

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

*projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014*



květen 2014

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI
dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň
*projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014*

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

- | | |
|-------------------------|--|
| a) název stavby: | Projekt zachování kulturního a historického dědictví v domě Štěpánka Netolického v Třeboni, stavební úpravy domu č.p. 89 v Třeboni |
| b) místo stavby: | dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v katastrálním území Třeboň |
| c) předmět dokumentace: | projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby |

Údaje o stavebníkovi

- | | |
|----------------------|---|
| Investor a zadavatel | Město Třeboň
Palackého nám. 46/II
379 01 Třeboň |
| zastoupený: | Mgr. Terezií Jenisovou, starostkou |
| IČ: | 002 47 618 |
| DIČ: | CZ00247618 |

Údaje o zpracovateli dokumentace

- | | |
|-----------------------|--|
| generální projektant: | Ing. arch. Jaromír Kročák
autorizovaný architekt
Otakarova 20
370 01 České Budějovice
autorizační číslo ČKA 00 016 |
| autoři díla: | Ing. arch. Jaromír Kročák
Ing. arch. Václav Čihák |
| se sídlem: | Ateliér Kročák - architekt
Riegrova 20
370 01 České Budějovice
tel +420 602 11 22 58
tel +420 387 319 066
http://www.arch.cz/krocak
krocak@volny.cz |
| IČ: | 102 71 911 |
| DIČ: | CZ 5802202263 |

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI
dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň
*projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014*

profese – zpracovatelé jednotlivých specifických částí PD:

stavební část a interiér	ATELIÉR KROČÁK – ARCHITEKT Ing. arch. Jaromír Kročák Ing. arch. Václav Čihák Ing. Josef Fugl Ing. Martin Janek
konstrukční část	Ing. Jiří Zikmund
zdravotní instalace	Klimatik České Budějovice Ing. Jaroslav Šošolík
vzduchotechnika	Klimatik České Budějovice Ing. Václav Sýkora
elektroinstalace, M+R	Klimatik České Budějovice Ing. Oldřich Kocián
EPS	Radek Pelenka
požární řešení	Vítězslav Kollmann
rozpočtové práce	Karel Hanzlík
inženýrská činnost	Ing. Iva Barabášová
PENB	Retherm s.r.o.
stupeň dokumentace:	projekt pro stavební povolení v rozsahu PD pro provádění stavby
datum vydání dokumentace:	květen 2014

Seznam vstupních podkladů

- zadání a požadavky investora
- kopie katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí
- zaměření stávajícího stavu – Ing. J. Kregl / 2011
- část projektové dokumentace z roku 1952 – Stavoprojekt Tábor / 1952
- část projektové dokumentace z roku 1977 – SURPMO / 1977
- Stavebně historický průzkum – Ing. J. Muk (SURPMO Praha) / 1976
- Separát informací z probíhajícího průzkumu – Ing. D. Mičan / 2013
- Restaurátorský průzkum loubí domu č.p. 89 v Třeboni - ak. mal. V.Špale/1995
- Restaurátorský průzkum renesančních nástěnných maleb – Státní restaurátorské ateliéry Praha / 1983
- Studie „Využití domu č. p. 89 na Masarykově náměstí v Třeboni pro galerii“ – Ing. arch. A. Valder / 2013
- Studie „Centrum současného umění Mistra Třeboňského“ – J. Mladovsky / 2012
- Územní plán Třeboně - Ing. arch. I.Plicka / 2012
- Rozbor udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Třeboň - Ing. arch. A. Valder, V. Hačková, J. Hulec / 2012
- Mapa památkových hodnot MPR Třeboň
- Vlastní průzkum objektu, vyhodnocení statické stability konstrukcí, posouzení

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

stávajícího stavu, podklady od správců sítí – Ateliér Kročák–architekt / 2013

- Varianty dispozičního řešení – Ateliér Kročák–architekt / 2013
- Vydané stavební povolení – stavební úřad v Třeboni, 2013
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- Historická fotodokumentace
- Letecké fotografie
- Průběžné konzultace se zástupcem NPÚ
- Průběžné konzultace se zástupcem investora
- Stavební zákon a příslušné normy a předpisy

Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je dán objektem samotným a jeho historickou polohou. Jedná se o historický objekt – Dům Štěpánka Netolického - dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v katastrálním území Třeboň. Rozsah řešeného území a stavby je zakreslen ve výkresové příloze PD, resp. v situaci stavby. Jedná se převážně o vnitřní stavební úpravy, a to v rámci hranic pozemku, na kterém je umístěný řešený objekt. Hranice pozemku jsou neměnné v souladu s katastrem nemovitostí, v rámci stavebních úprav domu nedojde k přesahu řešeného území. Hmotu objektu dozná minimální změny vytvořením vikýře pro dojezd osobního výtahu ve střeše.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Řešený objekt se nachází v zastavěné části města Třeboň v historickém jádru. Je součástí Městské památkové rezervace a sám objekt je zapsán v rejstříku jako nemovitá kulturní památka.

