě nebudou stavbou dotčeny. Přípojky jsou ponechány stávající. Přeložky nejsou navrhovány.

Všechny inženýrské sítě jsou vedeny v komunikacích náměstím Míru a náměstím Komenského. Zařízení staveniště se předpokládá v přízemí budovy hotelu Květnice. v těsné návaznosti na vchod do hotelu z náměstí Míru budou umístěny kontejnery pro odvoz stavební suti.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Veškeré přípojky jsou stávající, beze změny. Jedná se o tyto přípojky:

- vodovod – délka 8,5 m
- kanalizace jednotná – délka 10,2 m
- plyn NTL
- elektro NN – délka 1,5 m
- sdělovací kabely Cetin – délka 5,2 m

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

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

Dopravní obsluha zůstane stávající. Příjezd k budově je z náměstí Míru nebo z Dvořáckovy ulice.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Stávající, beze změny.

c) doprava v klidu,

Stávající, beze změny.

d) pěší a cyklistické stezky.

Stávající, beze změny.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

a) terénní úpravy,

Nejsou součástí projektu.

b) použité vegetační prvky,

Není součástí projektu

c) biotechnická opatření.

Nejsou součástí projektu.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

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

Vliv stavby na životní prostředí zůstane beze změny. Stavba svým provozem nemá negativní vliv na životní prostředí, není zdrojem škodlivých emisí, hluku a nebezpečných odpadů, které jsou stanoveny pro tento druh funkčního užívání území dle platného ÚP města Brna.

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

Stavba se nachází v zastavěném území města a nemá bezprostřední vliv na přírodu a krajinu. Stavba nenaruší zelené plochy a koridory, které jsou vymezeny v územním plánu města. Na staveništi se nenacházejí chráněné dřeviny či památné stromy, v území není uplatněna speciální ochrana rostlin a živočichů. Stavba nenaruší stávající ekologické funkce a vazby v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba nemá vliv na soustavu chráněných území natura 2000.

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

Stavba nepodléhá tzv. zjišťovacímu řízení nebo stanovisku EIA.

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,

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

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

Stavba byla památkově chráněna od 3.5.1958 do 31.12.1987. Od 14.8.2017 je stavba opět v seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 106083.

Stavba nevyvolává potřebu zřízení ochranných a bezpečnostních pásem, ani omezení a ochranu podle jiných právních předpisů.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavba není a nebude využívána pro účely civilní ochrany obyvatelstva. Ochrana obyvatelstva ve smyslu požární ochrany bude dodržena tím, že stavba bude provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením.

V navrženém polyfunkčním objektu se neuvažuje s vybudováním stálého zařízení CO, ani protiradiačního úkrytu budovaného svépomocí.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

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

Budova je napojena stávajícím způsobem na všechny inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektřina, slaboproudá síť Cetin). Připojení se nemění. Udržovacím pracím bude předcházet odstranění dvorní přístavby SO03 (samostatný projekt). Před započítáním těchto bouracích prací bude hlavní elektrorozvaděč přepojen na staveništní, ze kterého se připojí infocentrum TIC a technická místnost v 1PP. Ostatní rozvody elektro budou odpojeny.

Zásobování staveniště el. energií:

Na stávající přípojnou skříň bude napojen staveništní rozvaděč s měřením. Na tento bude provizorně napojeno informační centrum TIC, technická místnost/kotelna, zařízení staveniště. Ostatní el. rozvody v celé budově budou odpojeny hlavním jističem

- osvětlení staveniště	2 kW
- malé nářadí (ruční el. nástroje, apod.)	4 kW
- stavební mechanizace	10 kW
- Celkový odhadovaný příkon staveniště	16 kW

Zásobování staveniště vodou:

Předpokládaná spotřeba vody je stanovena na 150-200 l/den (záleží na prováděných pracích) Spotřeba vody bude použita především na osobní hygienu pracovníků.

b) odvodnění staveniště,

Jedná se o rekonstrukci stávající budovy. Rozsah staveniště je dán stávající stavbou. Odvodnění staveniště se nepředpokládá. Zhotovitel zabezpečí staveniště vhodným způsobem tak, aby nedocházelo k zatékání znečištěných srážkových vod ze staveniště na okolní pozemky či do veřejné jednotné kanalizace.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Přístup na staveniště bude z náměstí Míru. Staveniště bude umístěno na pozemku investora. Stavba bude dopravně napojena jak z ulice Dvořáčkova, tak z náměstí Míru. Předpokládá se plynulý odvoz stavební suti a návoz stavebního materiálu.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Stavba svým provozem nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Okolní stavby a pozemky budou respektovány. Dočasné zhoršení místních / stávajících poměrů lze předpokládat vlivem stavební činnosti při realizaci.

