B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby: **KLATOVY**
GALERIE U BÍLÉHO JEDNOROŽCE
OPRAVA KROVU A STŘEŠNÍ KRYTINY

MÍSTO STAVBY: Klatovy, nám. Míru č.p.149, KATASTR. ÚZ.: KLATOVY (665797)

INVESTOR: GALERIE KLATOVY/KLENOVÁ,
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE, Č.P.1,34021, KLENOVÁ

b1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území .

Tato projektová dokumentace řeší stavební úpravy krovu a střechy stávající historického městského domu – původní historické lékárny u Bílého jednorožce.

Historický střed města Klatov je dnes vyhlášen městskou památkovou rezervací, která mimo významných historických budov chrání také vlastní městskou zástavbu jako celek. Dům stojí v severní polovině západní fronty náměstí Míru v Klatovech ve svahu.

Objekt je trvalou historickou stavbou.
Po provedení prací se využití nezmění.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Jedná se výměnu střešní krytiny a sanaci dřevěné konstrukce stávajícího objektu.
Všechny navržené úpravy by měly přispět k potlačení nebo úplné eliminaci architektonických a technických závad a splňující požadavky orgánů státní správy.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby.

Dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací. Jedná se o stavební úpravy, změna stavby není předmětem PD.
Stavební úpravy se týkají stavebních úprav stávajícího objektu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Nejsou žádná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území nejsou známy.

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

Tato dokumentace bude předložena orgánům státní správy. Dokumentace je zpracována dle platných předpisů a technických norem.

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.).

- Stavebně technický průzkum - Atelier Soukup Opl Švehla s.r.o.
- Koordinační schůzky se specialisty a investorem

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území není chráněno podle jiných právních předpisů.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba se nenachází na poddolovaném území ani na území ohroženém seismicitou dle ČSN 73 0036. Stavba leží na území, které se nenachází v záplavové oblasti.

V době zpracování dokumentace pro stavební řízení nebyly známy žádné další možné zdroje škodlivých vlivů na předloženou stavbu.

Vliv staveb na okolní stavby a pozemky se po plánovaných pracích nezmění.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území.

Stavba nemá vliv na okolní stavby ani na odtokové poměry.

Bude zachován stávající stav.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Požadavky a na asanace a kácení dřevin nejsou součástí této projektové dokumentace.

k) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Netýká se těchto stavebních úprav.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě.

Dopravní infrastruktury se projekt netýká. V této PD je řešena jen obnova krovů a střechy.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Stavební práce nemají časové vazby ani související investice na jiné realizované stavby.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,
Dotčené pozemky a vlastníci:

Stavba:	č. p. 149
Obec:	Klatovy [555771]
Část obce:	Klatovy I [405809]
Katastrální území:	Klatovy [665797]
Číslo LV:	6340
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 585
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení

Informace z RÚIAN

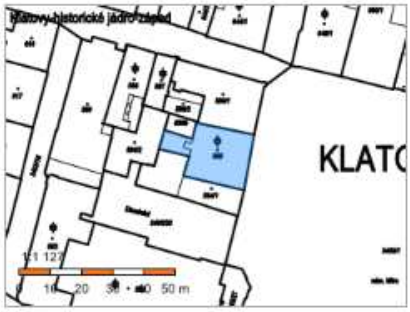
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cincibuch Martin Mgr. Ph.D., Sibeliova 1000/41, Střešovice, 16200 Praha 6	2/16
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	14/16
Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje	**Podíl**
Galerie Klatovy / Klenová, příspěvková organizace, č. p. 1, 34021 Klenová	14/16

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
nemovitá kulturní památka

Parcelní číslo:	st. 585
Obec:	Klatovy [555771]
Katastrální území:	Klatovy [665797]
Číslo LV:	5611
Výměra [m²]:	394
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 149



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	**Podíl**
Galerie Klatovy / Klenová, příspěvková organizace, č. p. 1, 34021 Klenová	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
nemovitá kulturní památka

Sousední parcely:

Klatovy; p. č. st. 584/1

Vlastnické právo	Podíl
Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 33901 Klatovy	

Klatovy; p. č. st. 584/2

Vlastnické právo	Podíl
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	**Podíl**
Stálá divadelní scéna Klatovy, příspěvková organizace, Divadelní 148, Klatovy I, 33901 Klatovy	

Klatovy; p. č. st. 586/1

Vlastnické právo	Podíl
Klatovské reality s.r.o., Karla Kryla 2679/7, Stodůlky, 15500 Praha 5	

