

Akce: **MĚŠŤANSKÝ DŮM NA NÁM. REPUBLIKY Č.P.6 –
STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO MUZEUM - ZSPD**

Místo: **HORNÍ SLAVKOV**

Oddíl: SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Obsah: **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Stavebník: MĚSTO HORNÍ SLAVKOV, 357 31 HORNÍ SLAVKOV, DLOUHÁ 634/12

Projektant: TMS PROJEKT STRAKONICE, S.R.O., 386 01 STRAKONICE, ŽIŽKOVA 312

Čís.zak.: 684.1

Datum: ČERVENEC 2025

Stupeň: DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU - **ZMĚNA STAVBY PŘED
DOKONČENÍM**

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY

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

Pozemky dotčené stavebními úpravami jsou umístěny v zastavěném území města na pozemcích uvedených v bodě B.1.b této zprávy. K budově č.p. 6 náleží navazující zatravněný pozemek stavebníka s dvorními objekty. Navrhovaný objekt se nachází v městské památkové zóně Horní Slavkov.

Stávající budova bude sloužit jako městské muzeum. Budou sem přesunuty expozice nyní umístěné v domě č.p. 211 v Pluhově ulici.

Pro stavební úpravy stávající dokončené stavby a areálu č.p.6 bylo vydáno stavební povolení podč.j.2481/2022/HS/OVŽP-8 ze dne 05.09.2022, které nabylo právní moci dne 28.09.2022. Stavba byla zahájena v září 2024.

Tato dokumentace pro změnu stavby před dokončením řeší změny povolené stavby vyvolané upraveným návrhem expozic muzea a požadavky souvisejících výstavních technologií oproti původní dokumentaci DSP.

Přehled hlavních změn stavby před jejím dokončením:

- Dílčí změny členění a účelu místností v hlavní budově (1.až 3.NP)
- Změna střešního pláště s úpravou s viditelnými krokvemi v interiéru
- Doplnění oceloskleněné lávky v prostoru krovu
- Dílčí změna tvaru konstrukce dřevěného schodiště mezi 2.a 3.NP
- Nová požárně dělící příčka s dveřmi (SDK a sklo) oddělující požární úsek půdního prostoru od únikové cesty (schodiště) mezi 1.a 2.NP
- Úpravy původní elektroinstalace, zdravotní instalace a vzduchotechniky dle požadavků výše uvedených změn a výstavních technologií
- Celková výměna dřevěných trámových stropů v budově za nové dřevěné stropy (původní stropy jsou zničené biotickými vlivy – houby, dřevokazný hmyz).

Stávající stav budovy je po mnoha letech, kdy nebyla užívána, prakticky havarijní. Budova má v řadě míst v nosném zdivu trhliny, dřevěné trámové stropy jsou v mnoha místech poškozeny biotickými činiteli (dřevokazné houby a hmyz) – viz zpráva o Prohlídce stavu objektu z hlediska výskytu dřevokazných škůdců v příloze.

Statické návrhy a posouzení oprav nosných konstrukcí je samostatnou částí (přílohou) dokumentace stavby. Kamenný portál hlavního vstupu do budovy bude opraven dle návrhu statika ing. Jírovského.

Provedení stavebních prací a konstrukcí musí být provedeno v souladu s podmínkami SHP a závazného stanoviska OPP (NPÚ v Lokti a SÚ v Sokolově – ochrana památek).

Stavba bude napojena na veřejné sítě technické infrastruktury.

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

Areál č.p.6 leží na pozemcích ve vlastnictví Města Horní Slavkov a je součástí souvislé uliční zástavby Náměstí Republiky. Obsahuje stávající hlavní uliční budovu a dva dvorní objekty SV od ní. Plocha dvora je výrazně svažité od objektu SO 02 k hlavní budově. Jediný přístup do dvora je stávajícím průjezdem hlavní budovou.

Součástí stavby jsou budova měšťanského domu č.p. 6, dvorní objekty (přístavek u hlavní budovy a samostatný objekt skladu) a související zpevněné plochy dvora s vodovodem a kanalizací.

Terén staveniště v ploše dvora je nezpevněný s náletovou vegetací.

Povrch staveniště je celkově mírně svažité k jihozápadu.

Staveniště vlastního domu je ohraničeno ze severozápadu pavlačí sousedního domu č.p. 7 a zídkami pozemku 498/1, ze severovýchodu dvorním objektem a z jihovýchodu dvorem sousedního domu č.p. 5, který je částečně oddělen zdí.

Potřebné inženýrské sítě procházejí podél staveniště v přilehlém náměstí Republiky.

Budova nebyla několik desetiletí v provozu, zastavěnost pozemků investora je zachována původní.

Areál č.p.6 nezasahuje do záplavového území, zasahuje do území ohroženého poddolováním. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající, historické objekty, není předpoklad, že by tímto byly ohroženy.

Budova č.p. 6 je nemovitá kulturní památka evidovaná v ÚKSP pod rejstř. č. 29053/4-580, budova i pozemky leží v památkové zóně, všechny dotčené pozemky se nachází v chráněné krajinné oblasti – II.-IV zóna a v chráněném ložiskovém území.

Město Horní Slavkov leží v chráněném přírodním území CHKO Slavkovský les, projektový návrh stavebních úprav bude konzultován s orgány CHKO (výskyt ptáků, netopýrů apod.)

Seznam pozemků dotčených stavbou

čís.poz.	kat.území	druh pozemku	vlastník	adresa	poznámka
st. 7	Horní Slavkov	zastavěná plocha a nádvoří	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	
495/1	Horní Slavkov	ostatní plocha	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	
495/2	Horní Slavkov	ostatní plocha	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	

Seznam pozemků sousedících se stavbou

čís.poz.	kat.území		vlastník	adresa	poznámka
st. 6	Horní Slavkov	zastavěná plocha a nádvoří	Kubík Josef	nám. Republiky 5, 357 31 Horní Slavkov	RD č.p. 5
494	Horní Slavkov	zahrada	Kubík Josef	nám. Republiky 5, 357 31 Horní Slavkov	
st. 8	Horní Slavkov	zastavěná plocha a nádvoří	MVDr. Bořek Daniel	Moskevská 2035/21, 360 01Karlovy Vary	BD č.p. 7
498/1	Horní Slavkov	zahrada	Háva Stanislav Kratochvílová Gita	nám. Republiky 8, 357 31 Horní Slavkov nám. Republiky 8, 357 31 Horní Slavkov	
4022/50	Horní Slavkov	ost. plocha – ostatní komunikace	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	

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

Pro dané území je v platnosti územní plán Města Horní Slavkov. Území je určeno pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále

stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, školství, zdravotnictví a sociální péči, sport, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.

Návrh stavby je v souladu s územním plánem města Horní Slavkov a vyhl. č. 146/2024Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Podmínky prostorového uspořádání území:

<i>regulativ</i>	<i>dle územního plánu</i>	<i>navrhované řešení</i>	<i>závěr</i>
Plochy smíšené obytné vesnického typu (SV)			
Hlavní využití	bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi	Služby, kultura	vyhovuje
Přípustné využití	stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, školství, zdravotnictví a sociální péči, sport, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou míru	Funkční využití budovy pro městské muzeum	vyhovuje
Nepřípustné využití	ostatní účely využití		

Návrh stavebních úprav a oprav splňuje podmínky funkčního využití území dle ÚPL.

Hlavní budova je nemovitou kulturní památkou evidovanou evidovaná v ÚKSP pod rejstř. č. 29053/4-580

Pro navrhovanou stavbu nebudou vydány žádné výjimky ani úlevová řešení.

d) Výčet a závěry průzkumů

Inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení staveniště

Průzkum a posouzení nebylo prováděno, protože všechny objekty v areálu jsou stávající a nebudou vzhledem k historické zastavěné ploše měněny.

Samostatný inženýrsko geologický průzkum staveniště nebude vzhledem k charakteru stavby prováděn (dům má stabilizované založení, budou prováděny pouze dílčí terénní úpravy a zpevněné plochy dvora).

Při provádění zemních prací bude přítomen předem pozvaný archeolog.

Stavebně technický průzkum stávajících objektů – diagnostika staveb

Stavebně technický průzkum byl proveden v roce 2019 společně s podrobným zaměřováním stavebních objektů

Současné bylo využito informací a údajů ze specializovaných průzkumů a posouzení, které jsou uvedeny v seznamu Průvodní zprávy A, bod. 2.

Lze konstatovat, že stávající budova měšťanského domu je ze stavebního hlediska ve stavu, který vykazuje z hlediska statického poruchy v podobě prasklin ve stěnách, dřevěné stropy jsou z velké části znehodnocené biotickými vlivy a bude nutné je zřejmě po odstranění podlah případně dle potřeby i omítnutého podhledu podrobně zrevidovat a navrhnout jejich opravu nebo výměnu. Dvorní objekty jsou v havarijním stavu, chybějící části stěn bude nutné obnovit, doplnit nová zastřešení, výplně otvorů, podlahy a povrchové úpravy.

Stavebně historický průzkum stávajících objektů

Stavba hlavní budovy je nemovitou kulturní památkou. V roce 2017 byl vypracován SHP (Ing. J. Anderle) – viz samostatná příloha Souhrnné technické zprávy B.

Řadový, šířkově orientovaný dům čp. 6 na nám. Republiky v Horním Slavkově stojí na ústředním místě severní fronty „dolního“ náměstí. V této prestižní poloze budoval svá sídla městský patriciát, stála v ní také radnice. Pokud se zpráva z roku 1597 skutečně týká našeho domu, spojovala by jej pro ten čas s rodinou Multz von Waldau (z Valdova).

Z hlediska typologie domovních dispozic se jedná o šířkově uplatněný trojdílný dům se střední vstupní síní průjezdnou do dvora, jehož transformovaný typ se patrně ustálil vývojem v Sasku a do Čech pak přicházel s německými budovateli horních měst Krušnohoří a přilehlých revírů. Stavební tradice předního domu sahá do pozdně gotické slohové etapy na začátek 16. století; výrazná je následná raně renesanční přestavba, která se na vnějšku projevuje zejména sedátkovým domovním portálem a v dané lokalitě nyní výjimečným arkýřem, vyloženým na profilované konsole. Dům je jednopatrový, krytý sedlovou střechou na krovu z 50. let 20. století. Přízemí je ve středním, západním a v dvorním traktu východního dílu zastropené raně renesančními klenbami, zbytek plochostropý. Při dvoře vstupní síň zahrnuje vertikální komunikaci. Historická dispozice prvního patra byla v 50. letech 20. století nahrazena dnešním stavem s respektem k bývalému členění na přední a nádvorní trakt; patro je plochostropé s výjimkou raně renesanční klenby v arkýři (není zjištěno, nakolik se do stavu arkýře promítá havárie v 50. letech).

