

**Identifikační údaje stavby a investora**

Název stavby	<b>ODSTRANĚNÍ PŘÍSTAVBY K OBJEKTU Č.P. 38</b>
Místo stavby	Husovo náměstí
Obec/ Část obce:	Chomutov
Katastrální území:	Chomutov I
Číslo parcel dotčených stavbou	p.č.122
Charakter stavby :	stávající objekt
Termín realizace:	IV.Q.2025
Stupeň dokumentace:	Dokumentace pro odstranění stavby

**B.1. Celkový popis území a stavby****a) druh a účel užívání odstraňované stavby, charakteristika území, ve kterém se odstraňovaná stavba nachází, včetně charakteristiky zastavěného stavebního pozemku**

V uzavřeném dvoře objektu č.p. 38 se nachází dvoupodlažní přístavba s pultovou střechou. Stáří přístavby je cca 150 let. V přístavbě byly kanceláře, technické místnosti a garáž. V současné době nemá využití. Stavba se nachází v centru města, v památkové rezervaci. Pozemek je oplocen.

**b) stávající parametry odstraňované stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, počet funkčních jednotek,**

Přístavba je součástí objektu o zastavěné ploše 699m<sup>2</sup>.  
zastavěná plocha přístavby : 130m<sup>2</sup>  
obestavěný prostor : 1222m<sup>2</sup>

**c) stručný popis stavebních objektů, inženýrských objektů a jejich konstrukcí a technických nebo technologických zařízení,**

Přístavba je zděná z plných pálených cihel, v 1.np je zdivo smíšené. Nosná konstrukce stropu nad 1.np je tvořena cihelnými klenbami z plných cihel tl. 140mm. Nosná konstrukce stropu nad 2.np je dřevěná trámová. Krov je pultový, střešní plášť byl rekonstruován v roce 2006 – tvoří ho keramické tašky na latích + hydroizolační fólie.  
Objekt byl pravděpodobně podsklepen, nyní je podlaha 1.np na zásypu. Základové zdivo je cihelné a smíšené, uvolněné, spíše volně ložené.

**d) stávající ochranná a bezpečnostní pásma a ochrana území a odstraňované stavby podle jiných právních předpisů,**

Přístavba se nenachází v ochranném ani bezpečnostním pásmu.  
Území je památkově chráněné.

**e) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou, jejich výčet a umístění, včetně popisu dotčenosti jejich funkce a provozuschopnosti,**  
nenachází se**f) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému apod.**  
povodně

Objekt není umístěn v záplavovém území  
poddolování  
Stavba se nenachází v poddolovaném území

**g) výsledky stavebního průzkumu včetně vyhodnocení přítomnosti azbestu a jiných nebezpečných látek ve stavbě,**

V objektu proběhly dva stavebně technické průzkumy v roce 2024. Výsledky se shodují na kompletní demolici objektu. Stav objektu je havarijní. Azbest a ani jiná nebezpečná látka se nevyskytuje.

V 1NP se nachází 2x funkční skladový prostor, jinak je budova cca 20let nevyužívána.  
Proběhla zde historicky rekonstrukce obálky objektu, jsou zde patrné výměny okenních a dveřních výplní,

nová střešní krytina a opravena fasáda domu. Dům je staticky narušen jeho nestabilním podložím a to zejména zasypanou částí 1PP. Sem pronikají okolní, spodní a povrchové vody, základové a nadzákladové zdivo degraduje, ztrácí svou únosnost, tvoří se praskliny ve zdivu 1 NP a 2NP. Krov je celkově napaden houbou (patrně z dendrologického průzkumu), tudíž nestabilní. Souvrství podlah 2 NP a prkenný, polštářový záklop klenutých stropů 1NP je také napadeno houbou a vlivem vlhkosti hnilobou, zejména v okolí vetknutí do okolního zdiva.

Mykologické posouzení objektu (z 13.2.2024) : V krovu a stropěch bylo zjištěno podhoubí, provazce a plodnice dřevokazné houby dřevomorky domácí. V dalších odstavcích je citován návrh opatření při likvidaci napadených konstrukcí.

**h) vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost okolních staveb a pozemků**

Odstranění stavby, bude mít pozitivní na okolní stavby a pozemky, nebude docházet k zatékání pod nestabilním objektem přístavby, její sedání ovlivňuje stabilitu sousedního domu. Na odtokové poměry ani na požární bezpečnost okolních staveb nebude mít odstranění stavby vliv.

