

## **B – Souhrnná technická zpráva**

Revitalizace objektů č. 37-38 v rámci  
areálu fy.AMZ Financial Group s.r.o Pražská 298 Brandys nad Labem

---

### **B.1 Popis území stavby**

a) Charakteristika stavebního pozemku

Pozemek pod skladovacími halami 37,38 je součástí výrobního a skladovacího areálu. Jedná se o rovinatý pozemek, který je situován na okraji města Brandýs nad Labem.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

V rámci stavebních prací byl proveden průzkum stavebních konstrukcí.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V blízkosti objektu se nenacházejí ochranná pásma.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území, atd.

Objekt se nachází mimo záplavové území. V dané lokalitě nehrozí poškození stavby důlní činností nebo seizmicitou.

e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Navrhované stavební úpravy nemají vliv na okolní stavby a pozemky.

f) Požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Na zájmovém pozemku se nenacházejí žádné stavby nebo vzrostlé dřeviny. Není třeba žádných zásahů.

g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Nebudou prováděny.

h) Územně technické podmínky (zejména možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Nedochází k novému napojení na dopravní ani inženýrskou infrastrukturu.

i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Předpokládané zahájení stavby Květen 2018.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### B.2.1 Účel užívání stavby:

Objekt hal č.37-38 jsou součástí areálu ,který slouží k skladovacím účelům dle původního využití.

### B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní urbanismus, kompozice prostorového řešení

b) architektonické řešení – tvarové, materiálové a barevné řešení

Tvarově hala zůstává bez přístaveb v původní siluetě.Nad objektem je v rámci stavebních úprav snesena stávající dožilá střecha , která je nahrazena novou sbíjenou konstrukcí v identickém tvaru.Stávající zděné konstrukce jsou opraveny a vrata vyměněny za sekční o jednotné výšce 4,3m.

### B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby-

Provozní řešení ani dispozice přízemní skladovací haly se nemění .

### **SOUHRN ZÁSADNÍCH STAVEBNÍCH ČINNOSTÍ :**

---

•	výměna výplní okenních otvorů
•	náhrada stávající střechy
•	oprava stávajících zděných konstrukcí
•	výměna stávajících vrat za sekční
•	zateplení objektu
•	revitalizace vytápění objektu
•	revitalizace elektro / osvětlení,hromosvod/

---

### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Prostory mají bezbariérový vstup .

### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba musí být používána pouze k navrženým účelům. Je třeba řádně vyznačit únikové cesty a tyto udržovat volné a průchodné. Dále je nutno označit přístup k hlavnímu uzávěru vody a plynu a k hlavnímu jističi elektroinstalace v objektu. Stavbu je třeba vybavit náležitým počtem vnitřních protipožárních čidel a ručních hasicích přístrojů, příp. vnitřních hydrantů - viz požární zpráva. Veškeré práce a instalace elektro a plynu musí odpovídat platným předpisům a normám ČSN a bezpečnostním předpisům při práci s elektrickými a plynovými zařízeními. Majitel je povinen pravidelně udržovat a kontrolovat stavbu, zajišťovat potřebné revize zařízení dle platných předpisů a odstraňovat případné vady ohrožující zdraví osob a majetek.

### B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) Stavební řešení

Jedná se o halový objekt s výškou 5 metrů, který půdorysně rozdělen na pět samostatné prostory.

### c) Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena ve shodě s vyhláškou č. 499/2006 Sb. a za dodržení všech platných norem tak, aby zatížení na ní působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek:

- zřícení stavby nebo její části
- větší stupeň nepřipustného přetvoření
- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině

## B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení.

### a) technické řešení:

#### Vytápění:

Jako základní zdroj tepla pro teplovodní část vytápění objektu budou dva nástěnné kondenzační kotle na zemní plyn De Dietrich o maximálním tepelném výkonu 43kW. Kotel je vybaven nuceným přívodem spalovacího vzduchu a odtahem spalin Turbo nad střechu objektu. Odtah spalin od kotle bude napojen plastovým koaxiálním odtahovým DN80/125 vedeným nad střechu objektu, kterým je rovněž zajištěn přívod vzduchu pro kotel - spotřebič typu C. Objekt bude vytápěn novým teplovodním systémem vytápění s otopnými tělesy.

#### Ohřev TV:

Ohřev TV není požadován ani není předmětem této části projektové dokumentace. Popis zařízení a rozvodných potrubí TV je zpracován v samostatné části ZTI projektové dokumentace.