Zvláštní zřetel zasluhuje situace stavebního zařízení zřejmě rudokupeckého podniku v přední západní části přízemí – segmentově završené a kdysi mříží a vnější okenicí jištěné okno pro styk se stranami a dymník patrně někdejší prubířské pícky, vyvedený do okénka mezi zmíněné okno a domovní portál. V Horním Slavkově lze takové řešení stopovat v několika dalších objektech (v sousedství čp. 4, 3), jen v čp. 6 se ale, pokud víme, zachovalo v tak vysoké míře celistvosti a historické autenticity.

Do hloubky parcely za předním domem navazují trosky novodobého východního křídélka následované v malém odstupu podél východní parcelní hranice patrně barokním objektem sklepa. Náletem zarostlý dvůr stoupá k troskám klasicistního zadního dvorního stavení. Terén za zadním stavením přechází ve stále strmější svah údolní terasy, v němž se na dnešní parcele č. 495/1 a 495/2 rozkládala zahrada našeho domu, nyní zcela zpustlá a zarostlá. Neutěšený stav celé nemovitosti žádá z památkového hlediska citlivou a náročnou obnovu.

Hodnotné prvky a detaily

Přední dům

– Přízemí

domovní portál v hlavním průčelí

segmentově završené okno v krajní západní ose průčelí a jeho ostění se všemi detaily

okénko ve 2. ose od západu a dymník stoupající k němu v síle zdi (z interiéru zazděný)

portál průjezdu na nádvorní straně s pozůstatky polychromie v profilaci

disposiční rozvrh přízemí

pozůstatky dlažby [1.01] kamennými deskami (jako vzor pro obnovu)

portál vchodu ze síně [1.01] do [1.05] (částečně poškozený)

klenby v [1.01] [1.03a] [1.04] [1.05]

plochy historických omítek na stěnách a klenbách

obslužný otvor topidla v severní zdi [1.02] (zazděný)

relikt nástěnného osvětlovacího krbu v severní zdi [1.02] (zazděný)

niky (zazděné) vázané na severozápadní kout [1.02] a v jižním úseku západní stěny [1.02]

pozůstatky komínů ve zdech mezi [1.02] [1.03a] a [1.04] [1.05]

zlomky kamenných ostění odhozené v zazděném prostoru pod horním ramenem schodiště do patra

– první patro

dispozice síně [2.01]

dispozice bývalé světnice s arkýřem

arkýř na profilované konsole

klenba v arkýři a historické plochy omítky v něm

kamenické součásti ostění oken v arkýři

dispozice bývalé světnice [2.07] + [2.08] a trojice oken v arkádách nesených meziokenními pilíři s hlavicemi na straně interiéru

dvě niky zazděné v západní parcelní zdi spolu s tamními historickými povrchy

– půda

otisky šikmých sloupků zaniklého krovu v obou štítech

Dvůr a dvorní stavby

zbytky zídky u západní parcelní hranice s architektonickými články z raného novověku

architektonické články z raného novověku a zlomky mlecích kamenů v ploše dvora

východní parcelní zeď se stopami klenutí starého východního křídla

objekt sklepa s kamenným portálem vstupu a klenbami v interiéru

zadní stavení jako uzavření dvora vůči stoupajícímu terénu za domem

kamenná ostění otvorů v zadním stavení

tesané kvádry a kamenné architektonické prvky druhotně užitě v armaturách nároží zadního stavení

Závady

novodobě zvýšený terén chodníku a náměstí před domem; z toho plynoucí zvýšená intenzita zamokření zdi hlavního průčelí

vyvrácená stojka hlavního portálu

novodobý vchod z náměstí ve 3. ose od východu; má být okno

povaha novodobé mříže v segmentově klenutém okně (hlavní průčelí, přízemí, 1. osa od západu)

zvýšený formát (směrem dolů) bočních oken v arkýři

hrázděný štít arkýře z 50. let 20. století nedodržel historickou skladbu rámové konstrukce

stav výplní otvorů v hlavním a dvorním průčelí

stav novodobých omítek na hlavním a dvorním průčelí

zánik kamenné dlažby v síni/průjezdu [1.01]

způsob provádění elektrické a další instalace v celém domě ve vztahu k historickým povrchům a klenbám

poškození gotickorenesančního portálu do [1.05]

betonové podlahy v přízemí, obklady stěn sklem a jeho pozůstatky [1.03a,b]

betonový povrch schodů do patra

novodobá vestavba do [1.05] – část v troskách

průraz pro síť klenbou v [1.05]

stav veškerých výplní dveřních otvorů v celém domě

narušené dřevěné podlahy v přízemí, v patře, narušený betonový potěr podlahy a na půdě

rozdělení světnice [2.07]+[2.08] příčkou – narušena architektura okenní stěny

poškozená krytina hřebene střechy a u západního komína
poškozený okap a odvod srážkové vody na dvorní straně domu
novodobé dvorní křídélko
stav západní a východní parcelní zdi v prostoru dvora
poškození zdiva objektu sklepa, zavezení a zazdění vchodu do sklepa
stav rozpadajícího se zadního stavení
stav povrchu dvora

Náměty pro péči o objekt

Naléhavá potřeba drobné opravy krytiny a okapu/odvodu srážkové vody na dvorní straně – předejde se větším škodám

Opravit omítku obou průčelí (varuji před použitím komerčně dodávaných hotových tzv. sanačních směsí). Maltu míchat na místě z říčního písku (kopaný obsahuje negativně působící soli) a vápna, které se aspoň týden před použitím namočí; cement přidat jen v nejmenším možném množství (zamezuje žádoucí prodyšnosti omítky). V interiéru pouze omítka vápenná, suroviny viz výše.

Podlahy v přízemí celkově rekonstruovat. Konstrukce nových podlah v přízemí musejí, pokud možno, eliminovat působení zemní vlhkosti; k větrání použít stávající komínové průduchy. V síni [1.01] provést kamennou dlažbu podle zbytků kamenných desek a podle výkresu stavu v r. 1952 (příloha 2). Už při snímání dnešní povrchové vrstvy podlah musí být přítomen archeolog/stavební historik. Doplnit odrazník kol v nároží bloku schodiště (příloha 2, řez I-I). Portálek vchodu do [1.05] rehabilitovat (vyložené součásti asi leží pod horním ramenem schodiště do patra), barevnost se podřídí výsledku restaurátorského průzkumu pozůstatků historické polychromie.

Vrata v hlavním průčelí a ve vstupu do dvora provést nově podle kvalitního návrhu, který vedle technických parametrů zohlední klasicistní stav doložený snímkem z r. 1950 (příloha 2, nutno zvětšit z příložené elektronické verze).

Typ a členění oken v obou průčelích vyhovuje, nutná oprava, doplnění. Barevný nátěr (bílý, tmně červený, zelený ...) podle celkového barevného řešení fasády – vyplyne z průzkumu z lešení. Ne „holé“ dřevo, neboť jde o okna v otvorech v hlubší minulosti proporcčně změněných proti renesančnímu stavu, ve dvorním průčelí nově zřízených v 50. letech 20. století.

Schodiště do 1. patra šetrně upravit tak, aby se neuplatňoval dnešní beton na stupních. Dispozice prvního patra v principu dělení na přední a nádvorní trakt vyhovuje. Protože schodiště na půdu v síni [2.01] je od 50. let 20. století na zcela novém místě, je správné, aby nadále mělo novodobý, slohově neutrální vzhled; historizující tvary jsou nežádoucí. Z důvodu presentace raně renesančního principu uspořádání okenní stěny je nutno odstranit příčku mezi [2.07] a [2.08] a bývalou velkou světnici ponechat jako celistvý prostor. Okenní arkáda se obnoví podle výsledku hloubkového průzkumu provedeného restaurátorem nebo stavebním historikem. Na základě obdobně odborné sondáže se uplatní niky v západní parcelní zdi. V arkýři je možno provést úpravy povrchů či korekce formátu bočních oken jen podle výsledku restaurátorského průzkumu.

Dvůr zbavit náletových dřevin, volně pohozené architektonické kamenné články, části mlecích kamenů a další kamenické prvky shromáždit, evidovat, vhodně v domě uložit. Zachovat zbytky zídky u západní parcelní zdi. Odstranit trosky novodobého východního křídélka. Opravit východní parcelní zeď se stopami kleneb starého východního křídla. zpřístupnit a opravit objekt sklepa. Pozůstatky zadního stavení vhodně zapojit do nové architektonické koncepce prostoru dvora.

Náměty na další průzkumy

Průzkumy stavebně technické povahy (tento elaborát se jimi nezabývá) musejí být koncipovány šetrně vůči historickým konstrukcím domu.

Každý zásah do terénu vně i uvnitř objektu (např. snímání stávajících povrchů podlah v přízemí, výkopy pro sítě či odvodnění, atp.) je nutno archeologicky sledovat, případně přistoupit k záchrannému archeologickému výzkumu. K tomu je v předstihu třeba zajistit v kontaktu s orgány památkové péče odborné síly.

V případě opravy hlavní fasády po postavení lešení provést hloubkový stavebně-historický, případně restaurátorský průzkum (ověření vrstev omítek a nátěrů).

V interiéru restaurátorským průzkumem ověřit rozsah dochování historických omítek, tato zjištění promítnout do provádění nových rozvodů sítí. Provést restaurátorský průzkum a rehabilitaci portálu ve vstupu do [1.05]. V patře provést hloubkový průzkum ke zjištění stavu jižní stěny v [2.07]+[2.08] s okenní arkádou (viz výše); ke zjištění stavu zazděných nik v západní parcelní zdi; ke zjištění stavu povrchů a konstrukcí v arkýři. V prostoru dvora vzhledem k případným zásahům do povrchu potenciálně počítat s archeologickým výzkumem. Výskyt mlecích kamenů (rudní mlýn?) například vede ke zvažování možnosti, zda se v tomto prostoru neodehrávaly součásti výrobních procesů souvisejících se zpracováním rud, které by mohly zanechat stopy ve vrstvách terénu.

Vyhodnocení staveniště z hlediska rizika pronikání radonu do stavby

Radonové riziko stávající památkově chráněné budovy č.p. 6 nebylo aktuálně posuzováno, protože možné stavební úpravy nemají vliv na případný výskyt radonu v objektu.

e) Informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Stavba je navržena v souladu s právními předpisy, není třeba výjimka z požadavků na výstavbu.