Památka :	měšťanský dům
Ochrana stav/typ uzavření :	zapsáno do státního seznamu před r.1988
Památkou od :	3.5.1958
Číslo rejstříku ÚSKP :	36904/3-2283
Název okresu :	Jindř.Hradec
Sídelní útvar (město/ves) :	Třeboň
Část obce :	Třeboň I
Katastrální území :	Třeboň
Ulice,nám./umístění :	Masarykovo nám.
Číslo popisné :	89
Číslo orientační :	
Obec s rozšířenou působností :	Třeboň
Obec (obecní úřad) :	Třeboň

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBOŇI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - **ZOV** * květen 2014

Stavební úřad :	Stavební úřad - Městský úřad Třeboň
Finanční úřad :	Finanční úřad v Třeboni
Historická země :	Čechy
Identifikátor záznamu (IdReg) :	148793

Stavební úpravy řešeného objektu vycházejí z platné územně plánovací dokumentace, kde jsou definovány limity území a podmínky pro ochranu území. Hlavními zásadami ochrany a koncepce rozvoje řešeného území dle ÚPD, které jsou v návrhu řešení stavebních úprav respektovány, jsou to především tyto podmínky:

- důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny,
- nezahušťování zastavěného území jednotlivých sídel
- logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území
- důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.10.2012.

Dle územního plánu je nutné respektovat území plošné památkové ochrany: Městskou památkovou rezervaci Třeboň, včetně Ochranného pásma Městské památkové rezervace Třeboň, Národní kulturní památku Rožmberská rybníční soustava, dále zapsané nemovité kulturní památky i další cenné stavby dotvářející charakter zastavěného území. Dále je nutné respektovat Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

ÚPD považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující. Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh dopravní infrastruktury směřuje k tomu, aby historické jádro města spolu se širším centrem města bylo uchráněno zejména od tranzitní automobilové dopravy, která dnes výrazným způsobem snižuje obytný standard hlavních veřejných prostor (odklon silnic II/154 a II/155 do nové trasy).

Stavební úpravy objektu jsou v souladu s legislativou z oblasti ochrany přírody a krajiny, vodních zdrojů a léčebných pramenů dle zák. 100/2001 Sb. Nejedná se o výrobní provoz a charakter stavby vylučuje další rizika, která by vyžadovala provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků nebo návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby.

Na řešeném pozemku ani v blízkém okolí plánované stavby se nenacházejí žádné prvky ÚSES. Zájmová plocha nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ani lokality NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Území, na kterém se řešený objekt nachází, není poddolované, ani namáhané sesuvy půdy nebo seismickou činností. Lokalita centra města Třeboň není namáhaná záplavami. Proti povodním je v rámci některých částí lokality v okolí města Třeboň navržena protipovodňová ochrana dle ZÚR v daných lokalitách: Suchdol nad Lužnicí, Majdalena, Třeboň a Lužnice. Třeboň a Lužnice mají opatření navrženo v ÚP. Na základě zkušeností s povodněmi byla v roce 2007 vypracována Koncepce

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje (dále jen Protipovodňová koncepce) firmou Hydroprojekt CZ a.s. Praha.

c) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry se stavebními úpravami řešeného objektu nemění. Objekt není rozšiřován, obrys odvodňované střešní plochy není měněn, ani rozsah zpevněných zadlážděných ploch ve dvoře se nemění. Stávající kanalizační systém pro odvádění dešťových vod bude zachován a částečně ve vnitřním dvoře domu rekonstruován ve stávajících trasách a dimenzích. Podrobnější specifikace – viz část ZI této projektové dokumentace.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Pro danou lokalitu, kde se nachází řešený objekt, platí územní plán města Třeboně, který vstoupil v platnost v listopadu 2012:

- Pořizovatel: Město Třeboň
- Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO
- Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka
- Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský
- Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka
- Technická infrastruktura: ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš
- Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

Lokalita je zařazena v rámci ÚPD pod označení „SM“ – „Plochy smíšené obytné – městského jádra“, pro kterou platí:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)**
 - Hlavní funkční využití:
 - stavby pro bydlení, stavby pro veřejnou správu, kulturní zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy)
 - Přípustné funkční využití:
 - školská zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení
 - Podmíněně přípustné funkční využití:
 - -
 - Nepřípustné funkční využití:
 - veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím
 - Prostorové uspořádání:
 - z hlediska prostorového uspořádání jsou plochy smíšené obytné – městského jádra stabilizované a jejich stavební vývoj je ukončen

Vzhledem k tomu, že se stavebními úpravami nemění rozsah objektu, ale ani hmota domu s výjimkou nového vikýře pro dojezd výtahu, je možné konstatovat, že

zamýšlené úpravy domu Štěpánka Netolického jsou v plném souladu s územně plánovací dokumentací. Ta definuje lokalitu, kde se objekt nachází, jako „SM“ – „Plochy smíšené obytné – městského jádra“. Všechna regulativa (viz textová a výkresová část ÚPD a výše v textu této zprávy) jsou respektována a splněna.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Nejedná se o stavební úpravy podmiňující změnu užívání stavby. Náplň objektu zůstává stejná. Je zachován byt ve stejné poloze a ve stejném rozsahu, je zachována obřadní síň se svým zázemím, zůstává technické zázemí – elektrorozvodna, hlavní prostory domu budou využity nově pro galerijní provoz, který je obdobný původnímu provozu. Nově bude do interiéru domu zapojena dosud nevyužívaná půda propojená se spodními podlažními schodištěm a výtahem. V přízemí bude prodejní prostor přiřazen k celkovému provozu a bude sloužit nově vstupní části přízemí s recepcí a pultem návštěvního centra. Stavebními úpravami se nemění ani rozsah, plocha zastavění a ani hlavní hmota objektu. Návrh stavebních úprav je v souladu s územním plánem, není zapotřebí v rámci projektové přípravy stavby žádat o vydání územního rozhodnutí nebo o územní souhlas.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Nové řešení stavebních úprav nemění způsob a funkci užívání objektu, nejedná se o nástavbu, novostavbu nebo přístavbu, pouze o stavební úpravy uvnitř objektu. Obecné požadavky na využití území se nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Návrh stavebních úprav vychází ze zadání investora a ze vstupních podmínek příslušných DOSS. V průběhu zpracování projektu pro stavební řízení byla průběžně konzultována ověřovací objemová studie ve variantách s DOSS a zástupci investora. Z těchto dílčích jednání vyplynuly další připomínky a požadavky, které byly do projektu zapracovány. V této fázi projektu je možné definovat, že všechny dostupné vznesené požadavky DOSS byly splněny a jsou zapracovány do projektové dokumentace. Dokumenty se stanovisky, závaznými stanovisky a vyjádřeními DOSS byly předloženy v rámci žádosti o vydání stavebního povolení na stavební úpravy v samostatné příloze k žádosti.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Návrh řešení stavebních úprav domu Štěpánka Netolického v Třeboni nepočítá s výjimkami ani s úlevovým řešením. Stavební úpravy budou probíhat ve standardním režimu stavby.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

V rámci projektové přípravy stavby ve stupni PD pro stavební řízení se neuvažuje se souvisejícími a podmiňujícími investicemi.

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONĚ

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Stavební úpravy budou probíhat v objektu a na nádvoří domu č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v katastrálním území Třeboň. Stavbou bude dotčen i pozemek parc. č. 2489 – Masarykovo náměstí, přes který bude probíhat přístup na staveniště, přísun a odvoz materiálu a dočasný zábor v minimálním rozsahu při výměně kamenného sloupu na hranici podloubí a při opravě průčelní fasády do náměstí.

specifikace dotčených pozemků:

- stavební parcela č. 539/1 (Dům Štěpánka Netolického)
 - výměra 462 m²
 - budova na parcele č.p.89
 - katastrální území Třeboň 770230
 - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 - ochrana rozsáhlé chráněné území
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka
 - seznam BPEJ parcela nemá evidované BPEJ
 - omezení vlastnického práva -
 - vlastnické právo Město Třeboň
Palackého náměstí 46
379 01 Třeboň
- stavební parcela č. 2489 (část plochy náměstí)
 - výměra 2 665 m²
 - katastrální území Třeboň 770230
 - druh pozemku ostatní plocha
 - způsob využití ostatní komunikace
 - ochrana rozsáhlé chráněné území
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka
 - seznam BPEJ parcela nemá evidované BPEJ
 - omezení vlastnického práva -
 - vlastnické právo Město Třeboň
Palackého náměstí 46
379 01 Třeboň

Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Objekt bude stavebně upraven především z důvodu navrácení historických

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - **ZOV** * květen 2014

hodnot, eliminaci novodobých nevhodných zásahů do konstrukce a znovuoobnovení původních čistých prostor historické dispozice. Zároveň mají stavební úpravy za úkol volbou vhodných materiálů, technologií a prvků zařízení přiblížit objekt původnímu pojetí a vnést do interiérů charakteristický otisk historické podoby současně s včleněním funkce galerijního provozu a občasně obřadní síně. Bude se jednat o objekt s občanskou vybaveností se zachováním jedné stávající bytové jednotky.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Řešený objekt se nachází v zastavěné části města Třeboň v historickém jádru. Je součástí Městské památkové rezervace a sám objekt je zapsán v rejstříku jako nemovitá památka – viz podrobná specifikace výše v textu a v tabulce pasportu NPÚ.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt s občanskou vybaveností s přístupem veřejnosti, je kladen důraz na zabezpečení bezbariérovosti s dostupností převážné části objektu pro imobilní. S ohledem na tuto podmínku je nově navržen v objektu osobní výtah s parametry pro přepravu imobilních dle OTP a vyhlášky č. 398/2009 Sb. Výtah je umístěn tak, aby obsloužil všechny rozdílné úrovně v objektu včetně suterénu a nově využitého podkroví. Výtah je specifikován dále v textu této zprávy.

V objektu je navrženo několik sociálních zařízení pro personál a pro hosty, z nichž WC v přízemí přístupné ze dvora a hygienické zázemí ve 2. NP přístupné po interiérové vyrovnávací rampě jsou navržena též s kabinami pro imobilní s vybavením dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Budou sloužit návštěvníkům galerie při různých příležitostech jak v interiéru, tak při akcích pořádaných ve dvoře ve venkovním prostředí.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Návrh stavebních úprav respektuje všechny požadavky příslušných DOSS, podmínky stanovené v normách, OTP, v platné legislativě, ve stavebním zákonu a v prováděcích vyhláškách. Projekt pro provádění stavby navazuje a vychází z předchozího stupně PD pro stavební řízení, který byl průběžně konzultován jak ve stádiu přípravy ve formě studie ve variantách, tak při samotném zpracování projektu pro stavební řízení a byl odsouhlasen DOSS. Všechny dostupné vznesené požadavky DOSS byly zpracovány do projektové dokumentace. Požadavky vyplývající z jiných právních předpisů nebyly vzneseny.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Návrh řešení stavebních úprav domu Štěpánka Netolického v Třeboni nepočítá s výjimkami ani s úlevovým řešením. Stavební úpravy budou probíhat ve standardním režimu stavby.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná

plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků, apod.)

počet bytových jednotek	1
počet základních podlaží (suterén, přízemí, 2.NP, podkroví)	4
počet komerčních jednotek (galerie, recepce, sál)	1
 plocha pozemku s řešeným objektem celkem	 462 m ²
• z toho zastavěná plocha objektem	446,7 m ²
• z toho plocha dvora bez zástavby	15,3 m ²
parametry nového objektu:	
• zastavěná plocha řešeného objektu	446,7 m ²
• obestavěný prostor objektu	4 114 m ³
• užitková plocha celkem	883,5 m ²
○ z toho užitková plocha galerie a OV	727,4 m ²
○ z toho bytová jednotka	156,1 m ²

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Základní bilance stavby a nároky stavby z hlediska potřeby a spotřeby médií jsou uvedeny v jednotlivých profesních částech této projektové dokumentace.

Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťová voda je svedena stávajícím rozvodem uvnitř objektu do městského řadu dešťové kanalizace stávající přípojkou. Jedná se o odvodnění celého rozsahu zastavěné plochy včetně dvora. Množství odváděné dešťové vody se nemění, stavebními úpravami nebude ovlivněn stávající systém odvodnění střech a volné nezastavěné plochy dvora. Ve střeše nad hlavním objektem bude proveden pouze minimální zásah v podobě zřízení vikýře u dojezdu výtahu. Vzhledem k tomu, že se na pozemku nevyskytuje vegetační plocha ani vzrostlá zeleň, nebude dešťová voda retenčně zadržována a využívána k závlahám. Předběžně se variantně počítá s využitím vody ze stávající studny pro zatraktivnění dvorní výstavní instalace (bude řešeno v rámci řešení libreta výtvarného návrhu galerijní expozice).

Odpady z výstavby

Při realizaci stavby budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných staveb. Většina odpadů bude spadat do skupiny 17 - Stavební a demoliční odpad.

Přesné vyčíslení produkce jednotlivých druhů odpadů během výstavby a stanovení konkrétního způsobu odstranění nebo využití provede dodavatel stavby. Nakládání s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajišťovat dodavatel stavby v souladu se zákonem. Na dodavateli stavby bude požadováno, aby co největší množství odpadů bylo recyklováno a využito jako druhotná surovina v rámci posuzované stavby. V rámci celkového propočtu bylo odhadnuto množství odstraňovaných konstrukcí a odpadu v oddílu bouracích prací (specifikace odstraňovaných částí prvků a konstrukcí je uvedena ve výkresech bouracích prací).

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - **ZOV** * květen 2014

Nedílnou součástí této PD je pasportizace odstraňovaných prvků a konstrukcí včetně popisu a určení polohy a počtu odstraňovaných prvků.

Stavební odpad vzniklý při stavbě bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech č.185/2001 Sb. V objektu nebyl zjištěn azbest ani jiné nebezpečné materiály. Výkopek ze stavební jámy výtahu a ze základových rýh bude odvážen mimo stavbu na určenou skládku. Počítá se do 10 km dle možností určeného dodavatele. Objekt, jakož i prostor dvora, nevykazují kontaminaci látkami škodlivými pro životní prostředí.

Odpady z provozu

Během provozu objektu s občanskou vybaveností s funkcí galerijního provozu a s jednou bytovou jednotkou bude vznikat běžný komunální odpad. Odpad bude shromažďován v odpadních nádobách umístěných na vyčleněném místě na pozemku vlastníka ve skladovací místnosti přístupné ze dvora. Pravidelných odvoz odpadu bude zajištěn specializovanou firmou (s oprávněním ke sběru a výkupu odpadu v rámci odpadového hospodářství města Třeboň).

Při likvidaci odpadu bude postupováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odpadní vody

Při stavbě budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště. Jejich zneškodňování musí probíhat v souladu s nařízením vlády č. 61/2003 Sb. Během stavby budou používána variantně stávající WC kabiny, nebo chemické mobilní buňky WC, které jsou servisované odbornou firmou. Množství vznikajících odpadních vod nelze v současné fázi přípravy záměru stanovit.

Jiné odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách během realizace stavebních úprav vznikat nebudou. Likvidace dešťových a splaškových vod v rámci provozu objektu je specifikovaná v samostatné profesní části projektu ZI.

Třída energetické náročnosti budov

Pro řešení objekt byl proveden výpočet energetické náročnosti budovy firmou Protech s.r.o. v červnu 2013. Průkaz ENB je uložen u investora akce. Z výpočtu vyplývá, že budova spadá do skupiny D (méně úsporná) s ohledem na historickou památkově chráněnou podobu objektu s nemožností dodatečného zateplení fasád přidaným systémem ETICS.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Investor předpokládá provádět realizaci v roce 2014 až 2015 se zahájením po vydání stavebního povolení a dle možností finančního pokrytí akce. Stavební úpravy budou prováděny v jedné etapě.

Postup výstavby je popsán dále v rámci této textové části PD.

k) orientační náklady stavby

Ve stupni PD ke stavebnímu řízení byl vypracován a v příloze zařazen rozpočet, který odpovídá úrovni daného stupně PD. Na tento rozpočet navazuje

dopřesněný rozpočet zpracovaný po dokončení prováděcí dokumentace, který je přílohou této dokumentace pro provádění stavby.

