



ATELIER ALFA, spol. s r.o. Jihlava

Brněnská 48, 586 01 Jihlava

zapsána v obchodním rejstříku

u Obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 877

Akce: OPRAVA FASÁDY BUDOVY OA JIHLAVA, NÁMĚSTÍ
SVOBODY 1

Stupeň : PROVÁDĚNÍ STAVBY

Objednatel : OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS JIHLAVA
KAROLÍNY SVĚTLÉ 2, 588 01 JIHLAVA

Zpracovatel : Atelier Alfa spol. s r.o., Brněnská 48, 586 01 Jihlava

Zakázkové číslo: P 1117/2024

Datum : 28. února 2025

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Telefon: 603 502 467

DIČ: CZ18197621

IČO:

18197621

email:

atelier.alfa@ji.cz

B / Souhrnná technická zpráva

OBSAH ZPRÁVY:

| | | |
|--------------|---|-----------|
| B.1. | CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY | 3 |
| B.2. | ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ | 7 |
| B.3. | STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ | 7 |
| B.3.1. | CELKOVÁ KONCEPCE STAVEBNĚ TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ | 7 |
| B.3.2. | CELKOVÉ ŘEŠENÍ PODMÍNEK PŘÍSTUPNOSTI | 10 |
| B.3.3. | ZÁSADY BEZPEČNOSTI PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY | 10 |
| B.3.4. | TECHNICKÝ POPIS STAVBY | 10 |
| B.3.5. | TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ - VÝČET A POPIS TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ | 15 |
| B.3.6. | ZÁSADY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI | 15 |
| B.3.7. | ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA BUDOVY | 16 |
| B.3.8. | HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ | 16 |
| B.3.9. | OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ | 16 |
| B.4. | PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU | 17 |
| B.5. | DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ | 17 |
| B.6. | ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV | 17 |
| B.7. | POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA | 18 |
| B.8. | CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ | 19 |
| B.9. | OCHRANA OBYVATELSTVA | 19 |
| B.10. | ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY | 20 |

B.1. Celkový popis území a stavby

a) popis a charakteristiky stavby a objektů technických a technologických zařízení a jejich užívání,

Stávající budova obchodní akademie je historická stavba.

Původní stavba byla v letech 1860 – 1862 postavena zde podle plánů architekta Konrada Rechtbergera. Jednalo se o dvoupatrovou klasicistní budovu nižší reálky. V roce 1865 sloužila jako lazaret pro pruské vojáky. Pro velký zájem došlo k povýšení školy na vyšší reálku a v letech 1870 – 1871. Byla přistavěna dvojice bočních křídel. Zároveň došlo k pseudobarokním úpravám průčelí podle plánů zdejšího profesora Antonína (Antona) Anděla. K dalším úpravám došlo v roce 1880 a především pak v letech 1930 – 1939.

Z roku 1886 je uvedena jako Realschule a k roku 1926 jako Německé státní referenční reální gymnázium. Po roce 1945 budova přešla pod Obchodní akademii. Další úpravy pocházejí z let 1952 (kdy zde fungovala Vyšší hospodářská škola), 1962 – 1965 (uváděna Střední průmyslová škola stavební). V roce 1967 byla budova v majetku Střední ekonomické školy a prošla generální rekonstrukcí.

Jedná se o budovu se 3 nadzemními podlažními a podkrovím. Půdorysně se jedná o pravidelnou budovu s hlavním průčelním traktem a dvěma bočními křídly. Budova je tedy tzv. do „U“. Obvodové nosné stěny jsou tvořeny převážně z cihelných a kamenných materiálů, nebo jako zdivo smíšené. Její tloušťky v přízemí dosahují v některých částech až 1,25m. Je zastřešena střechou valbovou.

Předmětem studie je renovace fasády. Stávající fasáda je ve velmi sešlém stavu. Původní barokní prvky se již nevyskytují, nebo jsou značně porušené / odpadlé.

Stávající soklové zdivo je porušené vlivem vlínající vlhkosti, jelikož stavba postrádá hydroizolační vrstvu.

Dešťové odkanalizování je patrně částečně nefunkční. Jedná se převážně o západní fasádu, kde voda u schodiště špatně odtéká.

Okna, případně i dveře jsou vzhledem k zanedbané údržbě také ve špatném stavu.

Zídka kolem západního nádvoří je místy popraskaná díky působení kořenů stávajících vzrostlých stromů v těsné blízkosti.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod., řešení ochrany před povodní, způsob zajištění vodního díla pro převod povodně apod.

Vzhledem k charakteru stavby není nutné posuzovat.

c) soulad dokumentace pro provádění stavby s povolením záměru, informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Projekt v souladu s projektem pro stavební povolení

d) závěry provedených navazujících nebo rozšířených průzkumů; u změny stavby údaje o jejím současném stavu,

Nebyly provedeny.

- e) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu, v případě vodních děl popis povodí, stávající soustavy vodních děl a propojení s dalšími vodními díly,**

Na dané území se nevztahuje žádný právní předpis o památkové rezervaci, zóně nebo zvláštní ochraně. Taktéž se nejedná o záplavové ani poddolované území.

- f) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby.

Stavba nikterak neohrozí odtokové poměry v okolí.

V průběhu stavby nebude mít stavba negativní vliv na okolní pozemky a stavby. Po dobu výstavby je nutné minimalizovat prašnost a zajistit ochranu stávajících komunikací a konstrukcí. Díky rychlé výstavbě bude vliv na okolí v průběhu výstavby minimální.

Stavba bude prováděna tak, aby nebyla dotčena práva majitelů sousedních pozemků bez jejich souhlasu.

Při stavbě nebude docházet k zásahu do ochranných pásem jiným způsobem než s povolením daných správců sítí. Podrobnosti budou vydány v závazných stanoviskách a zohledněny ve výkresové dokumentaci.

Hotová stavba nebude svým charakterem vykazovat negativní vliv na okolí.

- g) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin,**

Nejsou požadovány asanace.

Nejsou požadovány demolice.

Kácení dřevin nenavrženo.

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

Není požadavek.

- 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,**

Nejsou navržena.

- j) **navrhované funkce, parametry a výkon stavby - například základní rozměry, zastavěná plocha, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), obestavěný prostor, maximální množství dopravovaného média, typ a výkon technologie, výroby, výška hráze, plocha hladiny při provozní hladině, objem zadržené vody, u protipovodňových opatření transformační účinek nádrže, míra ochrany před povodní na Q 20 - 100, délka vzdutí při maximální hladině, délka zásobní soustavy, profily, objemy retenčních nádrží, délka úpravy vodních toků, kapacita profilu a bezpečnostních přelivů, výška vzdutí a spád, návrhové průtoky, údaje o průtocích vody ve vodním toku podle druhu vodního díla (M-denní průtoky, N-leté průtoky), množství čerpaných vod apod.,**

Jedná se o renovaci stávající fasády objektu do původního stavu. Parametry stavby zůstávají stávající.

- k) **balance stavby - vstupy, spotřeby a výstupy (hmoty, média, srážková voda, energie, typy a produkce emisí, odpadů, balance vodní nádrže, zajištění minimálního zůstatkového průtoku, definování neškodného odtoku, stanovení kapacity koryt, definování požadavků na zásobování vodou, množství odpadních vod apod.),**

Balance stávající.

ODPADY

Všechny použité stavební materiály a technologie jsou standardní a neovlivňují negativně životní prostředí, nejsou zde vytvářeny žádné nebezpečné zplodiny, nežádoucí nebezpečné výpary. Dešťová voda bude vsakována v průběhu výstavby na pozemku investora. Veškeré odpady vzniklé při stavbě (prázdné papírové a plastové obaly, dřevo, stavební suť, ocel a další) budou odváženy do nejbližšího sběrného dvoru odpadů.