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

Chráněná území přírodních léčivých zdrojů

Staveniště se nenachází v žádném ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů a hygienická pásma ochrany

Stavba neleží v ochranném pásmu žádných vodních zdrojů.

Chráněná přírodní území

Město Horní Slavkov leží v chráněném přírodním území CHKO Slavkovský les, projektový návrh stavebních úprav bude konzultován s orgány CHKO (výskyt ptáků, netopýrů apod.)

Ochrana památek, památkové zóny

Měšťanský dům č.p. 6 je památkově chráněn a je evidován v seznamu nemovitých památek pod číslem rejstříku ÚSKP 29053/4-580.

Současně budova leží uvnitř památkové zóny Horní Slavkov – rejstříkové číslo ÚSKP 2153.

Ochranná pásma inženýrských sítí

Potřebné inženýrské sítě procházejí podél staveniště v přilehlém náměstí Republiky.

Staveniště zasahuje do ochranných pásem stávajících inženýrských sítí. V rozsahu ochranného pásma jsou navrženy zemní práce pro realizaci nových přípojek na uliční vedení. V případě zásahu do pásma nepředpokládanými zemními pracemi je nutné je provádět ručně.

Staveniště zpevněných ploch zasahuje do ochranných pásem stávajících podzemních sítí ve dvoře. Pod terénem dvora mohou být některé sítě investora, proto je nutné provádět zemní práce v jejich blízkosti ručně.

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

V blízkém sousedství budovy se nacházejí další stavby souvislé uliční zástavby, které budou ovlivněny stavebními pracemi na opravách fasády. Nebudou však prováděna žádná speciální stavební ochranná opatření.

Území staveniště je přirozeně vyspádované jihozápadním směrem. Kanalizace v přilehlých komunikacích zajišťuje odtok srážkových vod. Stavba oproti stávajícímu stavu neomezuje možnost přirozeného povrchového odtoku vody z území.

V územním plánu města není uvažováno s žádnými protipovodňovými opatřeními.

Odtokové poměry

Z hlediska odvádění dešťových vod je řešené území (dvůr) vyspádované směrem k jihozápadu. Voda ze střech je napojena do městské kanalizace.

Asanace

Nebyla potřeba řešit samostatná asanační opatření v lokalitě.

Demolice stávajících objektů

Ve staveništi nejsou objekty určené k demolici. Samostatné odstraňování celých objektů není předmětem navrhované stavby. V průběhu realizace stavby dojde k dílčímu bourání částí stavebních konstrukcí, vytvoření otvorů ve stěnách apod.

Kácení vzrostlých dřevin

Stavební práce nezasáhnou do okolní krajiny nadměrnými negativními vlivy, ve staveništi se nachází náletová zeleň, která bude odstraněna.

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

Pozemky stavebníka nejsou evidovány v ZPF.

Z částí staveniště, na kterých je humózní vrstva zeminy s vegetací, bude v průběhu výstavby sejmuta ornice, která bude využita zpět pro sadové úpravy areálu dvora.

Do lesního půdního fondu nebude zasahováno.

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

Stávající podzemní inženýrské sítě:

Specifikace vedení	Umístění	Ochranné pásmo (od okraje obrysu vedení)
kanalizace splašková	v přilehlé komunikaci	do DN 500 1,5 m, (nad DN 500 2,5 m)
kanalizace dešťová	v přilehlé komunikaci	
kabely NN 0,4 kV	v přilehlé komunikaci	1 m
kabely telefonu	v přilehlé komunikaci	1,5 m
kabely veřejného osvětlení	v přilehlé komunikaci	1 m
plynovod STL	v přilehlé komunikaci	1 m
vodovod	v přilehlé komunikaci	1,5 m

Stávající nadzemní sítě:

Nadzemní sítě se ve staveništi nenacházejí.

Vyvolané přeložky inženýrských sítí:

Nepředpokládá se provádění přeložek inženýrských sítí.

Stavbou nevzniká žádné nové ochranné pásmo.

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

Stavební parametry stavebních objektů jsou uvedeny v bodě A 3. Průvodního listu.

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

Kritéria tepelně technického hodnocení stavby

Průkaz energetické náročnosti budov nebude vypracován, dané stavby nelze vzhledem k památkové ochraně zateplovat ani ovlivňovat tepelné ztráty výplněmi otvorů.

Zásobování vodou, bilance spotřeby

Budova č.p.6 bude napojena stávající vodovodní přípojkou z řadu v náměstí Republiky.

Vodoměrná sestava bude umístěna do obnovené vodoměrné šachty v průjezdu budovy č.p.6.

Výpočet spotřeby vody:

počet měrných jednotek	množství vody / MJ	celkem	poznámka
50 návštěvníků / den	6 l / osoba	300 l / den	odhad WC
personál 2 osoby	80 l / osoba	160 l / den	
občerstvení 30 návštěvníků	6 l / občerstvení	180 l / den	káva, nádobí...
celková spotřeba za den		0,64 m ³ / den	

V budově bude zřízen vnitřní požární vodovod s odběrným místem (1.NP a 3.NP), který bude zásobován vodou z městského řadu. Požadavek na vydatnost požární vody 1,1 l/s při tlaku 0,2MPa.

Vnější požární voda bude získávána ze stávajícího požárního hydrantu DN 100 mm na stávajícím vodovodním potrubí DN 200 mm s průtokem min. 6 l/s při zajištění statického tlaku 0,2 MPa na náměstí. Hydrant jsou umístěny musí být vzdálen od budovy max. 150 m. Nejbližší hydrant je osazen na Náměstí republiky (poz. parc. č. 4022/50) před JV rohem pozemku parc. č. 1 a JZ rohem pozemku parc. č. 490/3, katastrální území Horní Slavkov, tj. cca 95 m od objektu č.p. 6.

Kanalizace splašková, produkce splaškových vod

Budova bude napojena novou kanalizační přípojkou do městské kanalizace na náměstí Republiky – přípojka bude obnovena ve stávající trase původní přípojky.

V rámci stavby bude realizována nová vnitřní kanalizace z plastových trub odolávajících horké vodě.

Produkce odpadních vod splaškových:

Specifikace	MJ	množství	poznámka
Denní produkce vypouštěných odpadních vod splaškových	m ³ /den-1	0,64	
Průměrné množství vypouštěných vod za sekundu	l . s-1	0,0075	
Maximální množství vypouštěných vod za sekundu	l . s-1	0,0111	

Zásobování tepelnou energií, palivo, plynovod, energetické bilance

Budova č.p.6 bude vytápěna elektrickým podlahovým vytápěním v 1.NP a sálavými elektrickými panely v jednotlivých podlažích.

Bilance potřeby tepelné (elektrické) energie celkem v jednotlivých etapách:

Specifikace	MJ	tepelná energie	poznámka
tepelné ztráty budovy (vytápěný prostor cca 3000 m ³) cca 12 W/m ³ OP	kW	36,0	teplota cca 18-20°C
ztráty tepla větráním	kW	3,0	odhad
potřeba tepla na ohřev TUV (ohřev odhad)	kW	2,5	1.NP zázemí, bar, 2.NP kuch. linka
celkový požadavek tepelné energie (maximum)	kW	41,5	
výkon zdroje tepla (celkový součet výkonů elektrických zdrojů)	kW	48,0	orientační návrh Wellina
spotřeba energie za rok (odhad)	kWh/rok	65 000	dle provozní doby

V současném stavu není budova vytápěna.

Přímé a nucené větrání, vzduchotechnika a klimatizace

Všechny místnosti s okny včetně víceúčelového sálu budou větrány přímo okny. Hygienická zázemí budou větrána podtlakovým vzduchotechnickým zařízením spínaným společně s osvětlením s nastaveným časovým doběhem. Prostor pro výlevku bude větrán mřížkami do sousedící chodby.

Některé prostory muzea mohou být klimatizovány – konkrétní řešení bude předmětem podrobného samostatného návrhu expozice.

Zásobování elektrickou energií, kabelová vedení, bilance spotřeby

Budova je napojena na distribuční síť ČEZ stávající kabelovou elektropřípojkou.

Měření spotřeby elektrické energie bude osazeno do nového elektroměrového rozvaděče.

Bilance spotřeby elektrické energie pro vytápění a ohřev TUV:

Instalovaný příkon	Rozsah	Příkon	MJ	Poznámka
osvětlení (led) SO 01, 02	celý interiér	3,2	kW	koordinace s AV
vzduchotechnika	WC, interiér	2,5	kW	
elektrické podlahové vytápění		6,0	kW	v 1.NP (dlažby)
elektrické sálavé vytápění (na bázi uhlíkových vláken)		39,5	kW	např. Wellina
ohřev TUV (bar, kuchyňka, WC ...)	Boiler 180 l	2,5	kW	boiler v úklidu ve 2.NP
výstavní technologie	celkem	35,0	kW	Studie AV Média
vybavení pultu občerstvení (myčka, kávovar, chladničky apod.)	odhad	8,0	kW	samostatný návrh recepčního pultu
slaboproudé instalace		1,0	kW	PC, pokladna
výtah bezbariérový (630 kg)	1 kpl	2,7	kW	proudový měnič
instalovaný příkon celkem		100,4	kW	
celkový soudobý příkon – soudobost 0,80		80,0	kW	
stávající hodnota hlavního jističe		3 x 63	A	
potřebná hodnota hlavního jističe		3 x 80	A	navýšení stávajícího

Poznámka:

V případě provozu AV technologií v provozní době muzea bude tepelný zisk v interiéru nahrazovat požadavky tepla na vytápění (rezerva v bilanci potřeb energie v zimním období).

Posouzení využití alternativních zdrojů energií

V návrhu nejsou v této fázi řešeny alternativní zdroje energií a médií.

Likvidace srážkových vod

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch dvora budou odváděny do veřejné kanalizace. Stávající zastavěnost areálu č.p.6 a jeho terénní konfigurace a podmínky podloží stavby neumožňují zajistit likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku muzea.

Likvidace odpadů

Běžný domovní (komunální) odpad bude nadále shromažďován v popelnicích nebo kontejnerech umístěných ve dvoře muzea. Vyvážení na městskou skládku bude prováděno způsobem v místě obvyklým na základě smluv mezi provozovatelem a oprávněnou osobou.

I) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení, veřejné komunikační sítě

Všechny přípojky do stávající budovy budou zrevidovány, obnoveny, případně provedeny nové ve stejné trase.

