

Projekt:

Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ

Adresa:

Kamenná č. p. 219, Jánské náměstí č. p. 123, č. p. 260
350 02, Cheb

Číslo zakázky:

2019_018

Datum:

únor 2024

Stupeň:

Dokumentace pro vydání stavebního povolení

Oddíl/Profese:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

Objednavatel:

Město Cheb,
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14,
350 02, Cheb

Zodpovědný projektant:

Ing. David Kojan
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0301349
T: 605 741 816 E: kojan@stoeckl.cz

Hlavní inženýr projektu:

Ing. arch. David Češek
T: 606 777 550 E: cesek@stoeckl.cz

Autor:

Ing. arch. Jaroslav Aust
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz ČKA 04069

AtelierSTOECKL s.r.o.

Náměstí krále Jiřího 507/6, Cheb, 350 02

T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz

IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

A.1.1.a Název stavby

Rekonstrukce objektu Dominikán pro využití ZUŠ

A.1.1.b Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Kamenná č. p. 219, Jánské náměstí č. p. 260, Jánské náměstí č. p. 123
350 02, Cheb (KU.650919)

st. p. č. 373/2 (konvent), st. p. č. 373/3 (zadní křídlo – dům č. p. 123), st. p. č. 376 (dům č. p. 260)

A.1.1.c Předmět projektové dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Předmětem projektové dokumentace je změna dokončené stavby. Jedná se o přestavbu bývalého dominikánského kláštera za účelem přestěhování Základní umělecké školy Jindřicha Jindřicha do objektu. Jde o trvalou stavbu.

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ

A.1.2.a Jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

A.1.2.b Jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo

A.1.2.c Obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)

Město Cheb
IČO: 00253979
Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14,
350 02, Cheb

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

A.1.3.a Jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)

Atelier Stoeckl s.r.o.
Jánské náměstí 7, 350 02 Cheb
IČO: 020 99 624
DIČ: CZ02099624

A.1.3.b Jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

hlavní projektant: Ing. David Kojan, ČKAIT 0301349
IP00 pozemní stavby
T.: 605 741 816 E: kojan@stoeckl.cz

A.1.3.c Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

architektonicko-stavební řešení: Atelier Stoeckl s.r.o.
Ing. David Kojan, ČKAIT 0301349
IP00 pozemní stavby
T.: 605 741 816 E: kojan@stoeckl.cz
Ing. arch. Jaroslav Aust, ČKA 04069
A.1 obor architektura
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Ing. arch. David Češek
T: 606 777 550 E: cesek@stoeckl.cz

PBŘ: Požární bezpečnost staveb s.r.o.
Ing. Aleš Kuban, ČKAIT 0010710
IH00 požární bezpečnost staveb
T: 774 444 592 E: kuban@pbs-plzen.cz
Tomáš Popelka DiS.
T: 775 617 659 E: popelka@pbs-plzen.cz

Statické řešení: Ing. Zbyněk Pouzar, ČKAIT 0301048
IS00 statika a dynamika staveb
TP00 pozemní stavby
T: 604 611 456 E: zpouzar@seznam.cz

ZTI (vodovod, kanalizace): Ing. Jan Révay, ČKAIT 0301426
IE01 – Technika prostředí staveb – technická zařízení
T: 734 524 454 E: revay@hotmail.cz

Ing. Karel Šlégr
T: 603 245 601 E: karel.slegr@gmail.com

elektroinstalace: ELVOST, sdružení podnikatelů
Ing. Jiří Stehlík, ČKAIT 0301038
IE02 Technika prostředí staveb – elektrotechnická zařízení
TT00 Technologická zařízení staveb

Ing. Alois Sauer
T: 725 465 279 E: alois.sauer@elvost.cz

elektroinstalace – EPS:

Ing. Jaroslav Panec

T: 603 265 520 E: panecjaroslav@gmail.com

VZT:

M&C AIR

Mgr. Michaela Melichar,

T: 603 362 589 E: melichar@mcair.cz

UT:

Roman Jílek, ČKAIT 0201117

TE01 technika prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika

T: 608 146 019 E: romanjilek1@seznam.cz

KALORA a.s.

Tomáš Brožek, ČKAIT 0301603

TE01 technika prostředí staveb – vytápění a vzduchotechnika

T: 777 720 449 E: brozek@kalora.cz

BOZP:

Ing. Věra Tomšová

koordinátor BOZP na staveništi

č. osv. KARO/282/KOO/2022

T: 724 002 746 E: tomsova.koboz@gmail.com

akustika:

AVETON s.r.o.