#### Zdravotní technika:

Stavební úpravy nevyvolávají potřebu výměny prvků zdravotní techniky. Nakládání z dešťovými vodami zůstává bez úprav ani nezvětšuje plocha dešťových vod .

#### Elektroinstalace:

\_Ohřev TV není požadován ani není předmětem této části projektové dokumentace. Popis zařízení a rozvodných potrubí TV je zpracován v samostatné části ZTI projektové dokumentace. Stávající elektroinstalace je technicky dožitá. Novou osvětlovací soustavou tvoří plastová zářivková svítidla 2x54W s krytím IP 66 přisazená na SDK ve výšce 4,7m. Bude navržena tak, aby intenzita osvětlení byla 300 lx dle ČSN EN 12464-1.

Osvětlovací soustava bude spínána ovládači u dveří po jednotlivých sekcích tak, aby byla možná regulace osvětlení podle využití prostoru a požadované intenzity osvětlení. Segmentová vrata u každé garáže budou osazena elektrickým pohonem. Elektromotor 230V/500W a jeho ovládání bude součástí dodávky vrat. Napájecí kabel CYKY 3Cx2,5 bude ukončen v krabici přisazené ke stropu. Základový zemnič FEZN 30x4 bude uložen ve výkopu 80x35 cm v zemi. Zemnič musí být ošetřen dle normy při přechodu ze země na vzduch proti vzniku koroze. Zemnič musí být spojen se stávajícím uzemněním sousedních objektů.

Hromosvod je navržen dle normy ČSN EN 62305-3 ed.2. Metoda ochrany je zvolena dle „Metody valící se koule“. Dle ČSN EN 62 305-2 ed.2 je proveden přiložený výpočet rizika LPS III. Podle uvedené normy je poloměr valící se koule pro LPS III je 45m.

#### Větrání:

Větrání skladovacího prostoru je řešeno pomocí neuzavíratelných otvorů ve zdi. Větrání je navrženo jako přirozené. V každé jednotlivé garáži je navržen jeden otvor nad podlahou a

druhý pod stropem, každý otvor bude z venkovní strany kryt mřížkou. Otvory splňují minimální velikost dle ČSN 73 6057.

#### b) výčet technických a technologických zařízení

V objektu se nenacházejí stávající technologické zařízení, které se stavebními úpravami nemění

#### B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Celý objekt je z protipožárního hlediska řešen v samostatné požární zprávě, která je nedílnou součástí tohoto projektu. Veškerá protipožární opatření vyplývající z této zprávy je nutno realizovat před uvedením stavby do provozu. Objekt bude vybaven náležitým počtem ručních hasicích přístrojů (viz požárně bezpečnostní řešení).

#### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi:

##### a) kritéria tepelně technického hodnocení:

Použity budou jenom certifikované materiály, které zaručují požadovanou kvalitu.

#### B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí:

Objekt je navržen v souladu se závaznými hygienickými předpisy a nařízeními. Pro potřeby výstavby budou používány pouze schválené materiály s řádným hygienickým atestem. Při vlastním provozu objektu nevznikají látky nebezpečné pro zdraví. V objektu není zdroj nepřiměřeného hluku, vibrací, prašnosti nebo jiných nepříznivých vlivů na vnitřní prostředí. Jednotlivé pobytové místnosti jsou osvětleny a osluněny v souladu s ČSN 73 0580-1, ČSN 73 0580-2. Intenzita umělého osvětlení je navržena v souladu s požadavky ČSN EN 12 464-1, TNI 360450. Vnitřní prostory jsou vytápěny pomocí ústředního vytápění, jsou řádně odvětrány nuceným větráním v kombinaci přirozeného větrání okny a napojeny na zdroj pitné vody.

#### B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí:

##### a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Nebude zasahováno do hydroizolací spodní stavby

##### b) ochrana před bludnými proudy

Objekt nevyžaduje zvláštní ochranu proti bludným proudům.

##### c) ochrana před technickou seismicitou

Stavba se nenachází v seismicky aktivní oblasti, opatření proti účinkům seismicity nejsou navrhována. Investora nevyžaduje, aby byl návrh budovy proveden v souladu s ČSN EN 1998-1 (Eurokód 8: Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení) a proto není ochrana před seismicitou navržena.

##### d) ochrana před hlukem

Objekt nevyžaduje zvláštní ochranu proti hluku. V okolí objektu se nachází křižovatka dopravní sítě, ale vzhledem k charakteru využívání objektu není požadováno zvláštní ochrany.