Specifikace vedení	Umístění/místo napojení	Profil vedení/ délka	Poznámka
SO 10 Kanalizace	Provedení nové přípojky kanalizace do městské jednotné kanalizace	KG DN 150-200 mm délka cca 20 m	doplnění dešťové kanalizace (stávající odvodnění zachovat)
SO 11 Vodovod	Stávající vodovodní přípojka z řadu na náměstí Republiky	délka celkem 10 m	Opravená vodoměrná šachta v průjezdu
SO 13 Kabelová přípojka NN	Stávající kabelová přípojka do průjezdu domu	stávající kabel	

Případné zásahy do ochranného pásma podzemních vedení budou řešeny v průběhu projektu pro realizaci stavby. Zemní práce budou prováděny ručně.

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

Stavba nebude členěna do dílčích etap.

Stavba může být zahájena v říjnu 2025, dokončena do prosince 2027 (upřesnění dle podmínek dotačního titulu).

Žádné stavbou vyvolané investice nebudou prováděny. Stavba není podmíněna žádnými investicemi mimo rozsah vlastní stavby.

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

Investor nemá požadavky na předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz stavby. Zkušební provoz není požadován ani dotčenými orgány (viz závazná stanoviska).

o) Seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby

Výškopisné a polohopisné zaměření staveniště pro projekt stavby provedla Geodetická kancelář s.r.o. v Sokolově.

Stavební úpravy se týkají stávajících stavebních objektů, proto nebude potřeba v areálu stavby nic vytyčovat.

B.2 URBANISTICKÉ, DISPOZIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Z urbanistického hlediska nedochází oproti původnímu stavu ke změnám. Řešení prostoru náměstí s parkovištěm je využito stávající.

Dvůr zůstane přístupný původním průjezdem měšťanského domu.

Dispoziční řešení

Základní dispoziční schéma domu se nemění. Stávající dispozice budou vyčištěny od novodobých nenosných konstrukcí tak, aby byly vytvořeny prostory pro expozice, které budou vystavěny ve všech podlažích budovy.

Změna stavby před dokončením upravuje původní dokumentaci DSP tak, aby do stavby mohla být instalována výstavní technologie dle Studie vypracované AV Média Systems, a.s. v r. 2025.

Do budovy bude doplněn bezbariérový výtah, který bude umístěn u východní štitové stěny a bude obsluhovat všechna podlaží od 1.NP do horní úrovně krovu (4.NP). Poloha výtahu byla zvolena tak, aby výtahová šachta nevystupovala nad rovinu střechy.

Vstup do budovy muzea bude stávajícím kamenným portálem s vraty (dveře z náměstí do místnosti 1.02 budou zrušeny a na jejich místo bude navraceno okno). Průjezd bude přepažen celoskleněnou příčkou s dveřmi, která bude oddělovat prostory expozice od zádveří. Ze zádveří se bude vstupovat do prostoru pokladny (m.č. 1.02) s občerstvením a bezbariérovým výtahem. Odtud bude také přístupné hygienické zázemí pro návštěvníky a zaměstnance.

Po zaplacení vstupného bude mít návštěvník přístup do ostatních prostor muzea, včetně místnosti 1.04. Expozice 1.NP budou prezentovat "dům - exponát" - jeho historické konstrukce (klenby), provoz (rudokupecký krám s prubiřskou pící, černá kuchyně) a dobu vzniku.

V případě konání pouze venkovních akcí, může být uzavřen přístup na schodiště do 2.NP uzamykatelnou otevíravou mříží.

V 1.NP budovy bude zachován průchod do dvora. Dvůr bude doplňovat výstavní prostory i sloužit jako odpočinkový prostor (venkovní posezení občerstvení, kašna přemístěná z průjezdu). Jeho typické uspořádání s přístavkem a venkovním sklepem bude doplňovat vnitřní expozici "dům - exponát" (dvorní přístavky jsou zřejmé z mapy stabilního katastru). Torzo dvorního objektu bude doplněno, zastřešeno a zabezpečeno proti vloupání. Nabízí se jako prostor pro expozici prvků umožňujících umístění v chráněném venkovním prostředí, např. kamenických článků.

Ve 2.NP budou sjednoceny různé výškové úrovně stávajících podlah tak, aby byl do všech veřejně přístupných místností umožněn bezbariérový přístup. Budou vytvořeny dvě úrovně, které budou propojeny bezbariérovou rampou. Expozice v univerzálnějších plochostropých místnostech budou zaměřeny obecněji na dějiny a řemesla města. Prezentovatelnými historickými konstrukcemi domu zde jsou klenutý arkýř a arkáda s okny v obvodové zdi směrem do náměstí. Ve 2.NP bude také umístěn server a sklad s úklidovou vylevkou.

3.NP v novodobém krovu bude rozděleno na víceúčelový volný prostor otevřený až do hřebene střechy, na který bude navazovat sklad s šatnou pro pracovníky vybavenou malou kuchyňskou

linkou. Ostatní prostory budou sloužit k tematické expozici s modelem města. Nad expozicí bude vytvořena ocelo-skleněná interiérová plošina s interiérovým schodištěm (4.NP).

Z důvodu požárního oddělení prostoru únikového schodiště mezi 1.a 2.NP bude výstup po dřevěných schodech do 3.NP oddělen SDK příčkou a protipožární prosklenou stěnou s dveřmi.

Architektonické řešení

Obnova domu č.p.6 je založena na vyčištění objektu od nevhodných novodobých konstrukcí (příček pod klenbami v místnosti č.1.05, příček rozdělujících arkády s okny v obvodové stěně směrem do náměstí) a zároveň navázání na úpravy provedené během přestavby v 50. letech 20. století (základní dispozice 2.NP, krov).

Historické konstrukce 1.NP (zejména klenby) budou opraveny a povrchově upraveny dle výsledků restaurátorského průzkumu. Nášlapné vrstvy podlah budou historizující, do průjezdu bude navracena kamenná dlažba, v ostatních místnostech s expozicí bude cihelná dlažba.

Hygienické zázemí bude umístěno v prostoru s novodobým dřevěným plochým stropem. Z hygienických důvodů bude na podlaze keramická dlažba, stěny budou obloženy keramickým obkladem nebo opatřeny omyvatelnou stěrkou.

Výtahová šachta, která je také umístěna v prostoru s novodobým dřevěným plochým stropem, bude zděná z bednicích dílců vyplněných betonem s příslušnou armaturou. Její povrchová úprava bude odlišná od ostatních stěn v místnostech (jinak barevná omítka, betonová stěrka, dřevěný obklad apod.).

Ostatní nové konstrukce (překlady, příčky, zazdívky) budou přizpůsobeny stávajícím stavebním konstrukcím.

Vnější architektonické řešení vychází z poslední podoby před přestavbou v 50. letech 20. století doložené na historické fotografii z roku 1952 (viz SHP) a zároveň navazuje na tuto přestavbu.

Fasáda do náměstí, jejíž konstrukce a velikosti otvorů byly při přestavbě víceméně zachovány, bude navracena do podoby před přestavbou - tzn. bude změněno členění oken z osmi na šestitabulková, bude navraceno okno místo dveří vpravo vedle portálu, kupecké okno pod arkýřem bude doplněno o mříž v kamenném ostění a vnější okenici. Arkýř bude zachován ve stávající podobě, i když hrázďení neodpovídá stavu před přestavbou. Po podrobnějším průzkumu jeho bočních oken může být upravena jejich výška.

Dvorní fasáda byla z velké části přezděna při přestavbě v 50. letech, kdy byla zrušena pavlač a sjednocena velikost okenních otvorů. Z důvodu nezachovaných historických konstrukcí zdí nebude přistoupeno k návratu rozmístění a velikosti otvorů před přestavbou a celkový vzhled novodobé fasády včetně členění oken zůstane zachován.

Shodně bude postupováno u novodobého dvorního přístavku navazujícího na dvorní fasádu domu. Vzhledem k tomu, že historicky je umístění přístavku a jeho návaznost na venkovní sklep doloženo na mapě stabilního katastru, bude jeho konstrukce obnovena v rozsahu zachovaných zdí z 50. let. Zastřešení bude provedeno pultové a bude rozšířeno až ke vstupu do venkovního sklepa, aby byl tento vstup chráněn před klimatickými vlivy a nebyl narušován vlhkostí.

Samostatný dvorní objekt bude doplněn o chybějící části konstrukce stěn a překladů (záklenků). Nově vyzděné plochy budou využívat na místě zachovaný materiál, ale zároveň budou zřetelně odlišeny od původního zdiva. Do otvoru vchodových dveří bude navrácen kamenný portálek. Zastřešení bude tvořeno jednoduchou pultovou střechou na lehké odsazené konstrukci s prosklením.

B.2.1 Bezbariérové užívání stavby

Vzhledem ke stávajícímu výškovému členění podlah v obou budovách, jejich památkové ochraně a využívání stavby ve funkci muzea budou provedena reálná bezbariérová opatření v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, nově s ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání.

Bezbariérové užívání prostor muzea bude zajištěno zejména výtahem, ze kterého budou přístupná všechna podlaží. Jednotlivé úrovně podlah na každém podlaží budou sjednoceny, pouze ve 2.NP z důvodu větších rozdílů budou vytvořeny 2 úrovně, které budou propojeny rampou.

Dále budou prostory dovybaveny prvky, které usnadňují orientaci zrakově postižených - zejména hmatové štítky na dveřích.

Komunikace:

1./ Povrchy venkovních zpevněných ploch

Venkovní plochy na náměstí Republiky jsou tvořeny stávající kamennou dlažbou. Zpevněná plocha dvora bude vytvořena z nové neklouzavé kamenné dlažby.

2./ Výškové rozdíly

Na vnitřních i vnějších komunikacích nebudou výškové rozdíly navazujících ploch přesahovat 20 mm.

3./ Venkovní schodiště, šikmé rampy

Přístupy do budovy ze strany náměstí i dvora budou bezbariérové.

Sklony zpevněných ploch v okolí domu respektují stávající tvarování terénu, které nebude výrazněji měněno z důvodu požadavků na ochranu památek.

4./ Chodníky

V lokalitě v blízkosti rekonstruované stavby jsou stávající chodníky. Nové zpevněné plochy a komunikace jsou předmětem navrhovaných úprav dvora.

5./ Přechody

Stávající bezbariérové přechody pro chodce nejsou předmětem zadaného rozsahu projektu.

6./ Vstupy do budov

Vstup ze strany náměstí Republiky je stávající bezbariérový s chodníkem vyspádaným směrem ke vchodu. Bude provedena dílčí stavební úprava v návaznosti na nová vrata.