Přehled odpadů, které budou pravděpodobně vznikat při výstavbě:

| Kód odpadu | Kategorie odpadu | Popis | Způsob odstranění* | Množství [kg] |
|------------|------------------|---|--------------------|---------------|
| 03 01 05 | O | Jiné piliny, hobliny, odřezky, dřevo, dřevotřískové desky a dýhy, neuvedené pod číslem 03 01 04 | 1-2 | |
| 08 01 11 | N | Odpadní barvy laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky | 4 | |
| 15 01 01 | O | Papírový obal | 1 | |
| 15 01 02 | O | Plastový obal | 1 | |
| 15 01 03 | O | Dřevěný obal | 1-2 | |
| 15 01 06 | O | Směsný obal | 2 | |
| 15 01 10 | N | Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné | 4 | |
| 17 01 01 | O | Beton | 1 | |

| | | | | |
|----------|---|--|-----|--|
| 17 01 02 | O | Cihly | 1 | |
| 17 01 07 | O | Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramiky neuvedené pod číslem 17 01 06 | 1 | |
| 17 02 01 | O | Dřevo | 1-2 | |
| 17 02 02 | O | Sklo | 1 | |
| 17 02 03 | O | Plasty | 1 | |
| 17 04 05 | O | Železo a ocel | 1 | |
| 17 04 11 | O | Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10 | 1 | |
| 17 08 02 | O | Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01 | 1 | |
| 20 02 01 | O | Biologicky rozložitelný odpad | 10 | |
| 20 03 01 | O | Směsný komunální odpad | 2 | |
| 20 03 03 | O | Uliční smetky | 2 | |

Legenda:

1. Druhotné využití, 2. Skládka S –OO, 3. Skládka S –ON, 4. Spalovna, 5. Tekuté odpady, 6. ČOV, 7. Separace kovů, 8. Biodegradace, 9. Neutralizace, 10. Kompostování

Technologický postup shromažďování a vážení odpadů:

Odpady budou fyzicky převzaty firmou odpovědnou za odstraňování odpadu, odděleně podle druhů zaevidovány do evidence odpadu, v případě potřeby uloženy do příslušných shromažďovacích nádob. Po dopravení do zařízení k odstranění nebo využití odpadu bude zjištěna na váze jejich celková čistá hmotnost a dokladována vážním lístkem. Vliv stavby na okolí lze hodnotit jako málo významný. Při provádění stavby je dodavatel povinen omezit škodlivé důsledky stavební činnosti na životní prostředí.

Navržená stavba nebude mít vliv na životní prostředí. Stavba neovlivní klimatické poměry, ovzduší, nebudou kontaminovat půdu ani nenaruší stabilitu ekosystému, nezasahuje též do zátopových oblastí.

Nakládání s odpady je řešeno ve smyslu ustanovení zákona č. 223/2015 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů). Jedná se o běžný odpad.

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

Nejsou předmětem záměru.

m) předpokládaný stavební postup podle zásad organizace výstavby, věcné a časové vazby stavby, související (podmiňující, vyvolané) investice,

Začátek realizace: II.Q 2025

Ukončení stavby: II.Q 2026

Stavba není členěna na etapy.

Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice nejsou v rámci tohoto stavebního záměru předpokládány.

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

Bez požadavku.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹⁾, které mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout při provádění stavby.

Není požadováno.

B.2. Architektonické řešení

Podrobný popis kompozice prostorového a architektonického řešení.

PROSTOROVÁ KOMPOZICE A OKOLÍ

Jedná se o stávající stav beze změn.

ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Základem této projektové dokumentace je zrenovování původní fasády.

Na stávající fasádě objektu školy se v současné době nachází původní historické fragmenty v podobě štukatérských prvků a výzdob. Na mnoha místech dle dobových fotografií toto chybí. Bude tedy v rámci renovace fasády tato výzdoba obnovena.

V rámci renovace proběhne také lokální výměna starých oken a dveří, a renovace oken novějších. Bude se jedna kompletně o dřevěná tzv. EURO okna s izolačním trojsklem.

Dále se bude jednat o výměnu klempířských prvků z měděného plechu.

V neposlední řadě renovace zídky, lemující obvod dvora se sportovním hřištěm.

B.3. Stavebně technické a technologické řešení

B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

KONCEPCE STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Fasáda stávající budovy obchodní akademie v Jihlavě je aktuálně ve velmi špatném stavu. Investor tedy plánuje její kompletní renovaci a to i včetně doplnění štukové výzdoby z historického hlediska, pískové očištění stávajícího soklu, částečnou výměnu oken a dveří, renovaci nevyměňovaných oken a dveří v podobě obroušení a nového nátěru, výměnu klempířských prvků v podobě měděných plechů a zajištění pronikání zemní vlhkosti do obvodového zdiva v podobě dodatečné tlakové HI injektáže v úrovni soklu

pod 0,000. V neposlední řadě proběhne čištění dešťové kanalizace v oblasti stávajících lapačů nečistot a renovace a hydroizolační odizolování zídky, lemují obvod dvora se sportovním hřištěm.

TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ RENOVACE FASÁDY

1. Průzkum a příprava podkladu:

- Použitý postup zahrne detailní průzkum stávajícího stavu fasády, při kterém se identifikují poškozené oblasti a dochované historické prvky.
- Povrchy zdiva se očistí šetrným způsobem, jako je pískování nebo kartáčování, aby se odstranily nečistoty a zbytky degradovaných vrstev.

2. Řešení vlhkosti a zlepšení stavu zdiva:

- Sanační omítkové systémy se použijí pro odstranění vlhkosti a zasolení zdiva.
- Tlaková injektáž akrylátovými gely vytvoří infuzní clonu, která zabrání dalšímu vztlínání vlhkosti.
- Cihelné části zdiva se doplní odpovídajícími cihlami, aby se obnovila jejich stabilita a estetický vzhled.

3. Nanesení omítkových vrstev:

- Špric, jako první vrstva, se použije k vytvoření drsného povrchu a zajištění přilnavosti dalších vrstev.
- Jádrová omítka z vápenocementové směsi bude nanášena ve vrstvách o tloušťce 15–20 mm.
- Finální jemnozrnná vápenná omítka zajistí hladký a jednotný povrch fasády.

4. Rekonstrukce štukatérských prvků:

- Chybějící nebo poškozené štukatérské prvky se nahradí replikami vyrobenými z vápenných směsí, které budou odpovídat původním materiálům.
- Dochované štukatérské prvky se opraví a integrují na fasádu, aby se zachovala jejich historická hodnota.

Technologický popis renovace a výroby štukatérských prvků:

Před zahájením veškerých stavebních prací (nejlépe po postavení lešení) bude celá fasáda zaměřena, zakreslena a lokálně, v místech původních omítek, provedena stratigrafie.

Z dochovaných původních říms budou po očištění od nátěrů sejmuty (překresleny) přesné tvary říms pro vyhotovení nových šablon. Z důvodu doplnění chybějících odlitků (konzoly v korunní římsě, konzoly pod parapetní římsou 3. NP, ornamenty ve frontonech 2. NP včetně konzol) budou sejmuty po jednom kusu od každého ornamentu, očištěny, domodelovány a odlity v množství potřebném k doplnění, z ušlechtilého materiálu s výztuží.

Při samotné realizaci bude nejdříve odstraněna novodobá a degradovaná omítka. Sejmuté odlitky (pouze ty, které brání natažení nových říms) budou očištěny a uskladněny pro jejich opětovné navrácení na původní místo. Původní soudržné omítky budou v několika cyklech

nasyceny odstátou vápennou vodou pro doplnění pojiva a případné zpevnění organokřemičitými zpevňovadly.

Celá fasáda bude doplněna v plochách vápennou omítkou s vynecháním míst, kde budou taženy římsy. Dle starých fotografií (a výkresové dokumentace) budou nataženy v plochách nuty, doplněny nebo nově nataženy veškeré římsy (korunní římsa, šambrány, parapetní římsy, frontony 2. NP, bosáže a kordonová římsa s odskoky) z vápenné omítky, taženy přes vodítka podle již předem zakreslených původních profilů a připravených pevných šablon. Veškeré římsy budou taženy kompletně až do finální vrstvy přes šablony (tj. od hrubé malty až po štukovou vrstvu) na stávající zdivo. Po natažení všech říms a domodelování rohů budou osazeny chybějící odlitky, předem připravené v dílně a dostatečně vyzrálé. Nakonec budou veškeré rovné plochy přeštukovány.