Zhotovitel zajistí, že při veškerých stavebních pracích budou použita taková opatření, která v největší možné míře eliminují prašnost a zamezí znečišťování sousedních pozemků a objektů. Ochrana proti prachu a odlétávající suti bude zajištěna oplachováním, použitím speciálních ochranných fólií, nebo bedněním. Prašnost bude omezena skrápěním vodou. Prostor skládky stavebního materiálu bude na uzavřené části stavebního pozemku a dle potřeby bude rovněž oplachován, aby se zamezilo zvýšení prašnosti z uskladněných materiálů (nejen sypkých).

Firma provádějící stavební práce zajistí ochranu okolí stavby tím, že v průběhu výstavby zvolí vhodné stavební postupy a taková opatření, která budou minimalizovat prašnost, hluk a vibrace. Zároveň označí staveniště ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Rozsah staveniště je dán stávající stavbou. Po dokončení bouracích prací (odstranění objektu SO03 – samostatný projekt) bude možno využít volné plochy dvora pro zařízení staveniště. S ohledem na malý rozsah těchto ploch, bude nutný částečný zábor veřejných ploch před hotelem na náměstí Míru. Po celou dobu záboru bude dopravním značením vyznačena obchodná trasa na protějším chodníku a osazena značka „chodník uzavřen“. Tento zábor si zajistí zhotovitel stavby v potřebném rozsahu na základě své potřeby a postupu výstavby. K návozu i odvozu materiálu bude použita středně těžká technika.

Další zábor veřejného pozemku (komunikace) bude zřízen kvůli špatné dostupnosti dvorní části pozemku v ulici napojující se ul. Dvořáčkova. Tento zábor si zajistí zhotovitel stavby v potřebném rozsahu na základě své potřeby a postupu výstavby a to vč. dopravního značení.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

Nejsou. V případě zaboru chodníku pro lešení nebo nakládání suti zůstane bezbariérová obchodná trasa na protějším chodníku.

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

Množství odpadů nelze v této fázi projektování stavby konkrétně určit. Vzhledem k charakteru stavby však je možno závazně uvést, že vznikající množství odpadů nebudou pro daný druh stavby výjimečná a pro další nakládání s nimi nebude nutno přijímat opatření, vymykající se běžné praxi. Níže v tabulce je uvedeno předpokládané množství odpadu.

Množství emisí při výstavbě budou eliminovány tím, že:

- Budou využívány stavební mechanismy v dobrém technickém stavu a budou minimalizovány přesuny hmot nákladními automobily.
- Při zhoršených klimatických podmínkách (přílišné sucho, větrno) bude zvýšená prašnost při výstavbě řešena zkrápěním ploch. Auta budou před odjezdem ze staveniště očištěna. Nesmí docházet ke znečišťování komunikačních ploch a k zanášení odvodňovacích prvků. Pokud k tomu dojde, musí být komunikace neprodleně očištěna.

Likvidaci odpadů ze stavby, jejich množství, místo skládky a způsob likvidace a recyklace stavební sutě, dopravní trasy v průběhu výstavby řeší dodavatel a dokladuje při kolaudaci. Technologické a odpadní vody budou likvidovány takovým způsobem, aby nedocházelo k podmačení ani znečišťování okolních pozemků či budov. Dopravní trasy pro stavební mechanismy jsou navrženy po stávajících komunikacích.

Během stavby budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby. Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi. Skládkování bude provedeno v kontejnerech. Zneškodnění odpadů bude prováděno dodavatelskou firmou. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smluvně zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost.

V případě nepříznivých klimatických podmínek (především větrno) zajistí zhotovitel stavby jejich zaplachtování tak, aby nedocházelo k znečišťování okolních podmínek.

Druhy a nakládání odpadů je popsáno v bodě B.2.1.h).

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

Zemní práce jsou minimální.