Je nezbytné sanovat zdivo sousedního domu přiléhající k místu výskytu dřevomorky domácí. Pokud je zdivo prorostlé je ekonomičtější část vybourat a dozdít. Jinak je nutné oklepat omítku, vyškrábat maltu ze spár a to do hloubky cca 15 cm za hranici, od které je již zdivo čisté, tj. neobsahuje ani jemná pavučinková vlákna houby. Obnažené zdivo je možné opálit. Je nutné zdivo opatřit fungicidním přípravkem (např. Lignofix Super). Na sanaci je možné použít mikrovlnný zářič – specializovaná firma (nebezpečí požáru) – v kombinaci s injektáží – chemickou ochranou zdiva.

**i) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro živ. prostředí v případě jejich výskytu**

prostor bude zrušen – demolován.

**j) požadavky na kácení dřevin**

Nevyskytují se

**k) seznam sousedních pozemků podle katastru nemovitostí nezbytných k provedení bouracích prací**  
nejsou, bude provedeno na zastavěné ploše pozemku stavby (p.p.č.122)

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

V technické zprávě jsou zahrnuty podmínky památkové péče.

**m) základní předpoklady pro odstranění stavby – stanovení posloupnosti jednotlivých etap, časové údaje o průběhu prací, předpokládaný způsob odstranění staveb, věcné a časové vazby; podmiňující, vyvolané, související investice, odhad využitelných materiálů,**

Objekt bude postupně rozebírán a odvoz sutí bude okamžitý. Bude provedeno odstranění krovu, poté postupně shora rozebírání obvodových a vnitřních stěn a stropů.

**PODMÍNKY PAMÁTKOVÉ PÉČE :**

1. Předmětný objekt může být opatrně odstraněn a rozebrán tak, aby zůstala bez poškození zachována navýšená součást oplocení (severní průčelí), která bude staticky zajištěna. Nesmí být poškozeny obvodové stěny sousedních staveb, které musí být po odstranění přístavby začištěny, omítnuty vápennou omítkou a opatřeny stejným barevným nátěrem, stejného materiálového složení (prodyšný silikátový nátěr), jako jsou stávající fasádní nátěry dotčených objektů.
2. V dostatečném předstihu, před zahájením demoličních prací bude objekt zpřístupněn zástupci NPÚ v Ústí nad Labem pro dokumentaci (minimálně 21 dní předem písemně oznámen zástupcům NPÚ v Ústí nad Labem (Kontaktní osoba: Mgr. Jaroslav Skopec, tel. +420 724 027 285, skopec.jaroslav@npu.cz).

**n) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu<sup>1)</sup>, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout při odstranění stavby.**

Po odstranění stavby bude provedeno nové zaměření a vytvořen geometrický plán.

**B.2. Připojení na technickou infrastrukturu**

**Napojovací místa technické infrastruktury, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky, způsob odpojení**

Objekt je napojen na rozvody NN, kanalizace a vody. V současné době je přívod vody odpojen.

Dodavatel demoličních prací zajistí zaměření a vytyčení inženýrských sítí v zájmovém území. Ověření podzemních sítí provede dodavatel u jednotlivých správců sítí. Všechny inženýrské sítě v místě stavby budou vytyčeny a označeny podle platných norem.

### **B.3 Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby**

#### **a) terénní úpravy po odstranění stavby, vegetační prvky, biotechnická opatření**

Po odstranění objektu se zasypou případné jámy, doplní se pojezdová plocha stejným povrchem jako je použit ve dvoře (beton).

Po odstranění stavby se nepředpokládá použití vegetačních prvků ani nebudou prováděna biotechnická opatření.

### **B.4. Zásady organizace bouracích prací**

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

potřeby vody na skrápění staveniště (závisí na klimatických podmínkách)

#### **b) odvodnění staveniště**

Vzhledem k charakteru stavby není nutné řešit. Dvůr je odvodněn do kanalizace pomocí dvorních vpustí – využije se.

Odtokové poměry v místě stavby nebudou realizací demolice zhoršeny.

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

Pozemek, na kterém se objekt nachází, je dopravně napojen stávajícím sjezdem z obecní komunikace (ulice Mánesova).

Technická infrastruktura bude zajištěna z hlavního objektu.

#### **d) vliv odstraňování stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí staveniště**

prašnost – minimalizováno skrápěním

hlučnost – provádění mimo dobu pracovního klidu

Při průběhu prací bude prováděno zajištění maximálního omezení prašnosti kropením a okamžitého likvidování odpadu. Dále v případě znečištění komunikací bude prováděno okamžité čištění jak mechanicky pracovníky tak strojově.