Po dostatečném vyschnutí a samotném vyzrání bude fasáda opatřena nátěrem na bázi vápna (silikátu).

Veškeré tyto práce bude provádět firma, která se dlouhodobě zabývá tímto řemeslem a má zkušenosti s používáním vápenného materiálu, výrobou odlitků a hlavně s používáním šablon s loťováním.

5. Barevná úprava:

- Paropropustné minerální nebo silikátové nátěry se použijí pro konečnou povrchovou úpravu.
- Barevné schéma bude respektovat původní estetický vzhled fasády, stanovený na základě analýzy.

6. Montáž klempířských prvků:

- Klempířské prvky, jako parapety, římsy a svody, se zhotoví z měděného plechu, který zajistí vysokou odolnost vůči povětrnostním vlivům.
- Instalace klempířských prvků proběhne tak, aby byl zajištěn správný odvod vody a zároveň respektován historický charakter budovy.

Technologické řešení z hlediska historických hodnot a trvanlivosti

- Použité materiály budou respektovat původní charakter zdiva a omítek. Vápenné směsi a paropropustné nátěry zajistí kompatibilitu s historickými stavebními materiály.
- Ochrana fasády bude řešena instalací kvalitních hydroizolačních a klempířských prvků.
- Práce na fasádě se budou provádět šetrně, s důrazem na zachování co největšího množství původního materiálu.

Navržená skladba souvrství fasády:

Podklad: Původní cihelné zdivo.

Přípravný náštřík: Cementová nebo vápenná malta zajišťující adhezi.

Jádrová omítka: Vápenocementová omítka o tloušťce 15–20 mm.

Štukatérské prvky: Repliky původních detailů z vápenných směsí.

Finální omítka: Jemnozrnná vápenná omítka o tloušťce 2–3 mm.

Nátěr: Paropropustná minerální nebo silikátová barva v historicky odpovídajícím odstínu.

Poznámka: Všechny materiály musí být kompatibilní s historickým charakterem budovy a respektovat její technické vlastnosti. Práce musí být prováděny odborně a s ohledem na platné technologické normy.

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,**

Stávající stav.

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

Stávající stav.

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

Není řešeno.

B.3.3. Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Vzhledem k charakteru navržených prací nebude bezpečnost užívání stavby nijak omezena nebo změněna. Jedná se o stávající stav. Naopak bezpečnost stavby bude zvýšena, neboť u stávající fasády domu hrozí nebezpečí v podobě odpadávajících kusů omítky na veřejný prostor a hrozí riziko úrazu.

Je nutné, aby stavba byla při užívání bezpečná jak svým provozem, tak statickou únosností a použitelností.

V průběhu výstavby bude bezpečnost dodržena pomocí platných norem a legislativy.

Stavba je navržena v souladu s požadavky bezpečnosti při užívání. Bezpečnost v užívání stavby bude zaručena dodržováním obecně závazných předpisů, normativů, návštěvního řádu apod.

Možnost vzniku havárií souvisí např. se selháním lidského faktoru, požárem aj. Výčet havárií lze minimalizovat běžnými opatřeními a dodržováním obecně závazných předpisů, normativů a požárních zpráv.

Stavba bude provedena z certifikovaných materiálů a výrobků.

B.3.4. Technický popis stavby

INFORMACE PRO PŘÍPADNÉ POUŽITÍ TÉTO DOKUMENTACE PRO VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

Při použití této dokumentace pro výběr zhotovitele se předpokládá, že účastníci výběrového řízení budou na potřebné odborné úrovni, nezbytné k dopracování realizační, výrobní a dílenské dokumentace, či jejich zajištění, stejně jako k následné realizaci díla a budou plně odpovědní za odborné stanovení celkového rozsahu činností a prací včetně potřebného materiálu, nezbytných ke zhotovení díla, na základě údajů definovaných v této projektové dokumentaci. Účastníci výběrového řízení jsou při tvorbě cenové nabídky povinni zohlednit všechny další nezbytné náklady spojené s realizací díla, a to včetně těch, které nejsou přímo uvedeny, či přímo nevyplynou z této projektové dokumentace. Za případné chybějící položky v cenové nabídce, které budou potřebné pro realizaci díla, plně odpovídá účastník výběrového řízení. Souhlas s výše uvedeným vyjadřuje každý účastník výběrového řízení podáním cenové nabídky.

a) popis stávajícího stavu,

Stávající budova obchodní akademie je historická stavba.

Původní stavba byla v letech 1860 – 1862 postavena zde podle plánů architekta Konrada Rechtbergera. Jednalo se o dvoupatrovou klasicistní budovu nižší reálky. V roce 1865 sloužila jako lazaret pro pruské vojáky. Pro velký zájem došlo k povýšení školy na vyšší reálku a v letech 1870 – 1871. Byla přistavěna dvojice bočních křídel. Zároveň došlo k pseudobarokním úpravám průčelí podle plánů zdejšího profesora Antonína (Antona) Anděla. K dalším úpravám došlo v roce 1880 a především pak v letech 1930 – 1939.

Z roku 1886 je uvedena jako Realschule a k roku 1926 jako Německé státní referenční reální gymnázium. Po roce 1945 budova přešla pod Obchodní akademii. Další úpravy pocházejí z let 1952 (kdy zde fungovala Vyšší hospodářská škola), 1962 – 1965 (uváděna Střední průmyslová škola stavební). V roce 1967 byla budova v majetku Střední ekonomické školy a prošla generální rekonstrukcí.

Jedná se o budovu se 3 nadzemními podlažími a podkrovím. Půdorysně se jedná o pravidelnou budovu s hlavním průčelním traktem a dvěma bočními křídly. Budova je tedy tzv. do „U“. Obvodové nosné stěny jsou tvořeny převážně z cihelných a kamenných materiálů, nebo jako zdivo smíšené. Její tloušťky v přízemí dosahují v některých částech až 1,25m. Je zastřešena střechou valbovou.

Předmětem dokumentace je renovace fasády. Stávající fasáda je ve velmi sešlém stavu. Původní barokní prvky se již nevyskytují, nebo jsou značně porušené / odpadané.

Stávající soklové zdivo je porušené vlivem vlínající vlhkosti, jelikož stavba postrádá hydroizolační vrstvu.

Dešťové odkanalizování je patrně částečně nefunkční. Jedná se převážně o západní fasádu, kde voda u schodiště špatně odtéká.

Okna, případně i dveře jsou vzhledem k zanedbané údržbě také ve špatném stavu.

Zídka kolem západního nádvoří je místy popraskaná díky působení kořenů stávajících vzrostlých stromů v těsné blízkosti.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Stavební činnosti a jsou navrženy tak, aby nedošlo v průběhu výstavby a užívání k situaci, která by měla za následek ztrátu stability a následné poškození stavby. Konstrukce jsou navrženy z obvyklých materiálů, předpokládá se obvyklé zatížení pro dané prostory po celou dobu životnosti stavby. Při vlastním provádění stavby budou použity příslušné technologické postupy dané výrobcí. Použité výrobky budou splňovat příslušné požadavky na stupeň kvality a jakosti. V případě použití jiných, než navržených materiálů musí

tyto nové materiály vykazovat stejné či lepší mechanické vlastnosti než materiály původně navržené. Jakákoliv změna bude konzultována s projektantem a autorizovaným statikem. Prvky nosného charakteru budou posouzeny statickým výpočtem a odsouhlaseny autorizovaným statikem na základě požadavku zhotovitele.

PŘÍPRAVA ÚZEMÍ A ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Před zahájení veškerých prací je stavebník povinen provést vytyčení inženýrských sítí v prostoru staveniště a přístupu na pozemek. V rámci přípravy území bude příslušným způsobem zamezeno přístupu nepovolaným osobám, či veřejnosti na staveniště (výstražné pásy, plot, apod.). Před vjezdem vozidel na veřejné komunikace budou veškerá vozidla očištěna na staveništi, aby nedošlo k znečištění místní komunikace. Bude provedeno oplocení a zajištění staveniště proti vstupu nepovolaných osob.