7./ Výtahy, vnitřní schodiště

V budově bude zřízen nový bezbariérový osobní výtah s kabinou o minimálních rozměrech 1400x1100 mm. Výtah bude obsluhovat všechna podlaží domu.

Stávající vnitřní schodiště z 1. do 2.NP je betonové a bude pouze opatřeno kamenným obkladem.

Dřevěné schodiště z 2. do 3.NP bude nahrazeno novým dřevěným dvouramenným schodištěm, v podkroví bude vybudováno nové dřevěné schodiště, které bude spojovat úroveň 3. a 4.NP.

V prostorách přístupných pro vozíčkáře jsou v místech manévrování vytvořeny co možná největší volné plochy (dle vyhlášky minimálně o rozměrech 1200x1500 mm, dle skutečnosti podle rozměrů památkově chráněné stavby).

8./ Parkoviště

Bezbariérová parkovací stání jsou navržena přímo na náměstí Republiky v rámci stavebně povolené akce Revitalizace kostela sv. Jiří Horní Slavkov. Bezbariérové stání pro osobní vozidlo o šířce 3,5m a délce 5m je součástí stávající lokality stejně jako ostatní parkovací stání.

Vnitřní prostory:

9./ Podlahy

Podlahy budou tvořeny kamennou, cihelnou a keramickou dlažbou, v horních podlažích budou převážně dřevěné.

V jednotlivých podlažích budou sjednoceny úrovně podlah, pouze ve 2.NP budou vytvořeny dvě roviny, které bude propojovat rampa a budou přerušeny mezipodestou schodiště. Toto přerušení nezabrání bezbariérovému přístupu do všech místností expozice.

10./ Okna, dveře

Okna domu budou vzhledem k jeho památkové hodnotě osazena tradiční špaletová, která nebudou upravena bezbariérově (otevírání oken vzhledem k provozu muzea a požadavkům na jeho mikroklima nebude návštěvníkům povoleno).

Dveře v expozicích budou v čase otevírací doby muzea trvale otevřeny, případně pomoc ZP osobám při otevírání dveří při speciálních akcích poskytne personál. Nové samozavírače musí být instalovány s časovým zpožděním, aby umožnily průjezd vozíku, než se začnou zavírat. V hygienickém zázemí budou stávající dveře doplněny o předepsané bezbariérové prvky – madla apod.

Pro slabozraké a nevidomé budou dveře opatřeny hmatovými štítky s Braillovým písmem s označením účelu místnosti, umístěnými 200 mm nad klikou.

11./ Hygienická zařízení

Bezbariérové WC bude umístěno v 1. a 3.NP budovy (rozměry minimálně 1,6 x 1,6 m).

Horní hrana klozetové mísy bude ve výši 460 mm nad podlahou, ovládání splachování max. 1200 mm nad podlahou. Po obou stranách mísy budou osazena sklopná madla ve vzdálenosti 600 mm od sebe a ve výšce 780 mm od podlahy. Vedle klozetové mísy bude prostor šířky 800 mm pro zajetí vozíku. Dveře do hygienického zázemí jsou navrženy otevíravé š.800 mm. Umyvadlo je navrženo typové pro bezbariérové koupelny s pákovou baterií. Vedle umyvadla bude osazeno vodorovné madlo. Zrcadlo nad umyvadlem bude naklápěcí. Bude instalován ovladač systému nouzového volání.

13./ Informační zařízení

Bude instalována komunikační (akustická a optická) signalizace v bezbariérovém WC.

C.2.1 Bezpečnost při užívání stavby

V rámci výstavby musí být instalovány nejnutnější stavební bezpečnostní prvky:

Zábradlí na schodištích musí vyhovovat příslušným platným normám s respektováním požadavků památkové péče.

Vzhledem k památkové ochraně budovy budou označení rozhraní schodišťových ramen prováděny výrazným oddělením barevnosti stupnic a podest.

V prosklených dveřích a stěnách budou provedena příslušná bezpečnostní označení formou fólií nebo pískováním povrchu skla.

B.3 ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

SO 01 MĚŠŤANSKÝ DŮM

- Stavební, konstrukční a materiálové řešení

Základové konstrukce původní budovy jsou stávající kamenné.

Stávající nosné stěny budovy jsou zděné kamenné nebo smíšené a zčásti cihelné. Nové části stěn budou vyzdívány z kamenů a cihel na maltu vápennou. Nové příčky budou lehké sádkartonové a pórobetonové.

Překlady a průvlaky ve stěnách jsou původní dřevěné nebo z ocelových válcovaných profilů, nové budou prováděny z ocelových profilů, znehodnocené dřevěné budou rovněž vyměněny za ocelové.

Zastropení je tvořeno dřevěnými trámovými stropy s dřevěným záklopem a podbitím nebo klenbami z cihel (částečně 1.NP). Do dřevěných stropních konstrukcí bude zasahováno - budou vytvořeny prostupy pro výtahovou šachtu.

V návaznosti na postup znehodnocování tesařských konstrukcí v průběhu času (desetiletí zpět v čase) biotickými vliv, budou dřevěné trámové stropy obnaženy v celé ploše. Budou odstraněny prkenné podlahy, násypy ze suti, prkenný záklop na trámech a v obvodovém zdivu budou obnažena zhlaví trámů v celé jejich délce. Následně budou odebrány vzorky k mykologickému rozboru. Na základě jeho výsledků bude společně s investorem a orgány památkové péče

rozhodnuto o rozsahu výměny stropních konstrukcí. (V projektu je uvedena kompletní náhrada trámových stropů, podle skutečnosti bude rozsah výměny omezen).

Stávající schodiště 1.-2.NP je položeno na nosných klenbách, stupně jsou betonové, budou obloženy kamenným obkladem. Schodiště z 2. do 3.NP je dřevěné schodnicové a bude nahrazeno novým dřevěným schodnicovým schodištěm s obdobnou geometrií jako původní schodiště.

V půdním prostoru bude vestavěna široká ocelová plošina nad úrovní kleštin krovu se skleněnou podlahou a zábradlím a novým schodištěm z úrovně 3. do 4.NP v konstrukci shodné s plošinou.

Do půdorysu budovy bude vložena výtahová šachta vyzděná z betonových tvárnic, která bude zároveň podírat stávající stropní konstrukce po vytvoření otvorů ve střepech pro výtah. Plošina na úrovni 4.NP bude rovněž do výtahové šachty zakotvena.

Zastřešení je provedeno stávající sedlovou střechou s dřevěným vaznicovým krovem se stojatými stolicemi a krytinou z pálených tašek bobrovek. Zastřešení arkýře je také sedlové s bobrovkami. Stávající malé vikýře mají na krokách dřevěné bednění s plechovou krytinou. Znehodnocený střešní plášť bude obnoven v systému částečně viditelných kroků v interiéru a navýšeným zatepleným pláštěm s bobrovkami nad stávajícími krovy. Aby nedošlo k vzhledovému deformování proporci obvodu střechy podél říms, bude plechová krytina pod nástřešním žlabem osazena na původní kroky na nové bednění a zvýšené zateplení bude pak pohledově skryto za novým nástřešním žlabem.

Konstrukce zastřešení budou podrobně zrevidovány, zejména z hlediska zatékání. Poškozené prvky budou nahrazeny shodným materiálem. Nové vikýře ze dvora budou shodné geometrie a konstrukce jako stávající vikýře do náměstí.

Stávající dřevěná okna budou vyměněna za nová špaletová s členěním dle historických fotografií. Také dřevěná vrata budou vyrobena nová dle historických podkladů. V 1.NP budou okna chráněna mřížemi.

Omítky stěn interiéru budou dle potřeby doplněny, případně opraveny. Bude postupováno v souladu s pokyny orgánů památkové péče. Stukové povrchy budou provedeny i na nových příčkách z pórobetonových tvárnic. Na sádkartonové příčky bude použit nátěr s příměsí písku.

Stávající omítky na fasádách budou opraveny a doplněny dle restaurátorského průzkumu. Spodní část fasády pod úrovní parapetů oken v 1.NP bude provedena z kapilárně aktivních omítek.

V hygienických zázemích a úklidových skříních za výlevkou budou stěny obloženy keramickým obkladem.

Podlahy v expozicích budou v 1.NP provedeny z kamenné a cihelné dlažby, v ostatních podlažích budou dřevěné z tvrdého dřeva. V hygienických zázemích bude položena keramická dlažba.

Malby interiéru budou používány vápenné, provedené dle podmínek památkové péče.

Hydroizolace podlahových konstrukcí v 1.NP budou tvořeny asfaltovými pásy, ve vyšších podlažích ve vestavovaných „mokrých“ místnostech budou tvořeny hydroizolační stěrka.

Hydroizolační stěrka bude použita také pod terénem (v kombinaci s kapilárně aktivními omítkami).

Tepelné izolace podkrovních prostorů budou provedeny ze stříkané tvrdé pěny (alt. z minerálních vláken).

Upravované tesařské konstrukce budou impregnovány nátěry proti působení biotických vlivů (např. Bochemit Qb nebo obdobné prostředky), viditelné dřevěné konstrukce budou natřeny lazurovacími laky s impregnační podkladu. Ocelové konstrukce budou opatřeny základními a krycími nátěry.

- Statická odolnost a stabilita

Stávající budova je celkově staticky stabilní avšak vykazuje dílčí statické závady v podobě trhlin částečně ve zdivu a částečně v klenbách. Trhliny budou zajištěny sponkováním a výplní prasklin systémovou maltou.

Deformace a průhyby nových nosných konstrukcí nepřesáhnou limitní deformace dle příslušných statických norem.

SO 02 DVORNÍ OBJEKTY

- Stavební, konstrukční a materiálové řešení

Základové konstrukce původních dvorních objektů jsou stávající kamenné.

Stávající nosné stěny dvorního přístavku jsou zděné cihelné a jsou zachovány v torzálním stavu. Zachované části zdí budou doplněny zdivem z cihel plných, které budou provázány žb věncem v úrovni pozednic.

Zdivo samostatného dvorního objektu je kamenné, částečně narušené. Nové zadržky budou vyzdívány z kamenů zachovaných na místě nebo cihel na maltu vápennou. Koruna zdiva bude zpevněna žb věncem zalitým do ztraceného bednění z cihel plných.

Podlahy budou tvořeny kamennou dlažbou do pískového lože.

Zastřešení přístavku i dvorního objektu bude tvořeno pultovými střechami s malým spádem s plechovou krytinou.

Okna budou dřevěná, dvoukřídlová, otevíravá, jednoduše zasklená.

Povrchy stěn interiéru budou režné stejně jako fasáda dvorního objektu. Nové doplňované části zdí budou zřetelně odlišeny. Fasáda dvorního přístavku bude opatřena vápennou omítkou.