Zásady organizace výstavby

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

- vodovodní přípojka
 - Voda pro výstavbu v množství 0,3 l/s bude odebírána z veřejného vodovodu z přípojky za vodoměrnou sestavou umístěnou ve vodoměrné šachtě v mázhausu. Stavba bude mít samostatné měření. Místo napojení bude upřesněno na základě vyjádření správce vodovodu.
- přípojka NN
 - El. energie o příkonu do 80 kW bude zajištěna ze staveništního rozvaděče s vlastním měřením připojeného na vývod v PRIS. Ochrana proti nebezpečnému dotyku bude zajištěna odpojením od sítě.
- telefon
 - Bude na stavbě řešen mobilními telefony.
- kanalizace
 - Sociální zařízení bude využito stávající v objektu. Variantně budou na staveništi umístěna WC mobilní chemická.

b) odvodnění staveniště

Stavební úpravy budou probíhat převážně uvnitř řešeného objektu, s venkovními výkopy a zemními pracemi se kromě předláždění dvora nepočítá. Základové konstrukce budou doplňované v suterénu objektu u spodního dojezdu výtahu. Odvodňovat staveniště není potřeba.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Pro příjezd na pozemek, resp. na staveniště, je respektováno stávající napojovací místo z veřejné obslužné komunikace – z prostoru Masarykova náměstí. Jiné dopravní napojení neexistuje, ani není možné ho zřídit, neboť pozemek je ze zbývajících tří stran obklopen sousedními nemovitostmi ve vlastnictví jiných subjektů. Pro zařízení staveniště v minimálním rozsahu bude potřeba vyčlenit část plochy náměstí a podloubí pro manipulaci s materiálem – viz situace zásad organizace výstavby v grafické příloze. Jedná se o plochu 10 x 10 metrů před objektem v prostoru náměstí.

Objekt je napojen přípojkami na městské řady. Těchto přípojek bude využito pro napojení staveniště na stávající technickou infrastrukturu města.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Jedná se především o napojení mezistřešních žlabů se sousedními objekty při přeložení a doplnění střešního souvrství nad hlavní budovou. Při výměně jednoho kamenného sloupu v podloubí bude částečně zasahováno do plochy náměstí. Okolní

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

pozemky budou zatíženy přechodně při postavení lešení pro opravy fasád řešeného domu. Po provedení úprav fasád a střech budou sousední pozemky vyklizeny a uvedeny do původního stavu. Jiné zasahování do okolních staveb a pozemků nebude.

Plocha zabraná pro zařízení staveniště bude vyčleněná na části náměstí před objektem. Je zadlážděná kamennou dlažbou, která bude během výstavby ochráněna před poškozením (např. položením panelů na geotextilii) – bude navrženo vybraným dodavatelem stavby a odsouhlaseno investorem před započatím realizace.

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

Nejsou plánované žádné zásadní přeložky sítí a vedení stávající technické infrastruktury. Bude provedeno odbourání určených částí stavby dle projektu bouracích prací – viz samostatná PD.

Staveniště bude ze všech stran oploceno neprůhledným provizorním plotem o výšce 2 metry s vjezdovou bránou. Na staveništi budou instalovány tabule s vyznačením zákazu vstupu nepovolaným osobám. Stavba bude řádně označena a opatřena informační tabulí. Je dále nutno řádně označit případné výkopy, překopy a dočasná staveniště, hlavně výkopy inženýrských sítí, které eventuálně přesáhnou hranu staveniště.

Požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin nejsou, bourací práce uvnitř objektu jsou specifikovány v samostatné PD bouracích prací. Na pozemku se nenachází žádná vzrostlá zeleň, kterou by bylo nutné odstranit.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné i trvalé)

Řešený objekt se nachází v centrální poloze MPR a je obklopen soustředěnou historickou zástavbou. Pro rozvinutí staveniště je plocha náležející k objektu minimální a bude nutné alespoň pro manipulaci s materiálem pro vyložení a naložení vyčlenit na přilehlé ploše náměstí a v části podloubí plochu jako dočasné staveniště. Pro zařízení staveniště v minimálním rozsahu je určena plocha 10 x 10 metrů před objektem v prostoru náměstí.

Pro případné další nároky vybraného dodavatele na plochy zařízení staveniště bude nutné vyhledat vhodný pozemek ve vlastnictví investora v blízkém okolí stavby a zajistit dopravní spojení mezi stavbou a touto plochou. Pro připojení objektu k sítím bude využito stávajících přípojek, předpokládá se, že v rámci řešení technické infrastruktury nebude zasahováno do plochy mimo řešený objekt.