POPIS NAVRHOVANÉHO STAVU

Jedná se vesměs o udržovací práce.

- Původní omítka v celé ploše a štukatérské prvky, které jsou ve špatném stavu, budou odstraněny a bude provedeno nové vyrovnaní stěn, souvrství omítky, štukatérských prvků a nanesení nové barvy dle výběru investora. Detaily výzdoby na základě přiložených fotografií ve výkresové dokumentaci.

SKLADBA:

Podklad: Původní cihelné zdivo.

Přípravný nástřik: Cementová nebo vápenná malta zajišťující adhezi.

Jádrová omítka: Vápenocementová omítka o tloušťce 15–20 mm.

Štukatérské prvky: Repliky původních detailů z vápenných směsí.

Finální omítka: Jemnozrnná vápenná omítka o tloušťce 2–3 mm.

Nátěr: Paropropustná minerální nebo silikátová barva v historicky odpovídajícím odstínu.

- Výplně otvorů budou obroušeny a případně zrestaurovány. Bude provedeno nové souvrství základního nátěru a finálního povrchového nátěru v odstínu hnědém, např. ořech. Proběhne také seřízení oken, dle informací i do těchto relativně nových oken zatéká.
- Stávající klempířské prvky parapetů, budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě bude osazeno nové oplechování z měděného plechu.
- Stávající klempířské prvky, oplechování říms atp. budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě bude osazeno nové oplechování z měděného plechu.
- Rozhraní mezi fasádou a soklovým kamenným zdivem bude klempířsky oplechováno pomocí měděného plechu.
- Stříšky nad okny budou řemeslně oplechovány. Jedná se o typické oplechování, které je nutné přizpůsobit aktuálnímu stavu na stavbě. Obecně se jedná o valbové oplechování prvku stříšky s rozměrem 2,5x0,33m. Spád stříšky cca 5 st.

- Stávající svody vč. kotlíků budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě budou osazeny nové z měděného plechu.
- Stávající žlaby, budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě budou osazeny nové z měděného plechu.
- Výměna stávajících krycích dvířek hlavních uzávěrů, měřidel, atp. za nová, svým vzhledem vyhovujícím k budoucímu vzhledu budovy. Například řemeslná kovářská výroba. Přesný vzhled a materiál bude určen na základě dílenské dokumentace před realizací.
- Stávající klempířské prvky, oplechování říms budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě bude osazeno nové oplechování z měděného plechu.
- Stávající neúplné zhlaví znaku města Jihlava bude dozděno a zrenovováno do původních hodnot na základě dobových fotografií včetně klempířského oplechování zhlaví.
- Okna určena projektem, případně dveře budou vybourána a osazena nová, dřevěná s izolačním zasklením pomocí trojskla. Barva hnědá, např. ořech nebo dle výběru investora. Veškerá okna budou opatřena novými měděnými parapety.
- Stávající světlíky na úrovni terasy 1.NP budou demontovány a osazeny nové. Bude se jednat o sklopná hliníková okna.
- Dveře určené projektem budou vybourány a osazeny nové, dřevěná s izolačním zasklením pomocí trojskla. Barva hnědá.
- Stávající čistící kusy (gajgry) bude nutné zkontrolovat a vyčistit.
- Soklové kamenné zdivo bude očištěno například pískováním a nově vyspárováno. V případě soklu, kde se nachází cementová omítka, tak tam bude omítka odstraněna a provedena vhodná nová soklová povrchová úprava. V případě, že se pod omítkou bude nacházet též kamenný sokl, bude sokl přiznán a zrenovován.
- V úrovni stávající čisté podlahy bude provedeno opatření proti vztlínající vlhkosti a následné degradaci konstrukce a omítek. Bude použita tlaková injektáž zdiva, která vytvoří tzv. "infuzní clonu".

POSTUP:

Vytvoření horizontální infuzní clony tlakovou chemickou injektáží akrylátovými gely:

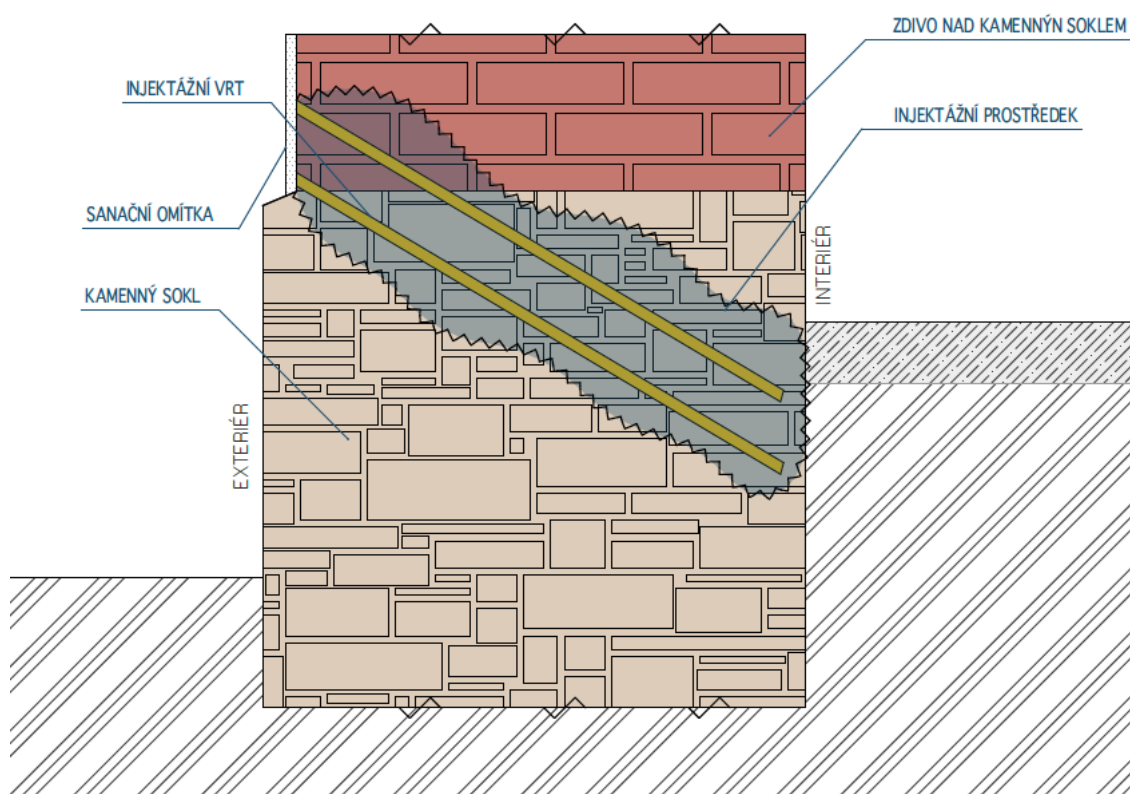
Doporučená technologie v případě smíšeného a kamenného zdiva.

Injektážní prostředek vytvoří ve zdivu houževnatý a pružný horizontální gelový pruh široký cca 30 cm, který zabraňuje pronikání vlhkosti do zdiva a nahrazuje tak mechanické izolace. Akrylátový gel je na trhu injektáží považován za jedno z nejkvalitnějších prostředků, zvláště vhodný díky své schopnosti reagovat na přítomnost vody ve zdivu (gel reaguje přímo celou dobu své životnosti na vlhkost a díky tomu je účinný). Pro aplikaci je využita speciální pumpa se dvěma písty (nutné je ji

připojit na 380 V). Díky své viskozitě běží voda a tlak pumpy docílí utěsnění i velmi malých pórů a trhlin ve zdivu.