Klatovy; p. č. 3403/1

Vlastnické právo	Podíl
Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 33901 Klatovy	

Klatovy; p. č. 6589

Vlastnické právo	Podíl
Klatovské reality s.r.o., Karla Kryla 2679/7, Stodůlky, 15500 Praha 5	

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

Nevzniká nové bezpečnostní nebo ochranné pásmo.

b2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Jedná se o stávající objekt, městský dům, který je domem v zástavbě a tvoří ohraničení náměstí Míru v Klatovech ze severní strany. Dům je dochovaný včetně historických konstrukcí a i původního historického vybavení lékárny a slouží tedy jako expozice nejstarší dochované lékárny v Čechách –je unikátem nejzachovalejší svého druhu, a proto byl upraven jako lékárnické muzeum. Většina vnitřních prostorů slouží k pořádání výstav. V části expozice barokní lékárny a výstavní prostory Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech.

Projekt neřeší svým rozsahem změny užívání. Užívání stavby a kapacity funkčních jednotek se stavebními úpravami nemění – zůstává stávající stav.

Plánované práce nijak nezmění současné využití stavby.
Veškeré stavební úpravy směřují k celkové rehabilitaci objektu při zachování jeho autentické podstaty bez poškození kulturních, estetických, historických, památkových hodnot objektu.

Všechny navržené úpravy by měly přispět k potlačení nebo úplné eliminaci architektonických a technických závad historického objektu.

Termín zahájení a dokončení stavebních úprav bude přizpůsoben finančním možnostem investora.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Z hlediska urbanistického řešení nedochází k žádným změnám. Plánované práce se týkají opravy konstrukce krovu a střešní krytiny.

Konstrukce budou opraveny ve stávajícím řešení. Konstrukční řešení krovu bude zachováno. Vyměněny budou pouze poškozené prvky krovu. A to kus za kus při dodržení rozměrů a dimenzí. Stávající dožilá střešní krytina bude demontována a nahrazena novou vláknitocementovou krytinou včetně všech prvků s novou skladbou krytiny a výměnou poškozených stávajících střešních oken

b.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Provozní řešení se plánovanými stavebními úpravami nezmění.

b.2.4 Bezbariérové užívání stavby

V rámci oprav krovu a střechy není bezbariérové užívání předmětem prací.

b.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stávající opatření se provedenými pracemi nezmění. Při návrhu byly uplatněny obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby, v platném znění, která stanoví základní požadavky na stavebně technické řešení staveb, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů a orgánů obcí.

b.2.6 Základní charakteristika objektů

Stávající objekt je zděná stavba. Konstrukce krovu je dřevěná, tesařsky vázaná soustava se stojatou stolicí. Konstrukce je tvořena pozednicemi, vaznými trámy, sloupky, vaznicemi, krokvemi, pásky a vzpěrami. Tvar střechy je sedlový s částečným pultem do vnitřního nároží. který svírá se sousedním objektem v nároží do Divadelní ulice s úžlabím.
Stávající vláknocementové šablony čtvercového tvaru s kladením na koso v odstínu červené barvy jsou na konci své životnosti, do střechy na mnoha místech zatéká.

a) Stavební řešení

Poruchy dřevěných prvků krovu budou opraveny především protézováním stávajících prvků. Nové prvky krovu a protézy budou provedeny ve stejných profilech jako prvky stávající. Stávající krytina vykazuje poškození včetně všech prvků, je v havarijním stavu.
Střešní krytina bude včetně bednění po částech demontována, krytina a oplechování budou nahrazeny novými prvky.
Nová vláknocementová krytina bude rozměrově tvarově i barevně shodná se stávající krytinou, čtverec 400/400mm - česká šablona - hladká cihlově (alternativně červená) + doplňky, tvarovky, větrací pásy, ochranné pásy, která je nejběžnějším historickým tvarem na našem území, včetně nové skladby.
Vyměněna budou i stávající poškozená střešní okna, výlezy a lávky. Opraveny budou omítky komínových těles, štítových a obvodových zdí včetně nových nátěrů.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Stávající konstrukční řešení krovu sedlové střechy bude zůstane zachováno.
Prvky krovu poškozené do 50% budou opraveny protézováním, prvky poškozené více budou zcela nahrazeny.
Nový střešní plášť bude vyměněn za novou vláknocementovou krytinu, která bude rozměrově tvarově i barevně shodná se stávající krytinou. Z důvodu technologických předpisů výrobce bude provedena na nové bednění se skladbou provětrávané mezery a to s doplněním nového laťováním na nové kontralatě včetně kvalitní třívrstvé difúzní izolace.
Čtyři střešní okna do dvora budou vyměněna za okna stejných rozměrů ve vlastnostech oken novodobých osazených do náměstí, které budou zvovuosazena – typové, tepelně izolované s trojsklem.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Mechanická odolnost a stabilita konstrukcí bude zachována. Opravy konstrukce budou prováděny výměnou poškozených prvků kus za kus a případně protézováním. Na opravy bude použito řezivo o shodných profilech jako prvky stávající. Stávající konstrukční řešení je funkční a zůstane zachováno. Doplněny budou nové boční kleštiny do každé vazby v horní úrovni, pro zajištění stávajících kleštin ve vrcholu.