Hydroizolace nebudou ve venkovních objektech provedeny.

Střechy dvorních objektů budou zateplený vrstvou minerální izolace, pod nosným bedněním bude namontován zateplený systémový sádkartonový podhled.

- Statická odolnost a stabilita

Stávající dvorní objekty jsou zachované v torzálním stavu, u obou chybí zastřešení a jejich zdivo je v různé míře narušeno. Rekonstrukcí nosných částí staveb dojde vytvoření stabilních a dostatečně únosných nosných konstrukcí.

Základní charakteristika technických a technologických zařízení

SO 01 MĚŠŤANSKÝ DŮM

Kanalizace

Vnitřní kanalizace bude napojena na novou přípojku vedenou v původní trase původní přípojky, budou provedeny kompletní nové rozvody vnitřní kanalizace v celém objektu. Nová kanalizace bude provedena z plastového potrubí odolávajícího horké odpadní vodě. V patách stoupacích potrubí budou osazeny čistící kusy, odvětrání hlavní stoupačky bude vyvedeno do odvětrávací hlavičky nad dvorní stranu střechy.

Vodovod

Vnitřní vodovod bude napojen na stávající vodovodní přípojku. Měření spotřeby bude umístěno do obnovené vodoměrné šachty v průjezdu domu. Vodovod bude rozveden studenou vodou, teplá voda bude ohřívána v potřebném rozsahu pomocí elektrického akumulárního boileru 180 l umístěného ve 2.NP v úklidové komoře, systém bude vybaven cirkulací. Nové zařizovací předměty a výtokové baterie budou standardní.

V budově není požadován systém vnitřních požárních hydrantů (dle PBŘS).

Vytápění

V budově bude v 1.NP instalováno elektrické podlahové topení z topných kabelů, v ostatních podlažích budou instalovány elektrické topné sálavé panely, jejichž plochy mohou být využity pro expozici.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnika řeší podtlakové odvětrání hygienického zázemí. Potrubí bude vyústěno nad střešní krytinu (případně do fasádních žaluzií ve dvorní fasádě).

Úklidové komory budou větrány mřížkami do přilehlých místností (chodby v 1.NP, skladu ve 2.NP).

Elektroinstalace, hromosvod

Vnitřní elektroinstalace bude napájet systém osvětlení, zásuvek a topných podlah a sálavých topných panelů, které budou regulovány termostaty.

Z hlavního rozvaděče budou napájeny rovněž silové rozvody výstavních technologií, které budou součástí jejich projektu a dodávky.

Budova bude opatřena novým hromosvodem(nemovitá kulturní památka).

Slaboproudé rozvody

V budově budou provedeny rozvody slaboproudu strukturovanou kabeláží. **Dle požadavků výstavních technologií budou připraveny hlavní rozvody po budově.**

Výčet technických a technologických zařízení (provozní soubory: oddíl D2 DSP)

PS 1 Bezbariérový osobní výtah

PS 2 Výstavní technologie (samostatná dokumentace zpracovatele AV Média systems, a.s.)

SO 02 DVORNÍ OBJEKTY

Kanalizace

Dvorní objekty budou napojeny na dešťovou kanalizaci.Napojena bude také kašna ve dvoře.

Vodovod

Vodou z vnitřních rozvodů bude zásobována také kašna ve dvoře.

Vytápění

Dvorní objekty nebudou vytápěny.

Vzduchotechnika

Dvorní objekty nebudou odvětrávány vzduchotechnickými zařízeními, pouze žaluziovými průvětrníky.

Elektroinstalace, hromosvod

Vnitřní elektroinstalace bude napájet systém osvětlení a zásuvek.

Hromosvod nebude instalován.

Slaboproudé rozvody

V budově nebudou provedeny rozvody slaboproudu.

Výčet technických a technologických zařízení (provozní soubory: oddíl D2 DSP)

Nebude instalováno žádné technologické zařízení.

B.3.2Celkové řešení podmínek přístupnosti

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

Stávající budova stojí v zastavěné části města na náměstí Republiky, hlavní vchod je přímo z náměstí, odkud je též řešen vstup a zásobování.

Parkovací stání pro zaměstnance a návštěvníky budou využívány na parkovišti na stávajícím náměstí (beze změn oproti DSP).

Pozemek navazující na dům č.p. 6 je přístupný pouze průjezdem (průchodem) budovou.

Užívání stavby nebude vyžadovat předčasné užívání části stavby ani zkušební provoz.

b) Popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejnosti

Stavba je určena pro užívání veřejností, přístup a příjezd k budově je zajištěn po stávající veřejné komunikaci a z parkoviště na náměstí Republiky, hlavní vchod je přímo z náměstí, odkud je též řešen vstup. Přístupnost vnitřních prostorů určených pro užívání veřejností je zajištěna navrženými stavebními úpravami.

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

Přístupnosti stavby nebrání v současnosti žádné skutečnosti, stavba je trvale přístupná přímo z náměstí Republiky.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Pro bezpečné užívání stavby musí být dodržena veškerá stavebně technická opatření:

- vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro přístup veřejnosti, musí být veškeré konstrukce určené k užívání veřejností provedeny v souladu s platnými normami a bezpečnostními předpisy. Předpisy nemohou být dodrženy pouze u těch konstrukcí, které jsou předmětem památkové ochrany a nelze je stavebně měnit nebo upravovat.

Specifikace provozních řádů potřebných pro budoucí užívání stavby:

- Provozní řád pro provoz muzea

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) Popis stávajícího stavu

SO 01 Měšťanský dům

Budova je v současné době nevyužívaná, dlouhodobým výpadkem provozu byla zásadně poškozena biotickými vlivy, vztlínající vlhkostí, částečně vandaly. V nosném zdivu a klenbách jsou zřetelné trhliny. V dřevěných trámových stropích vlivem zatékání vody do stavby v minulosti podlehlý jejich části biotickým vlivům. Sedlové zastřešení krovem s taškovou krytinou je v řadě míst napadené a znehodnocené biotickými vlivy. Vstupní kamenný portál průjezdu ze strany náměstí je v havarijním stavu, kamenné prvky se vzájemně výrazně posunuly a hrozí zřícení portálu a konstrukcí na něj navázaných. Vnitřní instalace již v budově chybí.

SO 02 Dvorní objekty

Dvorní přístavek hlavní budovy se zachoval v torzu obvodových stěn, které bude nutné nejprve stabilizovat a následně dozdívat a ztužit věnci.

Samostatný dvorní objekt nemá střechu, obvodové zdi jsou v horních částech rozpadlé vodou a mrazem. V minulosti byl využíván jako skládka odpadu. Objekt bude rovněž nutné nejprve stabilizovat a následně dozdívat a ztužit věnci.

b) Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Viz bod B.3.1

B.3.5 Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení

Technická zařízení – vnitřní instalace viz bod. B.3.1

Technologická zařízení – provozní soubory

SO 01 DŮM

Bezbariérový výtah

Do budovy bude instalován do žb zděné šachty osobní bezbariérový výtah o nosnosti 630 kg. Je navržen lanový výtah se 4 stanicemi a strojem ve výtahové šachtě.

Výstavní technologie

V současné době je zpracováván samostatný projekt na výstavní technologii. Dokumentace akce MĚŠTANSKÝ DŮM NA NÁM. REPUBLIKY Č.P.6 – STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO MUZEUM – ZSPD, HORNÍ SLAVKOV zahrnuje stavební připravenost pro následný projekt VÝSTAVNÍ TECHNOLOGIE PRO BUDOVU Č.P. 6, HORNÍ SLAVKOV.

Popis stávajícího stavu

Budova je v současné době nevyužívaná, v budově nejsou žádná technologická zařízení.

a) Popis navrženého řešení

Viz bod B.3.1.

b) Energetické výpočty

Viz oddíl B.1.k

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

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

Charakteristika a kritéria pro stanovení kategorie stavby jsou uvedeny v samostatném požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracovala odborně způsobilá osoba – Josef Maier.

b) Kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku

Třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů - viz požárně bezpečnostní řešení stavby.

Ve stavbě nebudou uchovávány žádné nebezpečné nebo rizikové látky.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

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

Průkaz energetické náročnosti budovy nebude vypracován, dané stavby nelze vzhledem k památkové ochraně zateplovat ani ovlivňovat tepelné ztráty výplněmi otvorů.

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

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

Větrání

Všechny prostory budou větrány přímo okny nebo uměle vzduchotechnickým zařízením (hygienické zázemí).

Osvětlení

Místnosti expozic budou osvětleny systémem umělého osvětlení, který bude zahrnovat celkové osvětlení místnosti i jednotlivých výstavních prvků. Tento systém bude řešen v rámci další samostatné části projektové dokumentace – Výstavní technologie muzea. Předpokládá se, že okna budou stíněna z důvodu ochrany vystavovaných exponátů.

Ve všech prostorech bude instalováno umělé osvětlení s intenzitou odpovídající hygienickým požadavkům pro příslušné využití místností. Před uvedením stavby do provozu může být umělé osvětlení zkontrolováno měřením.

Proslunění, stínění

Problematika se dané stavby netýká.

Zásobování vodou

Budova bude zásobována pitnou vodou z městského vodovodu.

Vytápění

Budovy budou vytápěny pomocí elektrického podlahového topení a topnými nástěnnými panely.

Likvidace splaškových vod a dešťových vod

Splaškové odpadní vody budou sváděny přípojkou do městské jednotné kanalizace s MČOV.

Likvidace odpadů

Běžný komunální odpad bude nadále shromažďován v popelnicích nebo kontejnerech umístěných ve dvoře. Vyvážení na městskou skládku je prováděno způsobem v místě obvyklým na základě smluv.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí:

Vibrace, hluk

Uvedená problematika je řešena v souladu s Nařízením vlády č.272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s ČSN 730532 Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků.

Ochrana venkovního prostoru dokončené stavby před zdroji hluku z provozu budovy

Uvnitř stavby nebudou instalována žádná hlučná zařízení, která by způsobovala zvýšení hluku v okolí stavby. Provozní doba muzea bude pokrývat pouze část denní doby.

Prašnost

Provoz muzea nebude vyvolávat žádnou prašnost v okolí budovy.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Nebudou prováděna speciální protiradonová opatření. V nových podlahách budou použity plynotěsné hydroizolace, prostupy kanalizace hydroizolací budou plynotěsné.

b) Ochrana před bludnými proudy

Provoz stavby ani prostředí v okolí stavby nevyžadují řešení uvedené problematiky.

c) Ochrana před technickou seizmicitou

Vzhledem k současným a v budoucnu předpokládaným seizmickým podmínkám nejsou navrhována žádná protiotřesová opatření.

d) Ochrana před agresivní a tlakovou podzemní vodou

Problematika se dané stavby netýká, budova není podsklepená.

e) Ochrana před hlukem

Uvedená problematika je řešena v souladu s Nařízením vlády č.272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s ČSN 730532 Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků.