Technologie dvouřadé tlakové chemické injektáže - pracovní postup:

- Provedení soustavy vrtů o průměru 12 mm ve dvou řadách nad sebou v osové vzdálenosti 150 mm. Druhá řada vrtů je šachovnicově, výškově nad sebou 80 mm.
- Délka vrtů na hloubku 5 cm před protějším okrajem zdiva.
- Před osazením injektážních napouštěcích ventilů - pakli vyvrtané otvory pročištěny od prachu a nečistot stlačeným vzduchem.
- Osazení pak se provádí do předvrtaného otvoru, pak osazení aplikačního zařízení. Volné paky utěsněné a zafixované.
- Zavedení injektážní tlakové zařízení je vedeno pracovním krokem na tlakem < 10 barů.
- Aplikace injektážní látky na pracovní činnost s ředícím roztokem. Injektážní hmoty se aplikují v jednom pracovním kroku v plném objemu.



- Dvorní zídka kolem nádvoří bude opravena v podobě nové omítkoviny. Lokální trhliny budou případně sešity / stehovány helikální výztuží a cementovou nebo pryskyřičnou zálivkou. Dále se provede hydroizolační odizolování zídky tlakovou injektáží.

- Místa dle výkresové dokumentace, která aktuálně postrádají úplný vzhled původního stavu v podobě štukatérských a reliéfních prvků budou doplněny kvalifikovanou osobou a kvalifikovaným technologickým postupem, který bude upřesněn před realizací stavby vybraným zhotovitelem.
- Při realizaci bude navržen postup, jak odstranit zatečenou vlhkost do interiéru v místnosti u ocelového schodiště na nádvoří. Příčinou je pravděpodobně neprostupný blízký vnější svod. Proběhne kompletní revize prostupnosti neměnných dešťových svodů a žlabů a případně proběhne jejich čištění.
- Pod stávajícími parapety se nachází kamenný parapet. Kámen bude očištěn a přiznán.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Nevztahuje se.

B.3.5. Technologické řešení - výčet a popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu,

Charakter navržených stavebních prací a charakter záměru renovace fasády a výměny oken a dveří si nevyžaduje.

b) popis navrženého řešení,

Charakter navržených stavebních prací a charakter záměru renovace fasády a výměny oken a dveří si nevyžaduje.

c) energetické výpočty.

Charakter navržených stavebních prací a charakter záměru renovace fasády a výměny oken a dveří si nevyžaduje.

B.3.6. Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - 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.

Charakter navržených stavebních prací a charakter záměru renovace fasády a výměny oken a dveří si nevyžaduje.

Stávající požární bezpečnost objektu bude zachována.

Stavba se nebude zateplovat a materiál, použitý na omítku fasády bude z klasických omítkoviny na bázi vápna a cementu. Nejedná se tedy o hořlavé materiály.

Žádné otvory v obvodových stěnách se nebudou zazdívat či nově bourat.

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

Není předmětem.

B.3.7. Úspora energie a tepelná ochrana budovy

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

Charakter navržených stavebních prací a charakter záměru renovace fasády a výměny oken a dveří si nevyžaduje.

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

- a) vnitřní prostředí - zejména parametry vnitřního mikroklimatu, stínění, osvětlení, proslunění, ochrana proti hluku a vibracím apod.,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

Pro nová měněná okna bude pouze dbáno na správnou ochranu vnitřního prostředí proti hluku v podobě dostačující třídy hlukové neprůzvučnosti výplní otvorů dle ČSN 73 0532 pro daný druh vnitřního chráněného prostoru školního zařízení.

- b) vliv na vnější prostředí - zejména hluk a vibrace, zastínění, prašnost, omezení vlivu stavby na vznik tepelného ostrova,**

Bez vlivu.

- c) při změnách stavby - dopady změn na prostředí - zejména posouzení teplotně vlhkostní bilance.**

Výměna a renovace oken přispěje jen a pouze ke zlepšení teplotně vlhkostní bilance stavby. Okny aktuálně zatéká.

B.3.9. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy a korozi, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, vlhkostí, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, plyny (zejména výskyt metanu) apod. Při změnách stavby dopady změn na stavební konstrukce - zejména posouzení teplotně vlhkostní bilance.

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

Výměna a renovace oken přispěje jen a pouze ke zlepšení teplotně vlhkostní bilance stavby. Okny aktuálně zatéká.

B.4. Připojení na technickou infrastrukturu

- a) **nápojevací místa na stávající technickou infrastrukturu a přeložky technické infrastruktury, 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,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- b) **výkonové kapacity, připojovací rozměry, délky.**

Beze změn.

B.5. Dopravní řešení

- a) **popis dopravního řešení, včetně příjezdu jednotek požární ochrany, únosnost vozovek, poloměry zatáčení na kruhových objezdech, vlečné křivky,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- b) **nápojení na stávající dopravní infrastrukturu včetně nápojení na stávající chodníky a pochozí plochy,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- c) **přeložky dopravní infrastruktury,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- d) **doprava v klidu včetně vyhrazených parkovacích stání a zdroje energie pro alternativní pohony,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- e) **pěší a cyklistické stezky,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- f) **popis přístupnosti a bezbariérového užívání včetně popisu dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Vegetační úpravy se navrhnou ve vazbě na vodohospodářské řešení s primárním požadavkem pro využití srážkové vody pro navrhovanou vegetaci.

- a) **popis a parametry terénních úprav,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

- b) **vegetační prvky,**

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

c) biotechnická opatření,

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

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 předpisu³⁾,**

STAVBA SVÝM PROVOZEM NEBUDE MÍT ŽÁDNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA OKOLÍ A KRAJINU.

Zhotovitel stavby je povinen při provádění stavby provádět opatření vedoucí ke snížení prašnosti a hlučnosti stavebních prací v souladu s platnými předpisy a požadavky investora na zajištění provozu.

Stavba bude užívána s obecně platnými bezpečnostními předpisy.

Při provádění stavebních prací musí být dodržován zákon č.309/2006 Sb. v platném znění, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Kolem příslušné části objektu se provede vymezení a ohraničení prostoru vhodnými prostředky na sloupcích dle nařízení vlády 591/2006 Sb. v platném znění, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Stavba neprodukuje zplodiny do ovzduší, neznečišťuje vodu, nevytváří svým užíváním hluk, nekontaminuje půdy a nevytváří odpady. Emise z automobilové dopravy budou ve srovnání se stávající dopravou v daném území minimální. Kvalita ovzduší v okolí posuzované stavby bude nejvíce ovlivněna vývojem celkového znečištění ovzduší v obci, nikoliv realizací a provozem posuzované stavby.

Ovzduší

Objekt nebude žádným způsobem ovlivňovat okolní ovzduší.

Hluk

Viz část [B.3.8.](#) – B. Souhrnná technická zpráva.

Prašnost

Viz část [B.3.8.](#) – B. Souhrnná technická zpráva.

Vibrace

Viz část [B.3.8.](#) – B. Souhrnná technická zpráva.

Voda

Stávající stav. Projektem není řešeno ani zasahováno do této problematiky.

Odpady

Viz část [B.1. odst. k\)](#) – B. Souhrnná technická zpráva.

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

Bez požadavku.

- c) 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.

Nebylo vydáno.

B.8. Celkové vodohospodářské řešení

- a) zásobování stavby vodou - připojení ke zdroji,

Stávající.

- b) odpadní vody - nakládání a likvidace,

Stávající.

- c) srážkové vody - využití, nakládání,

Stávající. Bez zásahu.

- d) vodohospodářské řešení vodního díla apod.

Bez požadavku.

B.9. Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Základní požadavky na situování a stavební řešení stavby vyhovují z hlediska ochrany obyvatelstva. Veškeré konstrukce jsou navrženy v souladu s novelou zákona o ochraně veřejného zdraví 258/2000 Sb.

Objekt splňuje základní požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva. Stavba nebude mít žádný negativní vliv na své okolí ani jej nijak nebude narušovat.

- a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozcí nebo nastalou mimořádnou událostí,

Není vyžadováno.

- b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,

Záměr nevyžaduje.

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

Záměr nevyžaduje.

- d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,

Záměr nevyžaduje.