##### e) sesuv půdy

Objekt se nachází v rovinném terénu. Nebudou prováděny terénní úpravy. Nebezpečí sesuvů z hlediska geologické stavby území nepřicházejí v úvahu.

### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu:**

a) nápojevací místa technické infrastruktury

Nebude zřizováno nové připojení na technickou infrastrukturu, zachováno stávající řešení.

b) připojevací rozměry, výkopové kapacity a délky

Nebude zřizováno nové připojení na technickou infrastrukturu, zachováno stávající řešení.

### **B.4 Dopravní řešení:**

a) popis dopravního řešení

Dopravně je pozemek napojen na stávající vnitroareálovou komunikaci , která je v souladu se všemi právními předpisy zejména s ČSN 736005, 736114, 73610,736133, 36400 jakožto i s vyhláškou 398/2009 Sb – O obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Území je napojeno již vybudovanou komunikací v ulici Pražská a následně Františka Melichara.

c) doprava v klidu

Vzhledem k tomu, že kapacita haly se nemění nezvyšuje se požadavek na počet parkovacích stání .

d) pěší a cyklistické stezky

Nejsou navrženy.

### **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav:**

a) terénní úpravy

V rámci úprav prostor nedochází k žádným terénním zásahům .

b) použité vegetační prvky

Při realizaci budou respektovány příslušné oborové normy souboru „Technologie vegetačních prvků v krajině“ (ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9031, ČSN 83 9041, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, ČSN 73 3050), vyhláška ČÚBP 324/1990 Bezpečnost práce.”

c) biotechnická opatření

U objektu nejsou navržena žádná biotechnická opatření.

## **B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana:**

### a) vliv stavby na životní prostředí

#### ovzduší

Zdroje znečišťování ovzduší vázané na provozování objektu budou z hlediska vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí významně podlimitní a jejich působením nebude docházet na území sledované lokality k překračování imisních limitů ani k významnému zvýšení stávající imisní zátěže i za těch nejnepříznivějších rozptylových podmínek.

#### hluk

Objekt haly je umístěn ve výrobním areálu, kde zdrojem pro nadlimitní hlukovou zátěž venkovního prostoru staveb na dotčeném území zůstane i po realizaci záměru provoz stávající běžné silniční dopravy. Příspěvkové hlukové podíly z působení objektu budou velmi nízké, bez významnějšího zhoršujícího vlivu na stávající hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru staveb v dotčeném území a bez předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva.

Vzhledem k vyhodnoceným nízkým hlukovým příspěvkům z vlastního provozu stavby (při splnění specifikovaných podmínek), není nutné navrhovat ani řešit další opatření pro ochranu chráněných vnitřních prostorů v objektu rodinného domu nebo v okolí místních komunikací, které budou tvořit příjezdové trasy pro obslužnou dopravu stavby.

#### voda

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do stávajících napojovacích bodů dešťového kanalizačního potrubí. Dešťové vody budou svedeny svislými dešťovými svody přes lapače střešních splavenin. Ostatní vody ze zbylých zpevněných ploch přilehlých k domu budou přirozeně zasakovány v zeleni.

#### odpady

Odpad vznikající při vlastním provozu objektu bude klasický komunální odpad, který bude ukládán v popelnici a likvidován jednotným svozem. Odpad z restaurace je pravidelně odvážen smluvní společností. Nebezpečné odpady (zářivky, léky apod.) budou shromažďovány odděleně a likvidovány dle pokynů příslušného OÚ.

#### půda

Tato plocha není začleněna do systému ekologické stability ani netvoří žádný významný krajinný prvek. Stavba nebude realizována v bezprostřední blízkosti systému územní stability nebo významného krajinného prvku, který by mohla negativně ovlivňovat.

### b) vliv na přírodu a krajinu

#### Flóra, fauna, ekosystémy

Na pozemku nejsou vzrostlé stromy ani jiné hodnotné výsadby.

#### Návrh vegetačních prvků

Nejsou navrženy nové vegetační prvky.

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Dotčená lokalita není územím s archeologickými nálezy, proto nelze předpokládat, že v rámci zemních prací může dojít k archeologickým nálezům.

#### Ochrana ŽPF a PUPFL

Jedná se o stávající objekt, který nebude rozšiřován.