Ing. arch. Jan Antoš, Ing. Tomáš Hrádek

T: 774 495 524 E: info@aveton.cz

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

SO 01 – objekt A, č. p. 219

SO 02 – objekt B, č. p. 123

SO 03 – objekt C, č. p. 260

SO 04 – venkovní úpravy, zpevněné plochy

SO 05 – nová výměňiková stanice v suterénu č. p. 219, přeložka vedení CZT

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- digitální katastrální mapa
- územní plán města Cheb
- geodetické zaměření vstupů a rohů budovy z 10/2022
- radonový průzkum zpracovaný spol. RADON STAV s.r.o. z 02/2023
- podrobná radonová diagnostika, zpracovatel SÚRO – Státní ústav radiační ochrany (Ing. Radim Možnar a Jan Hradecký), 05/2023
- stavebnětechnický průzkum z roku 2007 (zprac. Ing. arch. Luděk Vystyd)
- zaměření objektu z roku 2007 (zprac. Ing. arch. Luděk Vystyd)
- stavebně-historický průzkum z roku 2016 (zpracovatel: Ing. arch. Jan Pešta)
- požadavky stavebníka
- požadavky provozovatele ZUŠ
- vyjádření správců inženýrských sítí k existenci stávajících tras vedení
- Dominikánský klášter – studie využití pro stěhování ZUŠ (Ateliér Stoeckl, 2020)
- fotodokumentace stávajícího stavu (Ateliér Stoeckl, 2023)
- zaměření současného stavu na místě (Ateliér Stoeckl, 2023)
- metodické materiály vydávané NPÚ a odborná literatura
- závazné stanovisko NPÚ k předložené studii

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

B.1.a CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, SOULAD NAVRHOVANÉ STAVBY S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Dominikánský klášter s kostelem sv. Václava se nachází severně od náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, v centrální části historického jádra města. Areál je součástí domovního bloku, který se rozkládá na nepravidelném – zhruba pětiúhelníkovém půdorysu a je vymezen od jihozápadu a jihu ulicí Dominikánskou, od východu Kamennou ulicí, od severu Kollárovou ulicí a od západu linií Jánského náměstí. Samotný klášter ovšem zabírá jen část (zhruba 3/5) tohoto bloku, zbytek tvoří měšťanské domy. Areál se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Cheb a je kulturní památkou, zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 30126/4-3712, je tedy kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Kostel sv. Václava tvoří jižní stranu areálu kláštera dominikánů, je orientován atypicky presbytářem k západu, což je ovšem důsledek až barokní přestavby. Původně presbytář směřoval do ulice Kamenné, tedy na východ. Budovy konventu (kvadratury) tvoří kompaktní čtyřkřídový blok s vystupujícím křídlem refektáře na severozápadní straně a prodloužením východního křídla k severu. Kvadratura přiléhá k severnímu boku kostela sv. Václava v celé délce a obklopuje nevelký čtvercový rajsý dvůr. Areál kláštera od jihozápadu uzavírá dlouhé zadní dvorní křídlo s domem č. p. 123. Společně s křídlem refektáře vymezují zadní dvůr, přístupný z Jánského náměstí. Bývalý dvorek na severní straně areálu vyplňuje novodobá přístavba sálu v úrovni suterénu a přízemí. Sál je dále propojen s městským domem č. p. 260 drobnou stavbou v severozápadní části.

B.1.b ÚDAJE O SOULADU STAVBY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VČETNĚ INFORMACE O VYDANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Návrh respektuje regulativy stanovené územním plánem a splňuje podmínky dané pro plochu vymezenou jako SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst. Jako stavba pro vzdělávání spadá do kategorie přípustného využití.

Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Hlavní využití: bytový dům, bytový dům monofunkční

Přípustné využití: rodinný dům, služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, věda a výzkum, lázeňství, administrativní, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: ubytování, stravování, služby, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej do 5000 m² prodejní plochy na každé jedno podlaží budovy, zařízení pro informace a reklamu, řadové garáže uvnitř vnitrobloku

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

B.1.c INFORMACE O VYDANÝCH ROZHODNUTÍCH O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Nebyly vydány rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

B.1.d INFORMACE O TOM, ZDA A V JAKÝCH ČÁSTECH DOKUMENTACE JSOU ZOHLEDNĚNÝ PODMÍNKY ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Záměr bude projednán se všemi dotčenými orgány. Požadavky dotčených orgánů budou zohledněny a splněny. Stanoviska jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

B.1.e VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ – GEOLOGICKÝ PRŮZKUM, HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM, STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM APOD.