Ochrana vnitřního prostoru dokončené stavby před vnějšími vlivy z okolí:

Stavba se nachází v lokalitě s průměrnou dopravní zátěží a v jejím okolí nejsou instalovány stávající výraznější zdroje hluku. Není potřeba navrhovat speciální protihluková stavební opatření, budova nebude sloužit k bydlení.

Ochrana vnitřního prostoru dokončené stavby před vnitřními zdroji hluku

Uvnitř stavby nebudou instalována žádná hlučná technická zařízení, která by způsobovala zvýšení hluku v interiéru stavby a rušení výuky nebo rušení okolí objektu.

f) Protipovodňová opatření

Pozemky investora nezasahují do žádné záplavové zóny.

g) Ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba se nachází na pozemku, který je součástí rozsáhlého poddolovaného území. Přesná evidence důlních děl zde není specifikována. Stavební úpravy stávající budovy nebudou mít vliv na přitěžování stavby a neovlivní statické působení na podloží objektu. Vzhledem k době existence historické budovy nejsou zřejmé žádné projevy deformací nosných konstrukcí způsobené poklesy terénu.

B.4 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

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

Připojení na technickou infrastrukturu

Připojovací místa, profily a délky

Všechny přípojky do stávající budovy budou zrevidovány, obnoveny, případně provedeny nové ve stejné trase.

Specifikace vedení	Umístění/místo napojení	Profil vedení/ délka	Poznámka
SO 10 Kanalizace	Provedení nové přípojky kanalizace do městské jednotné kanalizace, doplnění dešťové kanalizace ve dvoře	KG DN 150-200 mm délka cca 20 m	
SO 11 Vodovod	Stávající vodovodní přípojka z řadu na nám. Republiky	DN délka celkem 10 m	Opravená vodoměrná šachta v průjezdu
SO 13 Kabelová přípojka NN	Stávající kabelová přípojka na fasádě domu	stávající kabel	

Případné zásahy do ochranného pásma podzemních vedení budou řešeny v průběhu projektu pro realizaci stavby.

Připojení na dopravní infrastrukturu

Stávající budova stojí v zastavěné části města na náměstí Republiky, hlavní vchod je přímo z náměstí, odkud je též řešen vstup a zásobování.

Pozemek navazující na dům č.p. 6 je přístupný pouze stávajícím průjezdem (průchodem) budovou.

B.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

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

Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky

Stávající budova stojí v zastavěné části města na náměstí Republiky, hlavní vchod je přímo z náměstí, odkud je též řešen vstup a návštěvníky i zásobování.

Pozemek navazující na dům č.p. 6 je přístupný pouze průjezdem (průchodem) budovou.

Rozhledové poměry jsou stávající, nemění se.

Nebudou prováděny žádné přeložky dopravní infrastruktury.

Pěší a cyklistické stezky

V místě stavby jsou stavebně odděleny chodníky, samostatné cyklostezky lokalitou neprocházejí.

Doprava v klidu

Z požadavku obecných stavebních předpisů a z požadavku DI Policie ČR vyplývá nutnost zabezpečit stavbu potřebným počtem parkovacích míst na pozemku stavebníka nebo za tímto účelem pronajatém pozemku.

Uvedená problematika není předmětem projektu, potřebná stání budou využívána stávající na Náměstí Republiky. Dům byl od prvopočátku součástí uliční zástavby a k parkování vozidel vždy sloužilo přilehlé náměstí. Oproti povolenému stavu (povolení stavby č.j.2481/2022/HS/OVŽP-8 ze dne 05.09.2022, PM 28.09.2022) nedochází ke změně v požadavku na parkovací stání.

Dopravní značení

V rámci realizace navrhované stavby nebude řešeno žádné dopravní značení.

Přístupnost a bezbariérové užívání

Pozemek navazující na dům č.p.6 je bezbariérově přístupný pouze průjezdem (průchodem) budovou.

Požadavky na bezbariérové užívání budovy jsou předmětem stavebních úprav budovy.

B.6 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

a) Terénní úpravy

Terénní úpravy staveniště budou spočívat zčásti v sejmutí humózní vrstvy zeminy ve dvoře pro realizaci zpevněných ploch. Ornice bude uložena ve staveništi na meziskládce pro pozdější sadové úpravy dvora.

b) Použité vegetační prvky

Plocha dvora bude po realizaci zpevněných ploch a rekonstrukci dvorních objektů pokryta humózní vrstvou dříve skryté zeminy a zatravněna s lokální výsadbou vegetace.

c) Biotechnická opatření

Speciální biotechnická opatření nebudou v rámci akce prováděna.

B.7 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

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

Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Stavba nebude při běžném provozu produkovat žádné exhalace ani emise, nebude obsahovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nebude zřízeno venkovní osvětlení, nebude pro stavbu odnímána zemědělská půda, provoz je dán způsobem užívání muzea.

Stavba nebude za provozu znečišťovat ovzduší, vytápění bude elektrické (podlahové a sálavé).

Na stavbu budou použity pouze materiály schválené pro stavby platnými právními předpisy.

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

Stavební práce nezasáhnou do okolní krajiny žádnými negativními vlivy.

Nebude prováděno kácení zeleně.

Při provádění zemních prací musí být provedena důsledná opatření proti unikání ropných látek a jiných škodlivin do terénu.

Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavbou není dotčena žádná lokalita evidovaná jako lokalita Natura 2000.

b) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem (EIA).

Stavba nepodléhá posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Stavba nepodléhá posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo vydáno.

d) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno.

Stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

B.8 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

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

Vnitřní vodovod bude napojen na stávající vodovodní přípojku. Bude rozveden studenou vodou, teplá voda bude ohřívána v potřebném rozsahu pomocí elektrického akumulárního boileru 180 l umístěného ve 2.NP, systém bude vybaven cirkulací. Nové zařizovací předměty a výtokové baterie budou standardní.

V budově bude instalován systém 2 vnitřních požárních hydrantů (dle PBŘS).

Vodou z vnitřních rozvodů bude zásobována také případná kašna ve dvoře.

Vnitřní kanalizace bude napojena na novou přípojku vedenou v původní trase původní přípojky, budou provedeny kompletní nové rozvody v celém objektu. Nová kanalizace bude provedena z plastového potrubí odolávajícího horké odpadní vodě.

Dvorní objekty budou napojeny na dešťovou kanalizaci. Napojena bude také případná kašna ve dvoře.

B.9 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ve stavbě nejsou požadována žádná zařízení civilní ochrany.

- a) Způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hroící nebo nastalou mimořádnou událostí.**

V prostoru dotčeném stavbou se nenachází koncový prvek JSVV.

- b) Způsob zajištění ukrytí obyvatelstva.**

Stavebník (projektant) posoudil vhodnost připravované stavby pro využití k ukrytí a k ochraně obyvatelstva a vyhodnotil stavbu jako nevhodnou pro úkryt a vybudování IÚ.

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

Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování.

- d) Způsob zajištění ochrany před povodněmi.**

Stavba se nenachází v záplavovém území přirozené nebo zvláštní povodně.

- e) Způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení.**

Stavba nemá centrální náhradní zdroj elektrické energie. Evakuační výtah není ve stavbě instalován.

- f) Způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo staveništem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.**

V objektu, na pozemcích stavby nebo v těsné blízkosti se nenachází SÚ.

B.10 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

- a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.**

Napojení na komunikaci

Staveniště budovy bude napojeno skrz budovu stávajícím průjezdem z náměstí Republiky.

Napojení na splaškovou kanalizaci

Splaškové vody z provozu stavby nebudou zpočátku produkovány - v rámci zařízení staveniště budou použita chemická WC. Po zprovoznění WC v budově bude možné využívat část hygienického zařízení pro potřeby stavby.

Napojení na vodovod

Voda pro staveniště bude odebírána z vodovodní přípojky (obnovené vodoměrné šachty v průjezdu) z řady na náměstí Republiky. Spotřeba bude dána technologickými požadavky stavebních prací.

Napojení elektrické energie

Elektrická energie pro staveniště bude odebírána z elektroměrového rozvaděče v budově, který bude zrevidován a zprovozněn.

Napojení na zemní plyn

Zařízení staveniště nebude napojeno na zemní plyn.

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

Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Realizace stavby nebude mít nadměrný negativní vliv na okolí staveniště.

Musí být dodržována všechna opatření směřující k ochraně životního prostředí.

Ochrana okolí stavby proti hluku a vibracím v průběhu výstavby

Provádění prací, jejichž hlučnost přesahuje ve dne 50 dB, je omezeno na dobu od 7.00 do 20.00 hod. V ostatní denní a noční době nesmí být prováděny práce hlučnější než 40 dB.

Ochrana okolních komunikací před znečištěním ze stavby

V době nepříznivých klimatických podmínek - déšť, sníh - musí být kola vozidel stavby znečištěná blátem před vjezdem na místní komunikace dostatečně očištěna. V případě znečištění vozovek ve městě musí zhotovitel stavby neprodleně zajistit jejich úklid.

Ochrana před vlivy bouracích prací

Při bouracích pracích je nutné dodržet příslušná bezpečnostní opatření. Poškození sousedících staveb ani pozemků navrhovanými stavebními úpravami nepřichází v úvahu.

Při prašných pracích (např. bourání, řezání betonu apod.) bude použito skrápění vodou.

Ochrana při provádění kácení

Ve staveništi se vzrostlá zeleň nenachází.

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

Staveniště budovy bude napojeno skrz budovu stávajícím průjezdem z náměstí Republiky. Stavbou nebude komunikace dotčena, nebude vyžadována žádná objízdná či obchozí trasa.

Pro provádění opravy uliční fasády a nové kanalizační přípojky bude vypracováno a projednáno DIO (zajistí zhotovitel stavby).

d) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště.

V rámci výstavby nebudou prováděny žádné trvalé zábory pozemků jiných vlastníků, staveniště je ve vnitřním areálu objektu č.p. 6.

Pouze pro opravu uliční fasády a kanalizační přípojky bude projednán dočasný zábor části veřejného prostranství.