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

Záměr nevyžaduje.

- 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,**

Nevztahuje se.

- g) řešení ochrany obyvatelstva z hlediska osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.**

Stávající stav.

B.10. Zásady organizace výstavby

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

Zajistí vybraný generální zhotovitel stavby.

- b) odvodnění staveniště, převádění vody - návaznost na povodňový plán stavby,**

Bez požadavku. Nebudou vznikat další srážkové vody.

- c) napojení stavenišť na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy,**

Stavba bude napojena na stávající rozvody médií v rámci areálu školy.

Přístup na stavbu bude umožněn z okolní veřejné dopravní infrastruktury.

Hlavní staveništní plocha pro materiál a zázemí pracovníků bude umístěna na školním nádvoří. Na toto nádvoří je umožněn přístup přes vjezdovou bránu z ulice Srázná.

- d) úpravy pro přístupnost a bezbariérové užívání - oplocení staveniště ve vztahu k pochozím plochám, zabezpečení výkopů proti pádu, přístupy k pozemkům a objektům, obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace včetně dočasných přechodů a míst pro přecházení, náhrada za zábor vyhrazených parkovacích stání a obchozích tras,**

Při stavebních pracích bude provedeno lešení kolem celé budovy najednou, případně na etapy. Lešení bude provedeno v souladu se zajištěním bezpečnosti při práci a pohybu osob a pracovníků po staveništi a stavbě, ale i osob pohybujících se kolem a pod lešením po veřejném prostoru.

V souladu s platnou legislativou, zejména novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, budou při realizaci stavby přijata následující opatření:

1. Oplocení staveniště ve vztahu k pochozím plochám:
 - Staveniště bude oploceno tak, aby nedocházelo k omezení průchodu po přilehlých chodnících a pochozích plochách.
 - Oplocení bude stabilní, zřetelně označené a za snížené viditelnosti osvětlené, aby byla zajištěna bezpečnost všech osob.
2. Zabezpečení výkopů proti pádu:

- Veškeré výkopy budou chráněny pevnými zábranami s minimální výškou 1,1 m, v souladu s bezpečnostními předpisy.
 - Nebezpečné oblasti budou označeny výstražnými prvky, jako jsou reflexní pásy nebo kužely, aby byla zajištěna viditelnost i za snížené viditelnosti.
3. Přístupy k pozemkům a objektům:
- Bude zajištěn nepřetržitý a bezpečný přístup k okolním pozemkům a objektům.
 - V případě nutnosti dočasného omezení přístupu budou zřízeny alternativní trasy, které splňují požadavky na přístupnost pro všechny osoby.
4. Obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, včetně dočasných přechodů a míst pro přecházení:
- Obchozí trasy budou navrženy a realizovány v souladu s, která stanovuje technické požadavky na přístupnost a bezbariérové užívání staveb.
 - Trasy budou dostatečně široké a vybavené dočasnými rampami tam, kde je to nezbytné, aby byl zajištěn plynulý pohyb osob na vozíku či s kočárky.
 - Přechody a místa pro přecházení budou vybaveny hmatovými prvky pro osoby se zrakovým postižením a zajištěny tak, aby byla zaručena jejich bezpečnost.
5. Náhrada za zábor vyhrazených parkovacích stání a obchozích tras:
- V případě záboru vyhrazených parkovacích míst budou v blízkosti zajištěna náhradní parkovací stání, včetně míst pro osoby s omezenou schopností pohybu.
 - Při omezení obchozích tras budou vyznačeny bezpečné a přístupné alternativní cesty, které splňují požadavky na přístupnost pro všechny uživatele.

e) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky včetně omezení negativních vlivů,

Při realizaci stavebních prací je nezbytné minimalizovat negativní dopady na okolní stavby a pozemky. V souladu s vyhláškou č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb, budou přijata následující opatření:

1. Ochrana okolních staveb a pozemků:
- Stabilita sousedních objektů: Před zahájením prací bude posouzena stabilita okolních staveb. V případě potřeby budou implementována podpůrná opatření k zajištění jejich bezpečnosti.
 - Ochrana před poškozením: Budou instalovány ochranné bariéry a sítě, které zabrání poškození sousedních pozemků a staveb odletujícími úlomky či materiálem.
2. Omezení prašnosti:
- Kropení povrchů: Pravidelné zvlhčování prašných ploch, zejména během suchých období, sníží šíření prachu do okolí.
 - Zakrytí sypkých materiálů: Skladované sypké materiály budou zakryty plachtami nebo uloženy v uzavřených prostorách, aby se zabránilo jejich rozptýlu větrem.

3. Snížení hlučnosti:

- Použití moderní techniky: Nasazení stavebních strojů a zařízení splňujících aktuální hlukové normy přispěje k redukci hlukové zátěže.
- Časové omezení prací: Hlučné práce budou prováděny v denních hodinách, aby se minimalizovalo rušení obyvatel v noční době.

4. Řízení dopravy a přístupu:

- Organizace dopravy: Bude vypracován plán dopravy stavebních vozidel, který zamezí vzniku dopravních komplikací a zajistí bezpečnost chodců.
- Informování veřejnosti: Obyvatelé budou předem informováni o plánovaných omezeních a změnách v dopravě prostřednictvím místních médií a informačních tabulí.

5. Nakládání s odpady:

- Třídění a recyklace: Stavební odpady budou pečlivě tříděny a předávány k recyklaci nebo ekologické likvidaci v souladu s platnými předpisy.
- Pravidelný odvoz odpadů: Zajištění pravidelného odvozu odpadů zamezí jejich hromadění na staveništi a okolních plochách.

6. Ochrana životního prostředí:

- Zachování zeleně: Stávající zeleň bude chráněna před poškozením, případně budou přijata opatření k její obnově po dokončení prací.
- Prevence znečištění: Budou implementována opatření k zabránění úniku škodlivin do půdy a vodních zdrojů, například instalací sedimentačních nádrží či lapačů olejů.

f) ochrana okolí staveniště před negativními vlivy provádění stavby,

Při realizaci renovace fasády objektu a výměny oken budou dodržena následující opatření k minimalizaci negativních vlivů na okolí staveniště:

1. Zabezpečení staveniště:

- Staveniště bude oploceno stabilním a pevným plotem, který zabrání vstupu nepovolaných osob.
- Hranice staveniště budou zřetelně označeny výstražnými cedulemi a reflexními prvky, viditelnými i za snížené viditelnosti.
- Na všech vstupech budou umístěny bezpečnostní značky s nápisem "Zákaz vstupu nepovolaným osobám".

2. Omezení hlučnosti:

- Stavební práce budou prováděny v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Maximální přípustné hodnoty hluku v chráněných venkovních prostorech staveb jsou stanoveny na 50 dB pro denní dobu (6:00–22:00) a 40 dB pro noční dobu (22:00–6:00).
- Hlučné práce budou omezeny na denní dobu, aby nedocházelo k rušení nočního klidu.

3. Omezení prašnosti:

- Při stavebních pracích budou přijata opatření ke snížení prašnosti, jako je kropení prašných ploch a zakrývání sypaných materiálů.
- Veřejné komunikace využívané stavebním provozem budou pravidelně čištěny, aby se zabránilo jejich znečištění.

4. Organizace staveniště:

- Staveniště bude uspořádáno tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, znečišťování ovzduší a vod ani k narušování bezpečnosti provozu na veřejných komunikacích.
- Přístup k přilehlým stavbám, pozemkům, vodovodním sítím a požárními zařízeními bude zajištěn po celou dobu stavebních prací.

5. Ukládání stavebních hmot a výrobků:

- Stavební materiály budou na staveništi ukládány bezpečně a uspořádaně, aby nenarušovaly vzhled místa a nezhoršovaly životní prostředí.

6. Udržování veřejných prostranství:

- Veřejná prostranství a komunikace dočasně užívané pro staveniště budou udržovány v náležitém stavu a po ukončení prací uvedeny do původního stavu.