b.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Nový bleskosvod je navržen dle platných předpisů. Podrobně je řešen v samostatné části PD.

b.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Požárně bezpečnostní řešení stavby se s plánovanými stavebními úpravami nemění. Plánované práce se týkají opravy konstrukce krovu a výměny střešního pláště.

b.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Plánované stavební úpravy nezmění současné řešení a využití objektu. Jen v době stavebních prací je možná dočasná zvýšená prašnost a hluk z důvodu stavebních prací.

Při stavebních úpravách budou provedena opatření, která budou v souladu s prováděním stavby tak, aby nevznikala nežádoucí prašnost a hluk a byly dodrženy bezpečnostní předpisy.

- při znečištění komunikací dopravou průběžně a okamžitě zajišťovat čištění a úklid
- nádoby k ukládání komunálního odpadu nesmí být používány pro odpady ze stavby
- při skladování a manipulaci s materiálem v prostorách okolí objektu musí být trvale zajištěno, aby se do kanalizace nedostaly zbytky stavebních hmot (splavený písek, sutě, malty, beton, atd.) - při ucpání odtoků zajistí stavba na své náklady vyčištění
- po skončení prací budou plochy a komunikace uvolněné pro stavbu předány zpět v původním stavu zástupci investora
- při vzniku škody na majetku investora nebo sousedních staveb či prostranství vinou dodavatele stavby - viník škodu uhradí nebo odstraní na své náklady

b.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Objekt bude opatřen novým bleskosvodem. Stávající bleskosvod není svým technickým řešením vyhovující a bude demontován. Bleskosvod bude proveden nový dle projektu, který je součástí této PD

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Netýká se těchto stavebních úprav.

b) ochrana před bludnými proudy

Netýká se těchto stavebních úprav.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Netýká se těchto stavebních úprav.

d) ochrana před hlukem

Netýká se těchto stavebních úprav.

e) protipovodňová opatření

Netýká se těchto stavebních úprav.

b.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojení na el. energii – staveništní rozvaděč s vlastním měřením bude připojen na stávající rozvaděč a stávající rozvod el. energie v objektu. Místo napojení bude určeno po dohodě s uživatelem. Investor bude přesnou spotřebu elektrické energie fakturovat měsíčně zhotoviteli. Voda bude také používána na základě smlouvy s investorem ze stávajícího objektu.

b.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení,

Nemění se - zůstává stávající. Před zahájením stavby zhotovitel musí dohodnout podmínky pro vjezd dopravní obsluhy, parkování vozidel.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu.

Nemění se - zůstává stávající.

Dopravní struktura zůstane beze změn včetně napojení.

Příjezd ke stavbě je po stávající zpevněné komunikaci.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,
Dočasný zábor bude nutný podél fasád objektu.

b.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Není předmětem plánovaných prací.

b.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Prováděné stavební úpravy nemají svým charakterem negativní vliv na životní prostředí. Dodavatel stavebních prací plně odpovídá za prostory předané a užívané včetně zajištění a dodržování bezpečnosti práce, životního prostředí a požární ochrany dle platných zákonů, vyhlášek a předpisů.

Odpady vzniklé při stavebních pracích a provozu objektu, kategorizace odpadů, způsob nakládání:

Ve smyslu vyhlášky MŽP č. 374/2008 Sb. *o přepravě odpadů* a o změně vyhlášky č. 381/2001 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 ve znění pozdějších předpisů.

