

Akce: Sociální ubytování Města Vrchlabí v objektu čp. 602, ul. Lánovská, Vrchlabí

Investor: Město Vrchlabí, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí

B. Souhrnná technická zpráva
k projektové dokumentaci pro ohlášení stavby

1. Popis území stavby

1.1 Charakteristika stavebního pozemku

Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí, na kterém je objekt čp. 602 umístěn a pozemek p.p.č. 2676/1, který objekt obklopuje, se nachází na jihovýchodním okraji města Vrchlabí jižně od silnice 1. třídy číslo I/14 Liberec - Trutnov. Dle územního plánu Města Vrchlabí jsou předmětné pozemky zařazeny do ploch městského hromadného bydlení. Ze západní, jižní a východní strany jsou pozemky obklopeny plochami, které jsou dle územního plánu Města Vrchlabí zařazeny do ploch smíšených komerčních.

Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí je přístupný po místní komunikaci, která je napojena na silnici 1. třídy číslo I/14.

1.2 Výčet provedených průzkumů a rozborů

Bylo vypracováno zaměření stávajícího stavu objektu čp. 602, Vrchlabí projekční kanceláří Graftic, v.o.s. Vrchlabí v 02/2014, byla provedena vizuální prohlídka předmětné části objektu a byla provedena sonda do stropní konstrukce nad 1. NP.

S ohledem na navržený rozsah stavebních prací nebylo v budově provedeno měření koncentrace radonu.

1.3 Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Na pozemku p.p.č. 2676/1 v k.ú. Vrchlabí, který obklopuje objekt čp. 602, je umístěn podzemní kabel elektro NN, plynovodní potrubí, vodovodní a kanalizační řad, telefonní kabel O2.

1.4 Poloha vzhledem k záplavovému území

Pozemek se nenachází v záplavovém území.

1.5 Vliv stavby na okolní pozemky a stavby

Vliv navržené stavby na okolní stavby a pozemky bude minimální, jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu.

1.6 Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu

Jedná se o stávající objekt.

1.7 Věcné a časové vazby

Navržené stavební úpravy nejsou podmíněny žádnými souvisejícími investicemi.

2. Celkový popis stavby

2.1 Účel užívání stavby

Stávající objekt čp. 602 je dvoupodlažní podsklepená budova obdélníkového půdorysu se sedlovou střešní konstrukcí a s nevyužitým podkrovím. Z jižní strany je k objektu provedena přístavba, ve které jsou umístěny společné WC.

Budova byla vybudována na počátku dvacátého století jako ubytovna pro dělníky přádelny. V budově bylo umístěno na každém podlaží 12 jednopokojových ubytovacích jednotek bez sociálního zařízení o půdorysné velikosti cca 24 m². Ubytovací jednotky byly vybaveny kamny na tuhá paliva. Společné WC byly na každém podlaží umístěny v přístavbě z jižní strany. Od té doby budova prošla minimálními stavebními úpravami, které zahrnovaly zejména vybudování sociálních zařízení v ubytovacích jednotkách, spojování původních ubytovacích jednotek a vybudování jižní přístavby, ve které jsou umístěny společné WC. V celém objektu byla vyměněna původní dřevěná okna za nová plastová.

Záměrem investora je postupně provést stavební úpravy stávajícího objektu tak, aby objekt vyhovoval stávajícím hygienickým standardům a zároveň aby v něm vznikly ubytovací prostory, které jsou potřebné pro sociální politiku Města Vrchlabí. V západní části objektu budou v obou podlažích stávající ubytovací jednotky upraveny na bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením. Ve východní části objektu budou v obou podlažích stávající ubytovací jednotky upraveny na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

Předmětem projektové dokumentace je úprava stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

2.2 Celkové architektonické řešení

Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně zastavěné plochy objektu ani ke změně obestavěného prostoru objektu.

2.3 Celkové provozní řešení

Předmětem projektové dokumentace je úprava stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

V 1. a ve 2. NP východní části objektu bude upraveno celkem 9 jednopokojových ubytovacích jednotek o půdorysné velikosti cca 24 m², ve kterých bude umístěno umyvadlo se studenou vodou. Na každém podlaží budou z jedné ubytovací jednotky vybudovány společné sprchy odděleně pro muže a ženy, společná kuchyňka, prádelna a úklidová komora. Jižně od východního schodiště bude v 1. NP vybudována společenská místnost, která bude sloužit pro schůzky sociálních pracovníků s ubytovanými osobami. Pro potřeby sociálních pracovníků je v blízkosti společenské místnosti navržena šatna a WC. V 1. PP objektu bude v nově upravené technické místnosti umístěn plynový kotel, který bude využíván pro vytápění všech prostor ve východní části objektu a zároveň bude sloužit pro přípravu teplé vody pro společné hygienické zařízení.