7. Bezpečnost práce:

- Všichni pracovníci budou seznámeni s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a budou dodržovat platné normy a nařízení.
- Na staveništi budou umístěny informační a bezpečnostní tabule s údaji o probíhající stavbě.

Za celkovou bezpečnost na staveništi a v jeho okolí, včetně dodržování všech uvedených opatření, nese odpovědnost zhotovitel stavby.

g) požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce, kácení dřevin,

Asanace jsou navrženy pouze v podobě renovace fasády objektu a výměny a renovace oken.

V rámci projektu nejsou navrženy žádné demolice, demontáže ani dekonstrukce. Kácení dřevin není požadováno. Veškeré práce budou prováděny s ohledem na ochranu stávající zeleně a okolního prostředí.

h) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Pro stavbu a staveniště bude využíván pozemek investora.

i) produkce odpadů a druhotných surovin při stavbě - množství, druhy a kategorie odpadů a surovin, předcházení vzniku odpadů a způsob jejich třídění pro další využití včetně popisu opatření proti kontaminaci těchto materiálů, jejich odstranění apod.,

Odpady:

Viz část [B.1. odst. k\)](#) – B. Souhrnná technická zpráva.

Předcházení vzniku odpadů:

Opětovné použití materiálů: V maximální možné míře budou demontované materiály, jako jsou cihly či dřevěné prvky, znovu použity v rámci stavby nebo nabídnuty k dalšímu využití.

Optimalizace objednávek materiálů: Přesné plánování a objednávání stavebních materiálů sníží přebytky a tím i množství vzniklého odpadu.

Třídění odpadů pro další využití:

Na staveništi budou umístěny kontejnery pro separaci jednotlivých druhů odpadů:

Kovy, Dřevo, Plasty, Sklo, Nebezpečné odpady

Třídění bude probíhat v souladu s hierarchií nakládání s odpady, která upřednostňuje předcházení vzniku odpadů, opětovné použití a recyklaci před odstraněním.

Opatření proti kontaminaci materiálů:

Oddělené skladování: Nebezpečné odpady budou skladovány odděleně od ostatních materiálů, aby nedošlo ke kontaminaci.

Ochrana před povětrnostními vlivy: Materiály náchylné ke kontaminaci budou chráněny před deštěm a prachem zakrytím nebo uložením v uzavřených prostorách.

Odstranění odpadů:

Smluvní partner: Odvoz a likvidaci odpadů zajistí certifikovaná odpadová společnost s oprávněním k nakládání s danými druhy odpadů.

Dokumentace: Veškeré nakládání s odpady bude řádně evidováno v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

j) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Není předpokládáno.

k) ochrana životního prostředí při výstavbě - popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, popis opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí včetně opatření proti prašnosti, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti, opatření při nakládání s azbestem a ochrana dřevin,

Přítomnost nebezpečných látek při výstavbě:

- Identifikace nebezpečných látek: Před zahájením prací je nutné provést důkladný průzkum stavby za účelem identifikace materiálů obsahujících nebezpečné látky, jako je azbest. Azbest se často vyskytuje ve stavebních materiálech, jako jsou izolační materiály, střešní krytiny či podlahové dlaždice.

Opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí:

- Bezpečné nakládání s azbestem: Při manipulaci s materiály obsahujícími azbest je nutné dodržovat speciální bezpečnostní opatření, aby nedošlo k uvolnění azbestových vláken do ovzduší. To

zahrnuje použití vhodných osobních ochranných prostředků, jako jsou respirátory a ochranné oděvy, a zamezení šíření prachu.

- Likvidace odpadů s obsahem azbestu: Odpady obsahující azbest musí být uloženy do neprodyšně uzavřených obalů, které jsou označeny varovnými štítky. Tyto odpady je nutné co nejdříve odstranit z pracoviště a předat k likvidaci oprávněné osobě.

Opatření k minimalizaci dopadů stavební činnosti na životní prostředí:

- Snížení prašnosti: Pro minimalizaci prašnosti je doporučeno skrápět prašné povrchy vodou, zakrývat sytké materiály plachtami a udržovat čistotu na staveništi, včetně pravidelného čištění komunikací.
- Snížení hluku: Použití moderních a méně hlučných stavebních strojů, omezení provozu hlučných zařízení na denní dobu a instalace dočasných protihlukových bariér přispívají ke snížení hlukové zátěže v okolí stavby.

Ochrana dřevin:

- Preventivní opatření: Před zahájením stavebních prací je nutné vyznačit a chránit stávající dřeviny v blízkosti staveniště, například instalací ochranných zábran či oplocení, aby nedošlo k jejich poškození.

I) požární bezpečnost a zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Při realizaci stavebních prací je nezbytné dodržovat veškeré platné právní předpisy a normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany. Pracovníci musí být prokazatelně seznámeni s těmito předpisy a zásadami bezpečnosti práce. Staveniště musí být zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.

V souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, je investor povinen zajistit koordinátora BOZP pro danou stavbu.

Ochrana zdraví a bezpečnost pracovníků se řídí zákoníkem práce (zákon č. 262/2006 Sb.) v platném znění. Stavební práce budou organizovány tak, aby minimalizovaly obtěžování okolí hlukem, prachem a dalšími negativními vlivy. Práce budou prováděny v době od 8:00 do 19:00 hodin s využitím strojů a mechanismů s nízkou hlučností. Při manipulaci se sutí je nutné co nejvíce omezit hluk.

Během stavebních prací budou zařazovány dostatečně dlouhé přestávky během hlučných operací, aby obyvatelé nejblížejších objektů měli možnost větrání vnitřních prostor. Obyvatelé a uživatelé nejblížejších objektů budou informováni o délce a charakteru jednotlivých etap prací, což přispěje ke snížení stresu a nepohody způsobené hlukem.

Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi. Specializované práce musí provádět pracovníci s předepsanou kvalifikací. Stavební práce budou realizovány v souladu s platnými normami, vyhláškami a předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti práce a provozu.

Staveništní zařízení v zastavěném území nesmí svými účinky, jako jsou exhalace, hluk, otřesy, prach, zápach, oslňování či zastínění, působit na okolí nad přípustnou míru stanovenou příslušnými právními předpisy.

Pro zajištění bezpečnosti práce během realizace stavby je třeba dodržovat následující právní předpisy:

Zákony:

- 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.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
- Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky.
- Zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce.

Nařízení vlády:

- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
- Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- 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.
- Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí.
- Nařízení vlády č. 375/2017 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů.
- Nařízení vlády č. 168/2002 Sb., kterým se stanoví způsob organizace práce a pracovních postupů při provozování dopravy dopravními prostředky.
- Nařízení vlády č. 406/2004 Sb., o bližších požadavcích na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu.
- Nařízení vlády č. 201/2010 Sb., o způsobu evidence úrazů, hlášení a zasílání záznamu o úrazu.
- Nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čisticích a dezinfekčních prostředků.
- Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Vyhlášky:

- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

- Vyhláška č. 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

poznámka: Veškeré zde citované zákony, vyhlášky, české státní normy, české technické normy a nařízení vlády jsou myšleny v aktuálním platném znění.

m) objízdné a náhradní trasy: požadavky a provedení,

Nejsou předpokládány.

n) zvláštní podmínky a požadavky na realizační podmínky, organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, z ochranných nebo bezpečnostních pásem, vlastností staveniště, provádění za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,

Při plánování a realizaci udržovacích prací na fasádě je nezbytné dodržet následující zvláštní podmínky a požadavky:

1. Organizace staveniště a provádění prací:

- Oplocení a zabezpečení staveniště: Staveniště musí být řádně oploceno a označeno bezpečnostními značkami, aby se zabránilo vstupu nepovolaných osob a zajistila se bezpečnost veřejnosti.
- Bezpečnostní opatření při práci ve výškách: Při pracích na fasádě je nutné používat certifikované lešení nebo pracovní plošiny. Pracovníci musí být vybaveni osobními ochrannými prostředky, jako jsou přilby, bezpečnostní postroje a záchytné systémy, v souladu s platnými předpisy.
- Ochrana chodců a okolních objektů: V místech, kde stavební práce zasahují do veřejných prostranství, je nutné instalovat ochranné sítě nebo plachty na lešení, aby se zabránilo pádu materiálu. Dále je třeba vyznačit bezpečné obchodní trasy pro chodce.