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

Odpad bude roztríděn na jednotlivé složky a zaříděn podle katalogu odpadu dle přílohy č. 1 vyhl. č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, vyhl. č. 273/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 541/2020 Sb. Dodavatel stavby zajistí manipulaci s tímto odpadem dle platných předpisů.

08 01 12	Odpadní barvy a laky	odpady „O“
15 01 02	Plastové obaly	odpady „O“
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené v 17 01 06	odpady „O“
17 02 03	Plasty	odpady „O“
17 04 05	Železo a ocel	odpady „O“

17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 010	odpady „O“
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod č. 17 06 01 a 17 06 03	odpady „O“
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod č.17 08 01	odpady „O“
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	odpady „O“

Druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace a jejich maximální produkovaná množství

Název odpadu	Specifikace odpadu	Uložení na staveništi	Max. množství	Využití / předání odpadu
Odpadní barvy a laky	Zbytky tekutých i zatvrdlých nátěrových hmot, rozpouštědel, lepidel a jiných chemikálií	budou shromažďovány v těsných nádobách, které chemikálie a rozpouštědla nemohou poškodit	0,01 t	Odstranění oprávněnou osobou
Plastové obaly	PE fólie ze stavebního materiálu	budou shromažďovány na odděleném místě na staveništi v PE pytlích	0,05 t	Předání oprávněné osobě k následné recyklaci
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keram. výrobků, skla	Zbytky materiálů ze stavebních prací (odřezky cihel, tašek, keram. výrobků)	budou shromažďovány na odděleném místě v pevných nádobách	30 t	Odvoz na skládku inertního stavebního odpadu
Plasty	Zbytky plastových stavebních a instalačních materiálů	budou shromažďovány na odděleném místě v PE pytlích	0,05 t	Předání oprávněné osobě k následné recyklaci
Železo a ocel	Kovový odpad z betonářské výztuže a válcovaných profilů	budou shromažďovány na odděleném místě v příslušných pevných nádobách	0,05 t	Odvoz do provozovny sběrných surovin k následné recyklaci
Kabely	Zbytky kabelů z elektroinstalace	budou shromažďovány na odděleném místě v PE pytlích	0,02 t	Odvoz do provozovny sběrných surovin k následné recyklaci
Izolační materiály	Veškeré zbytky tepelných izolací a hydroizolací	budou shromažďovány na odděleném místě v PE pytlích	0,08 t	Odstranění oprávněnou osobou
Stavební materiály na bázi sádry	Veškeré zbytky sádkartonových konstrukcí	budou shromažďovány na odděleném místě v příslušných pevných nádobách	0,10 t	Odvoz na skládku stavebního odpadu
Směsné stavební a demoliční odpady	Stavební suť z bourání zděných konstrukcí a podhledů	budou shromažďovány na odděleném místě v pevných nádobách	10 t	Odvoz na skládku inertního stavebního odpadu

Hierarchie způsobů nakládání s odpady – povinnosti zhotovitele stavby dle §9a:

1 Předcházení vzniku odpadů

Při výstavbě je nutné dbát na přesné plánování potřeby materiálu a okamžité přípravy množství stavebních hmot, které podléhají znehodnocení tuhnutím, vysycháním apod., aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku odpadu.

2 Příprava k opětovnému použití

Při používání materiálu k opakovanému stavebnímu použití – např. bednění, je nutné materiál po každém použití ošetřit tak, aby jej bylo možné opakovaně použít pro další opakovanou aplikaci.

3 Recyklace odpadů

Veškerý stavební odpad je nutné vždy shromažďovat odděleně dle druhů a kategorií a ukládat na oddělené místo na staveništi a při jeho odvozu maximálně využít oprávněných osob, které zajišťují jeho další recyklaci. Např.: papír, plasty, sklo, inertní suť z cihel, betonu apod., kovy, kabely...

4 Jiné využití odpadů (energetické apod.)

Dřevěný odpad (čisté dřevo bez nátěrů) nevyužitelný k jiným stavebním účelům může být předán oprávněné osobě k energetickému využití.

5 Odstranění odpadů

Odpady nevyužitelné k žádným z výše uvedených způsobů budou odstraněny uložením na příslušných skládkách provozovaných oprávněnými osobami v souladu s podmínkami zákona o odpadech.

Typy zařízení podle účelu nakládání s odpady

1 Úprava míst ukládání na staveništi

Na staveništi budou vytvořena oddělená místa, případně zastřešené sklady, kde budou dočasně shromažďovány odděleně odpady podle jednotlivých druhů a kategorií. Pro tekuté odpady musí být k dispozici příslušné chemicky odolné nádoby, pro ostatní příslušné nádoby, pytle apod.

2 Doprava odpadů

Odpady odvážené ze staveniště budou transportovány dle druhu nákladními vozidly, v případě malého množství jinými dopravními prostředky. Podle charakteru odpadu bude využita doprava prostředky oprávněných osob.

Upozornění:

Při kolaudaci předloží zhotovitel doklady o předání veškerého odpadu na příslušné skládky případně předání k recyklaci nebo likvidaci oprávněným osobám.

f) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Při provádění stavby musí zhotovitel stavby dodržovat veškerá ustanovení:

- Zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména § 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18. Zadavatel stavby musí zajistit, aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhověl potřebám zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce.

- Zákona č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to především v § 101 – 108, které specifikují požadavky na zaměstnavatele a zaměstnance zhotovitele stavby při realizaci stavby.

- Nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, v platném znění. Toto nařízení

zapracovává příslušné předpisy Evropských společenství a upravuje způsob organizace práce a pracovních postupů, které je zaměstnavatel povinen zajistit při práci na pracovištích, na nichž jsou zaměstnanci vystaveni nebezpečí pádu z výšky nebo pádu do volné hloubky.

- Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se především o činnosti a povinnosti zhotovitele stavby a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s předpisy Evropských společenství.

Stavby, pracoviště a zařízení staveniště musí být zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob. Přitom musí být dbáno na bezpečnost osob se sníženou schopností pohybu a orientace při pohybu v blízkosti staveniště.

Vjezdy na staveniště musí být řádně označeny (dopravní značky).

Při práci v ochranných pásmech vedení, staveb nebo zařízení musí být plněny podmínky stanovené jejich provozovateli. S vyznačením musí být seznámeny obsluhy strojů a provádějící pracovníci. Po celou dobu provádění prací musí být zajištěn bezpečný stav pracovišť, dopravních komunikací a osvětlení.

Dočasná zařízení pro rozvod energií musí být navržena, provedena a udržována v takovém stavu, aby nebylo zdrojem nebezpečí nebo úrazu.

Podpěrné konstrukce pracovišť musí být zhotovitelem stavby řádně navrženy a kontrolovány.

Skládání materiálu a manipulace s ním musí být prováděna zhotovitelem bezpečně a podle podmínek stanovených výrobcem.

Před zahájením zemních prací musí být vytyčeny všechny stávající podzemní sítě svými správci.

Při zemních pracích pod hladinou podzemní vody musí zhotovitel zajistit včasné snižování hladiny.

Okraje výkopů musí být řádně vyznačeny a zabezpečeny proti vstupu osob.

Důsledně je nutno zajišťovat bezpečnost práce při pohybu strojů poblíž výkopů a podzemních vedení. Podle geologických podmínek je nutné zajistit stěny výkopů proti sesutí odpovídajícím svahováním nebo pažením.

Při všech stavebních pracích je nutné respektovat technologické postupy předepsané výrobcí materiálů a dodržovat bezpečnost úměrnou druhu prováděné činnosti. Zvláštní pozornost je nutné věnovat bouracím pracím především z hlediska zvýšené možnosti zřícení stavebních konstrukcí nebo jejich částí.

Staveniště musí být řádně ohrazeno výstražnou páskou, aby nepovolané osoby byly dostatečně varovány před nebezpečím úrazu na staveništi.

g) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

Výkopová zemina bude využita pro realizaci terénních úprav stavebního pozemku, respektive pro jeho úpravu a případné urovnání.

h) Limity pro užití výškové mechanizace.

Na stavbě bude používán pro montáž ocelové konstrukce a oprav krovu autojeřáb.

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

Stavba bude uvedena do provozu jako celek. Pro přípravu s realizací výstavby nejsou žádné atypické požadavky.

j) Návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek.

V průběhu realizace stavby budou provedeny následující kontrolní prohlídky stavby ve smyslu Stavebního zákona - po jednotlivých stavebních objektech.

Ozn.	Fáze realizace stavby	Kontrolní prohlídka	Přibližný termín
SO 01 Měšťanský dům			
0	vyklizení, bourací práce		cca listopad 2025

1	obnažení trámových stropů a krovu, výměna celých tesařských konstrukcí		
2	hrubé konstrukční úpravy, provedení nových příček, vytvoření nových otvorů, zazdívký apod.		
3	výplně otvorů (výměny a doplnění)		
4	hrubé vnitřní instalace		
5	úpravy povrchů stěn a stropů, podlahy		
6	kompletace ZI, vytápění, EI, SLP		
7	malby nátěry		
8	dokončovací práce, TÚ	1. kontrolní prohlídka, kolaudace 1.etapy	průběžně dle potřeby postupu prací
9	uvedení do provozu		vyklizení staveniště
SO 02 Dvorní objekty			
1	bourací práce, demontáže		
2	stavební úpravy a doplnění nosných konstrukcí, zastřešení		
3	příčky, změny výplní otvorů		
4	hrubé vnitřní instalace		
5	úpravy povrchů stěn a stropů, podlahy		
6	kompletace ZI, EI		
7	malby nátěry		
8	uvedení okolí staveniště do původního stavu	2. závěrečná kontrolní prohlídka, kolaudace	vyklizení staveniště

Při kontrolní prohlídce pověřený pracovník stavebního úřadu zjišťuje zejména:

- dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby nebo pozemku
- zda je stavba prováděna technicky správně a v náležité kvalitě (použité výrobky, materiál, konstrukce)
- stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí
- zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě
- zda stavebník plní svoje povinnosti vyplývající z § 152 Stavebního zákona
- zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem
- zda je řádně prováděna údržba stavby

Vyzvání stavebního úřadu k plánované kontrolní prohlídce provede pověřený pracovník investora v návaznosti na skutečný postup realizace stavby nejpozději 10 dnů před upřesněným termínem dokončení příslušné části díla.

Na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavbyvedoucího též projektant a osoba vykonávající stavební dozor případně další subjekty:

Účastníci kontrolní prohlídky		Kontaktní údaje
Zástupce investora	Bc. Petra Bednářová	tel. 724 755 079
Zástupce projektanta	Ing. Jiří Treybal	tel. 603 507 541
Zástupce zhotovitele	dle výběrového řízení	