#### **e) maximální zábory staveniště**

Objekt bude postupně rozebírán a odvoz sutí bude okamžitý. Parcela č. 122 zahrnuje víceúčelový objekt a velký dvůr. V případě potřeby deponovat suť v místě stavby, bude využita plocha dvora.

#### **f) požadavky na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace,**

Nebudou nutné, obejít staveniště bude možné v rámci dvora.

#### **g) maximální produkována množství, druhy a kategorie odpadů a emisí při odstraňování staveb, nakládání s odpady, zejména s azbestem a jiným nebezpečným odpadem, způsob přepravy, uložení, odstranění nebo využití, včetně vyhodnocení možnosti opětovného využití nebo recyklovatelnosti materiálů a konstrukcí a selektivního třídění pro budoucí materiálové využití, popis opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem,**

Demolice nebude mít negativní vliv na životní prostředí a zdraví osob.

Při demolici objektu nevznikne žádný nebezpečný odpad. Žádné druhy odpadu nebudou páleny. S odpady bude nakládáno dle příslušných ustanovení zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., a ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé při demolici stavby budou likvidovány ve sběrném dvoře nebo bude využito služeb oprávněné firmy. Nakládání s případnými nebezpečnými odpady se řídí zvláštními předpisy. Jedná se konkrétně o následující kategorie odpadu:

Zatřídění odpadů dle zákona vyhlášky č. 8/2021 Sb. a nakládání s odpady dle vyhlášky č. 273/2021 Sb.:

Kat.číslo	název třídy odpadu	
17 01 01	beton	- vyskytuje se
17 01 02	cihly	- vyskytuje se
17 02 01	dřevo	- vyskytuje se
17 02 02	sklo	- vyskytuje se
17 02 03	plasty	
17 03 01	asfaltové směsi obsahující dehet, kategorie N	

17 03 02	asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01
17 04 01	měď, bronz, mosaz
17 04 02	hliník
17 04 04	zinek
7 04 05	železo a ocel - vyskytuje se
17 04 11	kabely neuvedené pod číslem 17 04 10
17 05 04	zemina a kamení neobsažené pod číslem 17 05 03
17 06 04	izolační mat.neuv.pod. č. 17 06 01 – 03
15 01 01	papírové a lepenkové obaly
15 01 02	plastové obaly
20 02 02	zemina a kameny
20 03 01	směsný komunální odpad
20 02 03	jiný biologicky nerozložitelný odpad/ Vliv stavby na přírodu a krajinu – bez vlivu

**Množství suti : 850 tun (dřevo 20 t, recyklovatelný materiál – cihly, beton, keramické výrobky – 820 t)**

Výše uvedené druhy odpadů budou shromažďovány v odpovídajících sběrných nádobách a po jejich naplnění budou odváženy k využití či zneškodnění.

Konstrukce napadené dřevomorkou domácí musí být uzavřeny do nepropustných nádob, vyvezeny na skládky, kde by měly být spáleny. Nespalný napadený materiál by měl být zahrnut zeminou, aby nedošlo k dalšímu šíření houby.

Nebezpečné odpady budou shromažďovány odděleně v plastových nádobách vyložených polyethylenovými pytli. Stavební materiály s obsahem azbestu se nevyskytují.

Vlastní nakládání s odpady si zajistí dodavatel stavby. Dodavatel stavby jako původce odpadu povede evidenci vznikajících odpadů. Při dokončení demolice stavby pak bude doložena evidence odpadů a vyhodnocení stavby z hlediska nakládání s odpady.

Při odstraňování stavby nebude produkován nebezpečný odpad.

#### **h) ochrana životního prostředí a veřejného zdraví při odstraňování stavby**

Stavební postupy a manipulace s materiály a stavební suti budou voleny tak, aby byly na nejmenší míru omezeny škodlivé účinky na okolí, zejména hluk, vibrace a prášení. Vybourané hmoty a výrobky budou skladovány tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení nebo odcizení. Veškeré odpady, které vzniknou při provádění demolice, vybourané konstrukce, obaly a zbytky, budou využívány nebo zneškodňovány jen v zařízeních k tomu určených a povolených. Vzniklé odpady budou shromažďovány utříděně podle druhů a budou zabezpečeny před nežádoucím únikem. "

Konstrukce napadené dřevomorkou domácí musí být uzavřeny do nepropustných nádob, vyvezeny na skládky, kde by měly být spáleny. Nespalný napadený materiál by měl být zahrnut zeminou, aby nedošlo k dalšímu šíření houby.