2. Ochranná a bezpečnostní pásma:

- Respektování stávajících ochranných pásem: Před zahájením prací je nutné identifikovat veškerá ochranná a bezpečnostní pásma, jako jsou inženýrské sítě, a zajistit, aby nedošlo k jejich narušení. V případě zásahu do těchto pásem je nutné získat příslušná povolení a dodržet stanovené podmínky.

3. Vlastnosti staveniště:

- Posouzení statiky objektu: Před zahájením prací je nutné provést statické posouzení fasády a přilehlých konstrukcí, aby se předešlo jejich poškození během prací.
- Řešení vlhkosti a hydroizolace: Při odstraňování omítek a renovaci fasády je třeba zohlednit stávající hydroizolační vrstvy a v případě potřeby je obnovit nebo doplnit, aby se zabránilo vztlínání vlhkosti a následné degradaci materiálů.

4. Provádění prací za provozu:

- Minimální omezení provozu: Pokud objekt zůstává během prací v provozu, je nutné koordinovat stavební činnosti tak, aby co nejméně narušovaly běžný provoz a užívání objektu. To zahrnuje plánování prací v méně frekventovaných časech a zajištění bezpečných přístupových cest.

5. Opatření proti účinkům vnějšího prostředí:

- Ochrana před povětrnostními vlivy: Během prací je nutné chránit odkryté části fasády před deštěm, mrazem a dalšími povětrnostními vlivy, například použitím ochranných plachet nebo dočasných zastřešení.
- Snížení prašnosti a hluku: Pro minimalizaci prašnosti je vhodné pravidelně skrápět pracovní plochy vodou a používat nástroje s odsáváním prachu. Hlučné práce by měly být omezeny na dobu mezi 8:00 a 19:00 hodin, aby se minimalizovalo rušení okolí.

o) limity pro užití výškové mechanizace a opatření ve vztahu k vizuálnímu značení výškových překážek leteckého provozu podle jiného právního předpisu,

Výšková mechanizace se nepředpokládá.

p) předpokládaný postup výstavby v členění na etapy a časový plán dokládající (technicky a technologicky) reálné doby výstavby,

Na základě rozsahu a druhu udržovacích prací je navržen tento harmonogram výstavby s předpokládanými etapami a časovým plánem, který zohledňuje technické a technologické požadavky:

-
- 1. Etapa – Přípravné práce (2 týdny):
 - Zajištění staveniště:
 - Oplocení staveniště a instalace bezpečnostních značek.
 - Vyznačení bezpečnostních pásem a příprava obchozích tras.
 - Diagnostika stávajícího stavu:
 - Statické posouzení fasády a přilehlých konstrukcí.
 - Kontrola stavu stávajících oken, dveří, svodů, říms a štukatérských prvků.
 - Příprava pracovních ploch:
 - Instalace lešení s ochrannými sítěmi.
 - Vytvoření zázemí pro pracovníky a skladovacích prostor.
-
- 2. Etapa – Odstraňovací práce (3 týdny):
 - Demontáž stávajících prvků:
 - Odstranění původních omítek, štukatérských prvků a barvy.
 - Demontáž klempířských prvků (říms, parapetů, svodů a žlabů).
 - Demontáž světlíků, dveří a oken dle projektu.
 - Příprava podkladu:
 - Očištění kamenného soklu pískováním a odstranění cementových omítek.
-

- Provedení injektážních prací proti vztlínající vlhkosti.

-
- 3. Etapa – Obnovovací práce (6 týdnů):
 - Fasáda:
 - Aplikace nového omítkového souvrství a štukatérských prvků dle původního designu.
 - Výplně otvorů:
 - Restaurování stávajících oken a dveří, případně instalace nových (dřevěná, s izolačním trojsklem).
 - Klempířské prvky:
 - Instalace nových měděných parapetů, oplechování říms a střech.
 - Osazení nových měděných žlabů a svodů.
 - Speciální prvky:
 - Obnova zhlaví městského znaku.
 - Výměna krycích dvířek a dalších dekorativních prvků dle dílenské dokumentace.

-
- 4. Etapa – Dokončovací práce (3 týdny):
 - Dokončení fasády:
 - Finální nátěry štukatérských prvků a detailní úpravy.
 - Revize a čištění:
 - Kontrola a revize dešťových svodů a žlabů, čištění gajgrů.
 - Závěrečný úklid:
 - Úklid staveniště, odstranění lešení a dočasných zázemí.
 - Předání stavby:
 - Předání objektu investorovi včetně dokumentace a zápisu o předání.

-
- Celkový časový plán:
 - Přípravné práce: 2 týdny.
 - Odstraňovací práce: 3 týdny.
 - Obnovovací práce: 6 týdnů.
 - Dokončovací práce: 3 týdny.
 - Celková doba realizace: 14 týdnů (3,5 měsíce).
-

Poznámka: Harmonogram je orientační a může být upraven na základě klimatických podmínek, průběhu diagnostických prací a dostupnosti materiálů. Všechny činnosti budou prováděny v souladu s technologickými postupy, aktuální legislativou a požadavky BOZP.

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

Nejsou stanoveny.

r) dočasné stavby,

Nejsou.

s) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

Kontrolní prohlídky budou prováděny ve vybraných fázích výstavby, aby bylo možné ověřit kvalitu provedených prací, jejich soulad s projektovou dokumentací, technologickými postupy a požadavky investora. Navrhované fáze pro kontrolní prohlídky jsou následující:

-
- 1. Prohlídka po dokončení přípravných prací

Účel kontroly:

- Ověření zabezpečení staveniště a vymezení bezpečnostních pásem.
- Kontrola instalace lešení a ochranných prvků (např. sítí, plachet).
- Schválení vytvořeného staveništního zázemí a skladovacích prostor. Termín: Po dokončení 1. etapy (2. týden).

-
- 2. Prohlídka po odstranění původních prvků

Účel kontroly:

- Posouzení stavu odkrytých konstrukcí (zdivo, sokl, omítky) pro návrh dalších úprav.
- Kontrola správnosti demontáže klempířských prvků, světlíků, oken a dveří.
- Verifikace provedení injektážních prací proti vztlínající vlhkosti. Termín: Po dokončení 2. etapy (5. týden).

-
- 3. Prohlídka během obnovovacích prací

Účel kontroly:

- Kontrola nanesení nových vrstev omítek a štukatérských prvků dle technologických postupů.
 - Verifikace restaurování a instalace výplní otvorů (oken, dveří, světlíků).
 - Kontrola montáže nových klempířských prvků z měděného plechu. Termín: Po polovině 3. etapy (8. týden).
-

- 4. Prohlídka po dokončení obnovovacích prací

Účel kontroly:

- Finální kontrola fasády, nátěrů a štukatérských prvků.
- Ověření montáže všech klempířských prvků, parapetů a odvodnění.
- Posouzení estetiky a souladu s projektovou dokumentací. Termín: Na konci 3. etapy (11. týden).

-
- 5. Závěrečná kontrolní prohlídka

Účel kontroly:

- Celková kontrola dokončené stavby, úklidu a odstranění staveništních zařízení.
- Ověření funkčnosti nově osazených prvků (např. svodů, žlabů, světlíků).
- Předání stavby investorovi s ověřením kompletní dokumentace. Termín: Na konci 4. etapy (14. týden).

Poznámka: Kontrolní prohlídky budou prováděny za účasti zástupců investora, projektanta, stavebního dozoru a zhotovitele. Každá kontrola bude dokumentována zápisem, který bude obsahovat popis zjištění, případná doporučení a opatření k nápravě. Tyto fáze umožní včasné odhalení případných nedostatků a jejich odstranění v průběhu realizace stavby.

- - -

V Jihlavě 28. února 2025

Vypracoval: Ing. Filip Neuwirth