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

Odpady z výstavby

Při realizaci stavebních úprav budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných staveb. Většina odpadů bude spadat do skupiny 17 Stavební a demoliční odpad.

Přesné vyčíslení produkce jednotlivých druhů odpadů během výstavby a stanovení konkrétního způsobu odstranění nebo využití provede dodavatel stavby. S jejich dalším využitím nebo odstraňováním nebudou, v případě dodržování předpisů, problémy. Nakládání s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajišťovat dodavatel

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

stavby. Na dodavateli stavby bude požadováno, aby co největší množství odpadů bylo recyklováno a využito jako druhotná surovina v rámci posuzované stavby.

Stavební odpad vzniklý při demolici určených objektů bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech č.185/2001 Sb. – viz dále. Na objektech nebyl zjištěn azbest, krytina je pálená klasická a svody a klempířské výrobky jsou z měděného plechu a z pozinkovaného plechu. Po prohlídce objektů je možné konstatovat, že se v bouraných částech objektu nevyskytují nebezpečné materiály. Podlahové konstrukce jako i blízké okolí nevykazují kontaminaci látkami škodlivými pro životní prostředí.

Odpady z provozu

Během provozu galerie výtvarných umění, obřadní síně a jedné bytové jednotky bude vznikat převážně běžný komunální odpad. Na základě zkušeností s podobnými stavbami je možné konstatovat, že budou vznikat běžné druhy odpadů, s jejichž odstraňováním nebudou, v případě dodržování předpisů, žádné problémy.

Opad bude shromažďován v odpadních nádobách umístěných v odděleném prostoru ve dvorním traktu. Odvoz odpadu bude zajištěn specializovanou firmou (s oprávněním ke sběru a výkupu odpadu).

Při likvidaci odpadu bude postupováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odpadní vody

Při stavebních úpravách budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště, případně v místě výstavby (pokud nebude zařízení staveniště zřízeno). Jejich zneškodňování musí probíhat v souladu s nařízením vlády č. 61/2003 Sb. Buď budou využívána WC v budově, nebo budou používána chemická mobilní WC. Jiné odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách během výstavby vznikat nebudou.

Řešení ochrany ovzduší

Plocha staveniště bude během výstavby působit jako plošný zdroj znečišťování ovzduší.

Uvolňovány do ovzduší budou emise ze stavebních mechanismů a nákladních automobilů při příjezdu na staveniště. Tyto emise je třeba minimalizovat vhodnými opatřeními v zásadách organizace výstavby - používání stavebních mechanismů v odpovídajícím technickém stavu, kropení prашných povrchů během výstavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu atd.

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

Během stavebních úprav budou probíhat zemní práce v omezené míře. Především se jedná o odebrání podlahových souvrství jak v přízemí objektu, tak ve dvoře. V místě nového výtahu bude provedena prohlubeň pro spodní dojezd výtahu. Výkopek a stavební odpad z výkopových prací bude odvážen na určenou skládku do 10 km přímo bez mezisklady. Požadavky na přísun nebo deponie zemin nejsou.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Při provádění stavebních úprav je potřeba důsledně ochránit životné prostředí. Speciálně se jedná o soubor organizačních a technických opatření s cílem

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014

minimalizovat potencionální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva uvedených v textu v rámci PD pro stavební řízení a pro provádění stavby.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Veškeré práce na stavbě budou prováděny v souladu s vyhláškou č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění vyhlášky č. 363/2005 Sb., (resp. s ustanovením zákona č.309/2006 Sb.).

Jedná se o stavební a bourací práce. Pracovníci pověřené firmy budou používat ochranné prostředky. Při bouracích pracích bude použito ručního nářadí a bouranina bude ihned odvážena na určenou skládku. Budou dodrženy parametry hygienických norem pro hluchost a prašnost prostředí při průběhu bourání. Přilehlé veřejné komunikace budou pravidelně čištěny a udržovány v čistotě.

Před započítím prací je nutné vyhledat a označit všechny inženýrské sítě a jakékoliv stavební a zemní práce provádět za přítomnosti zástupců správců jednotlivých sítí.

Pokud by na stavbě zjištěné skutečnosti byly v rozporu s předpoklady GP nebo statika nebo pokud by při bourání docházelo k poruchám na sousedních objektech, je nutno neprodleně přerušit bourací práce a kontaktovat generálního projektanta nebo kancelář statika. Během všech fází výstavby musí být zajištěna stabilita konstrukcí!