#### **i) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi; při zjištění výskytu azbestového materiálu ve stavbě specifikovat opatření a postupy odpovídající požadavkům bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s azbestem,**

Při provádění bouracích prací se musí dodržet podmínky vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení na stavbách, ve znění vyhlášek č. 591/2006 Sb. a č. 207/1991 Sb., v oblasti způsobilosti pracovníků a jejich vybavení (odborná a zdravotní způsobilost, proškolení atd.), požadavky na stavenišť.

Vyhláška č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli.

Péče o bezpečnost práce

Zajištění bezpečnosti práce je dáno dodržáním veškerých předpisů, nařízení a pravidel BOZP při projektové činnosti a při provádění stavby

1. Při vlastním provádění stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat bezpečnostní předpisy a související normy, související směrnice, vyhlášky, výnosy, stanovení, zákony a nařízení, která svým smyslem odpovídají charakteru prací prováděných podle tohoto projektu.

Dále je nutno dodržovat tato ustanovení:

2. U pracovníků provést školení, seznámení a přezkoušení z bezpečnostních předpisů. Všichni pracovníci musí být vybaveni bezpečnostními a ochrannými pomůckami a dbát, aby tyto pomůcky byly používány a udržovány v provozuschopném stavu.

3. Pracovníci musí dodržovat provozní a bezpečnostní a hygienické předpisy. Zvláště

důraz je kladen na dodržování výše uvedených předpisů a protipožárních předpisů při práci s otevřeným ohněm v blízkosti plynovodních zařízení s mediem.

4. Staveniště musí být ohrazeno a opatřeno výstražnými tabulkami. V noci je nutno zajistit varovné osvětlení. Přes rýhy, v místech provozu pro pěší musí být zřízeny bezpečné lávky.

5. Veškeré zařízení, prostředky a pomůcky sloužící k ochraně života, zdraví a bezpečnosti pracovníků a zařízení k vlastnímu provozu a práci musí být udržováno neustále v provozuschopném stavu.

6. Pracovníci pracující se strojními mechanismy musí být seznámeni s provozem, údržbou a předpisy pro jednotlivá zařízení.

7. Elektrické zařízení včetně osvětlení, jejich kontrola a údržba musí vyhovovat příslušným technickým normám.

8. Zvýšené opatrnosti je třeba dbát při provádění výkopových prací v blízkosti křížení nebo souběhu s ostatními podkomunikačními zařízeními (hlavně v blízkosti kabelů VN a NN).

9. V případě prací ve výkopu hlubším než 1,0 m je nutné stěny výkopu zajistit proti posunutí a zabránit tak újmě na zdraví či životech pracovníků.

10. Pracovníci musí být seznámeni a poučeni o všech povinnostech, které je třeba dodržovat při eventuální havárii, aby se předešlo újmě na zdraví a ztrátách na životech a majetku.

11. Detailní bezpečnostní předpisy a pracovní postupy jsou věcí prováděcího podniku.

12. Práce s azbestem bude prováděna v souladu s požadavky zákoníku práce č. 262/2006 Sb. Manipulace s azbestem podléhá § 41 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Při demontáži azbestu je nutno dbát, aby se úlomky azbestových vláken nešířily do okolí. Azbestové desky budou ukládány na dřevěné palety. Palety budou vzduchotěsně zabaleny PE fólií a jeřábem dopraveny na vozidlo, které je odvezena příslušnou skládku. Pracovníci při manipulaci nesmí jíst, pít a kouřit. Pracovníci musí být chráněni proti vdechnutí azbestových vláken respirátory.

#### **Pravidly a předpisy se rozumí především:**

Zák. č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce

Zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

Vyhl. č. 37/1986 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 133/1985 Sb.

Vyhl. č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích

ČSN ISO 3864 Bezpečnostní barvy a bezpečnostní značky

ČSN 27 0143 Zdvihačí zařízení, provoz, údržba, opravy

ČSN 27 0144 Prostředky pro vázání, zavěšení a uchopení břemen

ČSN EN 60079 Elektrická zařízení pro výbušnou plynou atmosféru

ČSN 34 1090 Elektrotechnické předpisy ČSN. Předpisy pro prozatímní el. zař.

ČSN 34 1390 Elektrotechnické předpisy ČSN. Předpisy pro ochranu před bleskem

#### **j) úpravy pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby na podkladu katastrální mapy,**

Nebudou nutné, nebudou dotčeny

#### **k) zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Příjezd na pozemek je z ulice Mánesova stávajícím sjezdem. Při výjezdu bude určen pracovník, který bude dohlížet na bezpečný výjezd, případně zastaví projíždějící vozidla. Automobily budou odlehčovány z důvodu projíždění centrem města.