

## 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

Předmětem projektové dokumentace je dodatečné zateplení bytového domu.

Stávající stav v době zahájení projekčních prací: Jedná se o čtyř a třípodlažní objekt s nevyužívaným podkrovím a se suterénem. Obvodové stěny jsou zděné z plných cihel. Stropy jsou skládané z železobetonových dutinových panelů na betonové nosníky. Objekt je zastřešen valbovou střechou, krytina je plechová.

Schodiště uvnitř objektu je betonové.

Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, v suterénu jsou okna původní – ocelové rámy s jednoduchým zasklením.

Stavebně historický průzkum nebyl proveden.

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

Jedná se o zastavěné území, centrum města Chomutova.

Na stavebním pozemku p.č. 3740 k.ú Chomutov se nachází stavba pro bydlení se zastavěnou plochou 150 m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku je zahrada pro řešený dům a pro sousední dům, navazující.

Záměr je umístěn mimo dosah záplavového území pro Q100 a mimo aktivní zónu záplavového území (zdroj: *hydrogeologický informační systém VÚV TGM*).

Stavební pozemek není umístěn v poddolovaném území.

### 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

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací se záměr nedotýká.

Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění platných aktualizací se záměr nedotýká.

Pozemek je dle územního plánu Chomutov je umístěn na území:

#### BH – bydlení hromadné v bytových domech

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

. bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím – Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

Záměr odpovídá hlavnímu využití – jde o stavební úpravu bytového domu, neprovádí se změna užívání.

#### Soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

Změnou stavby nedojde k narušení udržitelného rozvoje v území spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změnou stavby nebude narušen potenciál rozvoje území ani prognózy dalšího vývoje území.

Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování viz odůvodnění výše.

### d) výčet a závěry průzkumů

vzhledem k charakteru stavby nebyly provedeny žádné průzkumy

**e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu**

není třeba řešit výjimky z požadavků na výstavbu

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

netýká se

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

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Ochrana okolí bude dodržena, stavba nemá na okolí žádný negativní vliv. Odtokové poměry v území nebudou provedením stavby nikterak narušeny. Požadavky na asanace a kácení dřevin nejsou stavbou vyvolány.

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

Jedná se o stávající stavbu umístěnou v zastavěném území. Dotčené parcely jsou pozemky bez BPJ. Vynětí ze ZPF se nevyžaduje.

Lesních pozemků se záměr netýká.

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

netýká se

**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**

obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	2153
zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	150
podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	415
počet podzemních podlaží	1
počet nadzemních podlaží	4
způsob využití	Bytový dům
Počet bytů	7

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

Odpady :

kód odpadu	kategorie	název	Způsob nakládání
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod č. 17 05 03	nebude
17 05 01	O	Dřevo	Skládka
17 01 01	O	Beton	Skládka
17 06 04	O	Zbytky izolačních mat.	Skládka
17 04 05	O	Železo a ocel	Kovošrot
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek Nebo obaly těmito látkami znečištěné	Předání k likvidaci oprávněné firmě
15 01 05	O	Kompozitní obaly	Skládka
15 01 01	O	Papírové obaly	Skládka
15 01 02	O	Plastové obaly	Skládka
20 01 27	N	Barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice obsahující nebezpečné látky	Předání k likvidaci oprávněné firmě

Stavba bude produkovat běžné množství odpadů, nebude produkovat nebezpečné odpady.

**l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě**

Netýká se.

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

zahájení stavby po dokončení výběru dodavatele : předpoklad 05/2025

Stavba by měla být provedena souběžně se zateplením navazujícího domu č.p. 3818.

Se stavbou nejsou spojeny žádné další podmiňující, vyvolané ani související investice.

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

Netýká se. Po dokončení bude stavba zkolaudována, bez potřeby zkušební provozu či předčasného užívání staveb.

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

Netýká se.

## B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

a) Urbanismus – nemění se

b) architektonické řešení – úpravami dojde ke změně vzhledu – budova bude mít jinou barvu fasády. Tvar a výška budovy se nemění.

### B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Jedná se zděnou budovu s dřevěným krovem.

Bude provedeno tepelně technické opatření – zateplení obálky objektu.

### **B.3.2 Celkové 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**  
neřeší se

**b) popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností**

není třeba nově řešit. Přístup ke stavbě je po zpevněné cestě, po rovině.

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

Netýká se.