Je nutné zároveň respektovat tyto související předpisy:

- Zák. č. 309 /2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- NV č. 591 /2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- NV č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- Zák. č. 258 /2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- NV č. 178 /2001 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Zák. č. 183/ 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 499 / 2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.
- Vyhláška č. 526 /2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
- Vyhláška č. 268 / 2009Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu
- Zák. č. 262/2006 Sb. zákoník práce
- Charakteristiky rizik ve stavebnictví v platných českých vyhláškách, nařízeních vlády, normách a dalších závazných ustanoveních
- SMĚRNICE RADY 92/57/EHS ze dne 24. června 1992 o minimálních

bezpečnostních a zdravotních požadavcích, které se musejí dodržovat na dočasných nebo mobilních staveništích

Za bezpečnost práce a technických zařízení při staveních pracích odpovídá dodavatel stavby. Ten je také zpracovatelem plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro své dodávky.

Veškeré práce budou prováděny v souladu s nařízením vlády 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost práce a ochranu zdraví při práci na staveništi v platném znění.

Každý dodavatel stavebních prací je povinen se stavebníkem provést zápis o předání a převzetí staveniště s náležitostmi dle výše uvedeného nařízení vlády.

Na stavbě nebudou prováděny práce, při jejichž provádění vzniká povinnost zpracovat plán dle příl. č. 5 NV 591/2006 Sb.

Dále je nutno respektovat Nařízení vlády č.495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a desinfekčních prostředků a 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.

Dodavatel stavebních prací je zejména povinen:

- Vést evidenci pracovníků od jejich nástupu do práce až po opuštění pracoviště.
- Vybavit všechny osoby vstupující na staveniště osobními ochrannými pracovními prostředky.
- V rámci dodavatelské dokumentace vytvořit podmínky k zajištění bezpečnosti práce.
- Součástí dodavatelské dokumentace musí být technologický nebo pracovní postup, pracovníci musí být prokazatelně seznámeni s dodavatelskou dokumentací v rozsahu, který se jich týká. V technologickém postupu musí být zakotveny i požadavky požární bezpečnosti.
- zajistit způsobilost svých pracovníků a jejich vybavení.
- základem bezpečnosti práce na stavbě je důsledná technologická kázeň všech pracovníků.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Během stavby bude nutné zabezpečit průchod přes dvůr do stávající bytové jednotky, která bude zachována a nebude do ní zasahováno během stavebních úprav objektu. Variantně je možné projednat přístup k bytu přes zadní sousední objekt, resp. dvůr. Pokud toto nebude možné zajistit, variantně bude provoz bytu pozastaven a celý objekt bude odpojen od přípojek sítí a nebude nutné řešit úpravy pro bezbariérové užívání stavby. O těchto variantách rozhodne investor během projednání ZOV tak, aby bylo možné případné úpravy pro bezbariérové užívání stavby zapracovat do konečného znění ZOV vybraného dodavatele stavby.

l) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Přístup na staveniště bude veden pouze po ploše Masarykova náměstí. Jiné dopravní napojení neexistuje, ani není možné ho zřídit, neboť pozemek je ze zbývajících tří stran obklopen sousedními nemovitostmi se zástavbou ve vlastnictví

PROJEKT ZACHOVÁNÍ KULTURNÍHO A HISTORICKÉHO DĚDICTVÍ V DOMĚ ŠTĚPÁNKA NETOLICKÉHO V TŘEBONI

dům č.p. 89 na pozemku parc. č. 539/1 v obci a katastrálním území Třeboň

*projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu projektu pro provádění stavby - ZOV * květen 2014*

jiných subjektů. Zásady DIO projedná určený dodavatel s DOSS, s Policií ČR a s odborem dopravy.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)

Opatření proti účinkům vnějšího prostředí není nutné provádět, jedná se o stabilizované prostředí historického objektu. Není potřeba stanovovat speciální podmínky pro provádění stavby.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Stavba bude započata bouracími pracemi ihned po vydání stavebního povolení, po zpracování a odsouhlasení GP dílenské dodavatelské dokumentace stavby a po výběru dodavatele. Postup výstavby bude stanoven dodavatelem v harmonogramu stavebních prací HSV a PSV, který bude předložen investorovi jako nedílná součást smlouvy o dodávce stavby.