V rámci sanací bude proveden výkop podél dvorní obvodové stěny. Po dokončení sanačních prací bude vykopaná zemina vrácena zpět do výkopu, hutněna po vrstvách max.tl. 250 mm.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

V souladu s požadavky této mezinárodní normy je nutné uzpůsobit zařízení staveniště a prováděné stavební práce. Dále je zajištěno používání moderních technologií, tříděním a recyklací odpadů a efektivním hospodařením s energiemi, a přispívá tím k neustálému zlepšování při ochraně životního prostředí.

Prováděcí firmy musí splnit požadavky všech platných zákonů, nařízení, vyhlášek a předpisů k ochraně životního prostředí, především zákon 17/1992 Sb. O životním prostředí, zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a zákon č. 254/2001 Sb. o vodách včetně změn.

Stavba ovlivní životní prostředí pouze po dobu výstavby (hlukem, pohybem mechanizace atd.). Zdravotní nezávadnost všech materiálů použitých při stavbě (konstrukční materiály, izolace, nátěry, obklady, podlahy apod.) bude doložena příslušnými atesty státních zkušeben. Přednost je dána přírodním materiálům (dřevo, keramika, sklo, kov), které jsou v návrhu preferovány nejen pro své přirozené estetické vlastnosti.

Při rekonstrukci a výstavbě objektu je nutno dbát na důslednou likvidaci odpadů ze stavby organizacemi s platným atestem k této činnosti a ke kolaudaci doložit potvrzení o nezávadné likvidaci všech stavebních odpadů.

Při výstavbě je rovněž nutno dbát na ochranu zdraví obyvatel v okolí. Je nutno staveniště řádně ohradit, zabránit možným úrazům. Při technologických krocích, které vyvolávají zvýšenou prašnost je nutno zajistit kropení vodou, činnosti, vyvolávající zvýšenou hlučnost je nutno provádět ve vhodné denní dobu, bez časového přesahu do doby nočního klidu

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

Veškeré stavební práce musí být prováděny podle požadavků NV č. 591/2006 Sb a NV č. 362/2005. Pracovníci na stavbě budou používat ochranné pomůcky a prostředky a projdou školením o zásadách bezpečnosti práce. Na staveništi bude udržován pořádek. Všechna tato opatření budou probíhat v režii dodavatele stavby.

Při realizaci stavby budou dodržovány platné předpisy týkající se bezpečnosti práce, technologické předpisy a dále příslušné ČSN.

Přesný postup prací určí zhotovitel. Technologické postupy a technická opatření se musí vždy přizpůsobit aktuální situaci při provádění a to s vědomím a souhlasem stavebního dozoru.

Při stavebních pracích za snížené viditelnosti musí být zajištěno dostatečné osvětlení.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Budova bude po dokončení rekonstrukce určena pro bezbariérové využití, tak jak je tomu doposud.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

Možný přístup na stavební pozemek byl popsán v předešlých částech této zprávy.

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

Před zahájením stavebních prací bude celá budova prázdná, bez nájemníků. V provozu bude pouze Tišnovské informační centrum TIC, které má samostatný vstup z náměstí Komenského.

Zařízení staveniště se předpokládá v přízemí budovy hotelu Květnice. v těsné návaznosti na vchod do hotelu z náměstí Míru budou umístěny kontejnery pro odvoz stavební sutě. Před budovou na

náměstí míru je dostatečně široký chodník resp. odstavné parkoviště, jejichž část se dá využít k dočasnému záboru. Potřebné zábory si zajistí a legislativně povolí zhotovitel.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Předpokládáme, že udržovací práce bude realizovány ve 2 samostatných etapách v návaznosti na časový harmonogram prací generálního dodavatele stavby. Práce navážou na odstranění dvorních částí stavby (SO 03) – samostatný projekt a rozhodnutí.

1. etapa – sanační opatření suterénu ze strany dvora
2. etapa – sanační opatření krovu, sanační opatření stropu nad 3NP (do půdy)

Zahájení stavby / předpoklad / 06/2023

Ukončení stavby / předpoklad / 06/2024

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Nejedná se o vodohospodářský objekt. Hospodaření s dešťovými vodami viz předešlé kapitoly této zprávy.

V Brně, leden 2023

vypracoval

Ing. Petr Aujezdský