### **B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby**

Stavba bude řádně udržována, a to po celou dobu jejího trvání. Budou prováděny průběžné kontroly elektrických a vyhrazených zařízení, bude se postupovat podle schváleného provozního řádu.

### **B.3.4 Základní technický popis stavby**

#### **a) popis stávajícího stavu**

Zděný objekt s částečně zapuštěným podzemním podlažím, třemi a čtyřmi nadzemním podlažím a nevyužívaným podkrovím. Obvodové stěny jsou zděné z plných cihel. Stropy jsou skládané z železobetonových dutinových panelů na betonové nosníky. Objekt je zastřešen valbovou střechou, krytina je plechová.

Schodiště uvnitř objektu je betonové.

Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, v suterénu jsou okna původní – ocelové rámy s jednoduchým zasklením.

#### **b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení**

##### Stavebně technické řešení

Zateplení bude následovně :

- OBVODOVÁ STĚNA 1.PP SKLEP : DEK THERM XPS tl. 120mm
- OBVODOVÁ STĚNA 1.NP-4.NP : ISOVER EPS GreyWall tl. 120mm
- POŽÁRNÍ PÁS : MINERÁLNÍ VLNA DEK THERM tl. 120mm
- 

Bude provedena výměna skleních oken za termoizolační okna s plastovými rámy

Budou osazeny nové mříže – vodorovné tyče - do okenních otvorů sklepů.

##### Konstrukční řešení

Konstrukční systém objektu se nemění – nosné obvodové stěny, stropní trámy uloženy na obvodových stěnách, v 1.pp podepřeny průvlakem.

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

#### **a) popis stávajícího stavu**

Lokální zdroje vytápění v bytech – plynová topidla, kotle.

**b) popis navrženého řešení**

nemění se

**c) energetické výpočty****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.**

Výška stavby (bm)	16
zastavěná plocha (m2)	150
počet nadzemních podlaží	4
Počet osob	25
Požární výška stavby	8,6

**b) kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku**

Třída využití 3., kategorie stavby 0  
Bez přítomnosti nebezpečných látek  
Stavba není kulturní památkou

**3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy**

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

Zateplením fasády a instalací termoizolačních oken dojde ke snížení spotřeby energie na vytápění.

**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.).*

**Zásady řešení parametrů stavby**

<b>větrání</b>	Přirozené
<b>osvětlení</b>	umělé osvětlení svítidly
<b>proslunění</b>	splněno
<b>stínění</b>	není
<b>Zásobování vodou</b>	Objekt je napojen na vodovodní řad

Ochrana proti hluku	Vzhledem k charakteru stavby se neřeší
Ochrana proti vibracím	V okolí nejsou zdroje vibrací, které by bylo třeba zohlednit
odpady	Provoz stavby nebude produkovat nadměrné množství odpadů

**Zásady řešení vlivu stavby na okolí**

vibrace	Stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Užíváním stavby nebude vznikat vibrace.
hluk	Stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Užíváním stavby nebude vznikat hluk.
zastínění	Stavba nebude negativně stínit do obytných místností v bytových domech v okolní zástavbě
prašnost	Stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Užíváním stavby nebude vznikat prach.

**B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

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

Protipovodňová opatření	Záměr je umístěn mimo dosah záplavového území pro Q100 a mimo aktivní zónu záplavového území (zdroj: <i>hydrogeologický informační systém VÚV TGM</i> ).  Nejsou navržena protipovodňová opatření
Ochrana před pronikáním radonu z podloží	Jedná se o objekt z poloviny 20. století, v konstrukci podlahy se zřejmě ochrana nenachází
ochrana před bludnými proudy	Netýká se.
ochrana před technickou i přírodní seizmicitou	Netýká se.
Ochrana před agresivní a tlakovou podzemní vodou	Ochrana před agresivní vodou a podzemní tlakovou vodou se neřeší
Ochrana před hlukem	Vzhledem k charakteru stavby se neřeší – v okolí nejsou zvýšené limity hluku
Vliv poddolování	Netýká se.
Výskyt metanu apod	Netýká se.

#### B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

*Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami 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*

Stavba je napojena přípojkami IS – nemění se

plyn	Napojeno na řad
voda	Napojeno na řad
kanalizace	Napojeno na řad
elektro	Napojeno
Dešťová kanalizace	Napojeno do jednotné kanalizace

#### B.5 Dopravní řešení

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

Objekt se nachází v centru města u místní komunikace. Pozemek je oplocen. Do objektu je přístup z ulice Spořická a ze dvora. Do dvora je přístup z ulice Pionýrů přes pozemky 3735, 3732 a 3731, které jsou v majetku investora.