2.4 Bezbariérové užívání stavby

U nově upravených ubytovacích jednotek ve východní části objektu se neuvažuje s jejich bezbariérovým užíváním, protože úprava stávajícího přístupu k ubytovacím jednotkám na bezbariérový by si vyžádala neúměrně velké finanční náklady.

2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Jedná se o běžnou stavbu, u které není nutné řešit bezpečnost při jejím užívání.

2.6 Základní charakteristika stavby

Předmětem projektové dokumentace je úprava stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

V celé východní části objektu budou provedeny nové elektrorozvody. Stávající rozvody plynu budou z větší části demontovány, pouze bude zachován stávající rozvod plynu po chodbě v 1. NP, který bude prodloužen do nově upravené technické místnosti v 1. PP, kde bude umístěn nový plynový kotel. Nový plynový kotel bude využíván pro vytápění všech prostor ve východní části objektu a zároveň bude sloužit pro přípravu teplé vody pro společné hygienické zařízení. V celé východní části objektu budou osazena nová otopná převážně desková tělesa. Stávající společné chodby včetně schodiště budou opraveny. Stávající ubytovací jednotky budou opraveny a bude v nich umístěno umyvadlo se studenou vodou. V ubytovacích jednotkách, ve společenské místnosti a šatně, v kuchyňkách a na chodbách budou umístěny autonomní hlásiče požáru. Na každém podlaží budou z jedné ubytovací jednotky vybudovány společné sprchy odděleně pro muže a ženy, společná kuchyňka, prádelna a úklidová komora. Vždy ke každé ubytovací jednotce bude příslušet jedno WC, které byly nedávno nově vybudovány v přístavbě z jižní strany objektu. Jižně od schodiště bude v 1. NP vybudována společenská místnost, která bude sloužit pro schůzky sociálních pracovníků s ubytovanými osobami. Pro potřeby sociálních pracovníků je v blízkosti společenské místnosti navržena šatna a WC. V šatně u společenské místnosti bude umístěna skříň slaboproudu HUB, z které povedou slaboproudé rozvody do jednotlivých ubytovacích jednotek pro napojení TV a dále ke vstupním dveřím, které budou ovládány na čipovou kartu.

Stavební úpravy stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci budou probíhat ve dvou etapách. V první etapě bude vybudována technická místnost v 1. PP, ve které bude umístěn plynový kotel pro vytápění a ohřev teplé vody, bude upraveno 1. NP a budou připraveny napojovací body EL, ZTI, UT a VZT pro 2. NP. Ve druhé etapě bude upraveno 2. NP.

2.7 Základní charakteristika technických zařízení

V objektu se nepředpokládá s výskytem technologických zařízení.

2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Podrobné požárně bezpečnostní řešení navržených stavebních úprav objektu je řešeno v samostatné složce projektové dokumentace.

V ubytovacích jednotkách, ve společenské místnosti a šatně, v kuchyňkách a na chodbách budou umístěny autonomní hlásiče požáru.

Požární odolnost dveří v objektu bude provedena dle zprávy PBŘS.

Na chodbách v 1. NP a ve 2. NP v západní části objektu jsou umístěny požární hydranty. Jejich napojení na požární vodovod bude podrobně zkontrolováno při provádění plánovaných stavebních úprav v západní části objektu, kde se počítá s úpravou stávajících ubytovacích jednotek na bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením. Zejména bude ověřeno rozdělení vodovodního potrubí na požární vodovod a rozvody pitné vody a dále zda rozvody požární vody jsou provedeny z ocelového pozinkovaného potrubí.

2.9 Zásady hospodaření s energiemi

V celém objektu byla vyměněna původní dřevěná okna za nová plastová.

Tepelně technické vlastnosti objektu se navrženými stavebními úpravami nemění, protože není zasahováno do konstrukcí, které výrazně ovlivňují tepelné ztráty objektu.

V nově upravené technické místnosti v 1. PP bude umístěn nový závěsný kondenzační plynový kotel VAILLANT VU 466/4-5 ecoTEC plus o výkonu 13,3 – 47,7 kW, který bude využíván pro vytápění všech prostor ve východní části objektu a zároveň bude sloužit pro přípravu teplé vody pro společné hygienické zařízení. V celé východní části objektu budou osazena nová otopná převážně desková tělesa, která budou osazena termostatickými hlavicemi. Ve sprchách budou umístěna trubková otopná tělesa. Na spotřebitelské větvi vytápění bude osazen ultrazvukový měřič tepla. Rozúčtování tepla do jednotlivých ubytovacích jednotek bude poměrovými měřiči tepla umístěnými na otopných tělesech.