Odpady při stavbě a provozu objektu, kategorizace odpadů (dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb., vyhlášky č. 168/2007 Sb. a vyhlášky č. 374/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů), způsob nakládání: Ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., *o odpadech a o změně některých dalších zákonů*, ve znění pozdějších předpisů, odd. II – povinnosti původců odpadů bude od zahájení výstavby tj. v průběhu realizace stavby a v době provozu objektu, vedena evidence odpadů dle přílohy č. 1 Vládního nařízení. Při odvozu odpadů budou odpady umístěny tak, aby bylo respektováno nařízení vlády ČR vyhláškou č. 383/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, *o podrobnostech nakládání s odpady*. Odpady budou vyvezeny na řízenou skládku, respektive předány organizaci zabývající se převozem a likvidací odpadů. Vzhledem k charakteru stavby nebude negativně ovlivněno životní prostředí. Během výstavby a provozu objektu bude vznikat odpad dle následujícího výkazu.

A/ Výstavba objektu:

Během výstavby se předpokládá vznik těchto odpadů: odpad z modernizací a rekonstrukcí objektů (příklad původu - přestavba měst a obcí); opad kategorie 0 (ostatní odpady); převažující demolovaný materiál - suť, dřevo, vytěžená zemina.

Katalog odpadů

Dle přílohy č. 1 vyhlášky MŽP 381/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb., vyhlášky č. 168/2007 Sb. a vyhlášky č. 374/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

17 STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY (VČETNĚ VYTĚŽENÉ ZEMINY Z KONTAMINOVANÝCH MÍST)
17 01 Beton, cihly, tašky a keramika
17 01 02 *Cihly*
17 03 Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu
17 02 Dřevo, sklo a plasty
17 02 01 *Dřevo*
17 04 *Kovy (včetně jejich slitin)*
17 04 01 Měď, bronz, mosaz
17 04 05 *Železo a ocel*
17 04 06 *Cín*

17 04 07 Směsné kovy
17 06 04 Izolační materiály

b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině.

Netýká se těchto úprav.

b.8 Zásady organizace výstavby

Spotřeba materiálu je vykázána v položkovém výkazu výměr. Spotřebu vody a elektrické energie není možné předem přesně stanovit. Voda bude nejspíše odebírána ze stávajících rozvodů. Elektrická energie bude též odebírána ze stávajících rozvodů. Investor upřesní odběrná místa při předání staveniště. Dodavatel dohodne s investorem podmínky odběru a opatří odběrná místa měřením. Úhrada za spotřebovanou vodu a metrickou energii bude součástí závěrečného vyúčtování.

Vozidla stavby jsou povinna respektovat pravidla silničního provozu. Parkování vozidel stavby bude řešeno na okolních komunikacích.

Plánované stavební úpravy nezmění současné řešení a využití objektu.

Po dobu stavebních prací je možná dočasná zvýšená prašnost a hluk z důvodu stavebních prací. Při stavebních úpravách budou provedena opatření, která budou v souladu s prováděním stavby tak, aby nevznikala nežádoucí prašnost a hluk a byly dodrženy bezpečnostní předpisy.

Dodavatel stavebních prací si plně odpovídá za prostory předané a užívané včetně zajištění a dodržování bezpečnosti práce, životního prostředí a požární ochrany dle platných zákonů, vyhlášek a předpisů. Odpady vzniklé během stavby, nakládání s těmito odpady a jejich množství viz kapitola b.6.

Zařízení staveniště a skládky materiálu budou na pozemku ve vlastnictví investora kat. č.: 1. Stavba bude řádně oplocena a označena varovnými a bezpečnostními tabulkami. Zázemí pro pracovníky bude ve stavební buňce. Na stavbě se předpokládá současně maximálně s deseti pracovníky.

Stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci:

Staveniště bude zařízeno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Zároveň musí být zařízení staveniště zřízeno s ohledem na okolí a provoz.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Požadavky investora a termín dokončení výstavby bude předmětem smlouvy mezi investorem a budoucím dodavatelem stavby.
Stavba bude ukončena jako celek včetně předání platných certifikovaných listů, atestů, provedených revizí apod. od GD investorovi.
Stavba bude předána vč. likvidace zařízení staveniště.
Termíny zahájení a ukončení prací budou upřesněny smluvně s dodavatelem stavby. Dodavatel předloží investorovi zpracovaný podrobný harmonogram prací.
Plán kontrolních prohlídek stavby

V Plzni 10/ 2023

Vypracoval: Ing. Antonín Švehla
Michaela Pelešková
Miroslav Hajný
ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o.
Klatovská tř. 818/11, Plzeň, 301 00