Doprava v klidu je řešena na pozemcích investorů a v ulici Náměstí Dr. Beneše a Spořická, kde jsou placená stání pro rezidenty.

#### B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Neřeší se

#### 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**

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu. Umístění stavby je mimo území Natura 2000.

Stavba nebude mít negativní vliv na půdu, klima ani ovzduší.

Užíváním stavby nebudou vznikat vibrace ani hluk.

Ve stavbě nebude instalováno zařízení stacionárních zdrojů.

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

Netýká se.

**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**

Netýká se.

**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**  
Netýká se.

## **B.8 Celkové vodohospodářské řešení**

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

Pitná voda je do objektu napojena z veřejného vodovodu.

Dešťová a splašková kanalizace je z objektu svedena jednotné kanalizace.

## **B.9 Ochrana obyvatelstva**

*Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva*

**a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hroící nebo nastalou mimořádnou událostí**

**b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva**

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

**d) způsob zajištění ochrany před povodněmi**

**e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení**

**f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti**

žádný z bodů není vzhledem k charakteru záměru řešen.

## **B.10 Zásady organizace výstavby**

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

Staveniště je napojeno stávajícím sjezdem na veřejnou komunikaci. Staveniště se bude nacházet na dvoře, na pozemku 3740. Do dvora je přístup z ulice Pionýrů přes pozemky 3735, 3732 a 3731, které jsou v majetku investora.

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

Staveniště bude na oploceném pozemku investorů. Nebude zasahovat na veřejnou komunikaci.

**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 bude na oploceném pozemku investora, kam se vjíždí z ulice Pionýrů po p.p.č. 3731, 3732 a 3735 k.ú. Chomutov I.

**d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Netýká se.



**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**

Odpady:

S odpady bude nakládáno podle

- Zákona č. 541/2020 Sb. zákon o odpadech
- Vyhlášky č. 273/2021 o podrobnostech nakládání s odpady
- Vyhlášky č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů.
- Vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Během provádění výstavby bude vznikat běžný stavební odpad - různá stavební suť, zbytky stavebních mat., obalový materiál stavebních hmot (papír, lepenka, plastové fólie), odpadní stavební a obalové dřevo. Mohou se vyskytnout také zbytky nejrozličnějších izolačních hmot - izolace proti zemní vlhkosti, tepelná a zvuková izolace apod. V souladu s §3 „odpadové hospodářství a jeho hierarchie“ budou v prvním kroku uplatněny takové postupy, kterým bude zajištěno předcházení vzniku odpadů, pokud nebude možno vzniku odpadů předejít bude následovat třídění odpadu, které bude probíhat přímo na staveništi. Odpady budou shromažďovány ve shromažďovacích nádobách a kontejnerech, které budou následně roztrženy pro možné opětovné použití, recyklaci a jiné využití vč. Energetického (např. dřevo) v posledním kroku budou odpady odváženy na skládku.

Po dokončení prací před uvedením do provozu doloží stavebník doklady o zneškodnění/popřípadě o dalším využití všech odpadů vzniklých při stavbě příslušnému odboru životního prostředí.

Přebytečný výkopek bude odvezen na skládku.

Doklady o předání nebo využití vzniklých odpadů budou uchovány min po dobu 5 let, aby mohli být na vyzvání správního orgánu předloženy ke kontrole (musí obsahovat základní údaje o množství, kategorii a druh odpadu, datum předání do zařízení určeného k nakládání s odpady nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, dále i údaje o příjemci odpadu, kterého budou jednoznačně identifikovat).

#### **f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při realizaci stavby budou dodrženy zejména tyto předpisy:

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, upravuje 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.

Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

#### **g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

bez zemních prací

#### **h) limity pro užití výškové mechanizace**

Limity nejsou stanoveny. Využití autojeřábu se nepředpokládá.

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

Netýká se. Stavba bude uvedena do trvalého užívání po její kolaudaci.

**j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek**

Vzhledem k charakteru stavby (dodatečné povolení) se navrhuje provedení pouze závěrečné kontrolní prohlídky před vydání kolaudačního rozhodnutí.

**k) dočasné objekty**

nejsou navrženy dočasné objekty.