Pro přípravu teplé užitkové vody bude umístěn v technické místnosti v 1. PP nepřímotopný zásobníkový ohřívač o objemu cca 200 l. Zásobníkový ohřev teplé vody je navržen s cirkulací teplé vody. V případě požadavku investora může být spotřeba teplé vody měřena na výstupu z nepřímotopného zásobníku.

Stávající elektrické přímotopy a kamna na tuhá paliva budou ve východní části objektu demontována.

Společné sprchy budou osazeny žetonovými sprchovými automaty.

2.10 Hygienické požadavky na stavby

Při řešení parametrů stavebních úprav objektu byly použity platné normy a předpisy.

2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Způsob ochrany stávajícího objektu před negativními účinky vnějšího prostředí se nemění.

3. Připojení stavby na technickou infrastrukturu

Do objektu jsou zavedeny přípojky vody, elektřiny a plynu. Splaškové a částečně dešťové vody z objektu jsou svedeny kanalizačními přípojkami do městské kanalizace.

Připojovací bod elektro tvoří stávající pojistková skříň, která je umístěna u jihozápadního rohu objektu. Stávající fakturační elektroměry pro celý objekt jsou umístěny ve stávajícím rozvaděči měření, který se nachází na podestě západního schodiště mezi 1. a 2. NP. V tomto rozvaděči bude umístěn i nový fakturační elektroměr pro východní část objektu. Pro jednotlivé

ubytovací jednotky ve východní části objektu budou na chodbě v 1. NP před východním schodištěm umístěny v domovním rozvaděči odečtové elektroměry.

Nově navržené rozvody vody pro východní část objektu budou napojeny na stávající rozvod vody vedený pod stropem v 1. PP. Napojení bude provedeno v místě stávající sestavy podružného měření pitné vody objektu, která je umístěna v 1. PP cca ve středu objektu. Fakturační měření spotřeby pitné vody pro celý objekt, které je umístěno v 1. PP v blízkosti západního schodiště, zůstává stávající. U umyvadel v ubytovacích jednotkách budou umístěny podružné vodoměry pro měření spotřeby pitné vody. Přívod pitné vody do společných hygienických zařízení bude měřen na patě stoupacího potrubí.

Přívod zemního plynu do objektu je z hlavního STL řádu umístěného v ulici Lánovská. HUP je umístěn ve skříni na západní stěně objektu u vchodu, kde je rovněž umístěn regulátor tlaku. Od HUP vede domovní rozvod plynu k plynůměrům v 1. NP v západní části domu a dále k plynůměrům v 1.NP ve východní části domu, Plynoměry ve východní části objektu budou postupně zrušeny a budou nahrazeny jediným fakturačním plynoměrem.

Napojení objektu na splaškovou kanalizaci zůstává zachováno stávající kanalizační přípojkou, která z objektu ústí v blízkosti jižní přístavby.

4. Dopravní řešení

Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí je přístupný po místní komunikaci, která je napojena na silnici 1. třídy číslo I/14.

5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Jedná se o stávající objekt, stavební úpravy budou v převážné míře prováděny uvnitř stávajících objektů.

6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Problematiku ochrany životního prostředí jako celek řeší zákon č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů „O posuzování vlivů na životní prostředí“. Zákon upravuje posuzování vlivů připravovaných staveb, jejich změn v užívání, činností, technologií, rozvojových koncepcí a programů a výrobků na životní prostředí. Vlivy stavby, činnosti nebo technologie se posuzují pro období její přípravy, provádění a užívání, odstraňování, popřípadě i po jejím odstranění.

Realizací stavby a jejím užíváním nedojde ke zhoršení stavu životního prostředí v dané lokalitě.

7. Ochrana obyvatelstva

Neřeší se.

8. Zásady organizace výstavby

8.1 Potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Potřeba vody a elektrické energie po dobu provádění stavby bude řešena napojením na stávající rozvody uvnitř objektu.

8.2 Odvodnění staveniště

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu. Odvodnění pozemků v okolí stavby se nemění.

8.3 Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení objektu na stávající dopravní infrastrukturu se nemění. Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí je přístupný po místní komunikaci, která je napojena na silnici 1. třídy číslo I/14.