#### c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

Rekonstrukce nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

#### d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Objekt nepodléhá zjišťovacímu řízení nebo stanoviskům EIA

#### e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Během rekonstrukce bude zajištěn prostor proti vstupu osob.

### **B.7 Ochrana obyvatelstva**

#### a) opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva

Navrhovaná stavba nespadá do okruhu staveb civilní ochrany nebo staveb dotčených požadavky civilní ochrany dle § 22 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Investor nepožaduje v daném objektu vybudování jakéhokoliv úkrytu.

#### b) řešení zásad prevence závažných havárií

V navrhované stavbě nejsou užívány nebezpečné chemické látky nebo přípravky uvedené v přílohách zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky. Z tohoto důvodu se na danou stavbu nevztahují ustanovení výše zmíněného zákona, a proto nejsou navrhovány žádné zásady prevence závažných havárií.

#### c) zóny havarijního plánování

Stavba neleží v žádné stávající zóně havarijního plánování. V navrhované stavbě ani v jejím okolí nebudou umístěny žádné nebezpečné chemické látky nebo přípravky uvedené v přílohách zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky. Z tohoto důvodu se na danou stavbu nevztahují ustanovení výše zmíněného zákona a provozovatel tedy nepředkládá podklady pro stanovení zóny havarijního plánování.

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

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

Pro potřeby výstavby bude staveniště napojeno sítě technické infrastruktury uvnitř objektu.

b) odvodnění staveniště

Není třeba zvláštních opatření. V průběhu výstavby je třeba zabránit stékání znečištěné vody na okolní pozemky.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojeno sjezdem na vnitroareálovou komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu bude realizováno ze stávajících přípojek na pozemku stavebníka.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Provádění stavby je realizováno pouze na pozemku st.p.č 525/21 .V průběhu stavebních prací je třeba počítat se zvýšenou hladinou hluku a prašnosti v okolí stavby.Staveniště bude bezpečně označeno a oploceno .

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Během výstavby bude zásobování materiálem probíhat po ulici Pražská a návazně Františka Melichara v míře nezbytně nutné pro stavbu a mimo hodiny nočního klidu.

f) maximální zábory pro staveniště

Staveniště bude umístěné na pozemku vlastníka st.p.č 525/21 v k.ú. Brandýs nad Labem Staveniště nebude zasahovat do okolních pozemků.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Veškeré odpady vzniklé při realizaci rekonstrukce objektu budou likvidovány dodavatelskou firmou v souladu s obecně závaznou vyhláškou. Odpady z cihel, zbytky betonu a stavební suť budou odvezeny na skládku. Nebezpečné odpady (zbytky lepenek, elektrokabelů apod.) budou skladovány odděleně a předány k likvidaci oprávněné organizaci. S odpadem se bude zacházet podle zákona č. 185/2001 Sb. Zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

h) balance zemních prací, požadavky na přísun nebo depote zemin

Přebytečná zemina z obkopání objektu bude odvážena.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Prováděním stavebních prací nebudou dotčeny zájmy zákona na ochranu přírody č. 114/1992 Sb.



j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, koordinátor bezpečnosti

Při práci na staveništi je nutno dodržet zejména zásady technických, organizačních a dalších opatření k zajištění bezpečnosti práce podle vyhlášky č. 361/ 2007 Sb. Dále bude bezpečnost a ochrana zdraví při práci zajištěna v souladu s nařízením vlády č. 361/2007 Sb., č. 148/2006 Sb. dle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Požadavky ČÚBP budou při výstavbě sledovány bezpečnostním technikem dodavatele stavby. Zároveň je nutné dodržovat všechny platné související předpisy platných ČSN. Jednotliví pracovníci budou seznámeni a proškoleni s bezpečnostními předpisy, o školení bude zhotoven protokol, který bude jednotlivými osobami podepsán. Montážní práce budou provedeny za dodržení závazných ustanovení ČSN EN 12056-1-5, ČSN 756760, ČSN 755455, směrnic a předpisů výrobců zařízení a dle projektu pracovníky s patřičnými úředními oprávněními. Na stavbě bude umístěna lékárnička s předepsaným vybavením, v prostoru stavby bude výrazně vyznačena cesta eventuelního úniku, v kanceláři stavbyvedoucího budou umístěna nouzová telefonní čísla rychlé pomoci.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Stavbou nebudou dotčeny jiné stavby, nebude realizováno bezbariérové užívání.

l) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Nebude potřeba zvláštních dopravně inženýrských opatření.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Stavba nevyžaduje stanovení speciálních podmínek pro provádění.

n) Postup výstavby:

Zahájení stavby 5.2018- dokončení prací 11.20018

Srpen 2017

vypracoval: Ing. arch Karel Schmied