Napojení objektu na stávající technickou infrastrukturu se nemění. Do objektu jsou zavedeny přípojky vody, elektřiny a plynu. Splaškové a částečně dešťové vody z objektu jsou svedeny kanalizačními přípojkami do městské kanalizace.

8.4 Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky bude minimální.

8.5 Ochrana okolí staveniště

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky bude minimální.

8.6 Zábory pro staveniště

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu. Doprava stavebního materiálu pro stavbu bude probíhat rovnoměrně dle denní potřeby. Nespotřebovaný materiál bude skladován uvnitř objektu.

Severně od objektu bude na zpevněné ploše umístěn kontejner na stavební odpad, který bude pravidelně vyvážen.

8.7 Maximální produkovaná množství a druhy odpadů

Při stavebních úpravách v objektu vznikne běžný stavební odpad, který bude po roztrídění odvážen na řízenou skládku.

8.8 Bilance zemních prací

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu.

8.9 Ochrana životního prostředí při stavbě

likvidace odpadů

Odvoz a řádnou likvidaci (ukládání) odpadů vznikajících při provádění stavebních prací zabezpečí hlavní zhotovitel stavby s příslušnými předpisy a normami. Při manipulaci s odpady bude dodržován zákon č. 185/2001 Sb. „O odpadech“ a navazující předpisy, zejména vyhláška č. 383/2001 Sb. „O podrobnostech s nakládáním s odpady“.

Generální dodavatel stavby zajistí manipulaci s tímto odpadem dle platných předpisů. Zejména se jedná o likvidaci se zbytkovým obsahem škodlivin (N). Dodavatel musí zajistit kontrolu práce a údržby stavebních mechanismů s tím, že pokud dojde k úniku ropných látek do zeminy, bude nutné kontaminovanou zeminu ihned vytěžit a uložit do nepropustné nádoby (kontejnerů). U malých nerozpustných ploch je možno provést dekontaminaci vapexem. U stacionárních strojů bude osazena olejová vana pro zachyt unikajících olejů. Se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona 185/2001 Sb. „O odpadech“.

ochrana ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší řeší problematiku zákon č. 86/2002 Sb. „O ochraně ovzduší“ ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je v průběhu provádění stavebních prací povinen provádět opatření ke snížení prašnosti (zkrápění vodou, ochranné sítě, ...).

ochrana proti hluku

Z hlediska ochrany před nadměrným hlukem řeší problematiku zákon č. 258/2000 Sb. „O ochraně veřejného zdraví“ a nařízení vlády č. 502/2000 „O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel stavby nesmí překročit nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené pro jednotlivá denní období.

ochrana zeleně

Z hlediska ochrany přírody a krajiny řeší problematiku zákon č. 114/1992 Sb. „O ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů. Stávající vzrostlá zeleň a stávající dřeviny budou v blízkosti stavby chráněny před poškozením při stavebních činnostech.

ochrana vod

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod řeší problematiku zákon č. 254/2001 Sb. „O vodách“.

8.10 Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Před zahájením stavebních prací musí být všichni pracovníci seznámeni s platnými bezpečnostními předpisy a normami, zejména se zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, o čemž bude proveden zápis do stavebního deníku.

25.09.2014

Ing. Pavel Starý
č. zak.: ST-2014-47-10

V průběhu realizace stavby je nutno respektovat všechny prováděcí předpisy, platné požárně bezpečnostní a hygienické předpisy, týkající se ochrany zdraví pracujících. Musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a nařízení dle platných vyhlášek. Jedná se zejména o provádění prací ve výškách, na lešení a pod ním, manipulaci s elektrickou energií, elektrickými spotřebiči a mechanismy, manipulaci s těžkými břemeny, s hořlavinami, látkami zdraví škodlivými, jedy, látkami, které mohou proniknout do terénu a spodních vod apod. Při práci budou používány předepsané pracovní postupy a technologie dle příslušných ČSN, budou zabudovány pouze materiály s osvědčením o jakosti a vhodnosti použití pro daný účel.

8.11 Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Stavba nemá vliv na okolní objekty.

8.12 Zásady pro dopravně inženýrská opatření

Neřeší se.

8.13 Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Stavební úpravy stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci budou probíhat ve dvou etapách. V první etapě bude vybudována technická místnost v 1. PP, bude upraveno 1. NP a budou připraveny napojovací body EL, ZTI, UT a VZT pro 2. NP. Ve druhé etapě bude upraveno 2. NP.

Předpokládaný termín zahájení stavby je v 11/2014, předpokládaný termín dokončení stavby je v 12/2015.