Byla provedena fotodokumentace současného stavu a pořízeny následující průzkumy:

Stavebně-technický průzkum

V roce 2007 byl proveden stavebně-technický průzkum (Ing. arch. Luděk Vystyd), který poukazuje na četné konstrukční poruchy a nedostatky. Nekvalitně provedené vestavby a opravy zhoršily stavební stav objektu a snižují jeho umělecko-historickou hodnotu, jelikož byly většinou prováděny bez projektů a technického dozoru. I poslední opravy krovu, vlivem nedodržení patřičných technologických postupů vedly k poškození nosných stěn, stropů i podlah.

Před přípravou projektové dokumentace byl znovu proveden stavebně-technický průzkum, který potvrdil již dříve popsané nedostatky a další zhoršení stavu vlivem zanedbané údržby. Podlahové a stropní konstrukce v západním křídle kvadratury kláštera byly poškozeny předchozím poklesem krovu a následnou opravou. Vychýlením nosné zdi směrem do rajskeho dvora došlo ke zvlnění podlahy v této části chodby. Dochází k zatékání do objektu, po kterém zůstaly patrné mapy na střepech a stěnách. Nelze vyloučit, že se objeví dřevokazné houby a plísně. Stopy od zatékání vody jsou rovněž patrné po několika poruchách na topném systému.

Stavebně-historický průzkum

V období březen–prosinec 2016 byl zpracován podrobný stavebně-historický průzkum (Ing. arch. Jan Pešta, Hofmeisterova 41, Rožmitál pod Třemšínem, www.shp-pesta.cz) na objednávku Města Cheb, jehož cílem bylo komplexní poznání stavby a hodnocení jednotlivých konstrukcí a prvků, tak aby při následné obnově památky nedocházelo k nevratným ztrátám na kulturním dědictví. Současné se stavebně-historickým průzkumem byl proveden i dendrochronologický průzkum dostupných dřevěných konstrukcí. Odběry vzorků a jejich datování provedl Ing. Tomáš Kyncl.

Jak je uvedeno v závěru průzkumu, architektonické a památkové hodnoty kláštera spočívají jak na celkové architektonické kompozici a dispozici stavby, tak na zachovaných konstrukcích a detailech, i když autentická hmotová podstata byla bohužel částečně narušena novodobými úpravami (výměny výplní otvorů, podlah apod.). Naštěstí se jedná o zásahy z větší části vratné. Stavba má zachované všechny podstatné prostory (kostel, chodby, schodiště, klenuté přízemí, suterénu i patra) a rovněž konstrukce a architektonické detaily vesměs z doby barokní éry (stěny, stropy, klenby, krovy, kamenické články – portály, okenní ostění, výjimečně pak i výplně otvorů a staré dlažby a další prvky). Zachovaná jsou v hlavních rysech i všechna průčelí a velmi hodnotný mobiliář kostela.

Z památkového i architektonického hlediska je areál hodnotný téměř v celém rozsahu své dispozice a konstrukcí. V rámci areálu jsou hodnotné obvodové i vnitřní dělicí zdi, včetně zbytků povrchových úprav (kostel, sakristie, depozitář, knihovni sál), klenby, stropy, kamenické prvky – portály, okenní ostění a další prvky. Hodnotné je rovněž celkové řešení všech fasád se všemi detaily, a to jak v rozsahu konventních budov, tak kostela. Negativně naopak působí některé zásahy nové doby. K nejhorším patří dispoziční rozdělení ambítů i středové chodby východního křídla. Jako dílčí rušivý prvek se uplatňují také některé detaily, jako novodobé podhledy, dveřní výplně, podlahy a další úpravy interiérů. Nevhodně působí také stávající měděná krytina.

Průzkum krovů

V souvislosti s chystanou adaptací objektu bývalého dominikánského kláštera č. p. 219, Kamenná ulice 5, a č. p. 123, Jánské náměstí 5, Cheb, pro potřeby základní umělecké školy byl z podnětu odboru investičního Městského úřadu v Chebu zpracován průzkum dřevěných konstrukcí krovů kláštera (zprac. Mgr. David Otáhal, 2022). Průzkum se dle požadavku objednatele zaměřil na zjištění historické hodnoty krovů a míru jejich poškození s návrhem opatření u poškozených částí.

Kromě poznání stavebně-historických hodnot krovových konstrukcí se průzkum zaměřil také na poznání poruch jednotlivých krovů. Nejvýznamnější poškození byla zjištěna u krovů nad východním křídlem a u krovu nad severním a západním křídlem kvadratury.

Ostatní krovové konstrukce jsou v poměrně dobrém stavebně technickém stavu. Vinou vedení teplovodních rozvodů, vložení prvků vynášejících konstrukce stropů či konstrukčně a materiálově sporných oprav z posledního období je většina krovových konstrukcí poškozena vizuálně, estetická hodnota je významně snížena.

Pasportizace oken a dveří

V souvislosti s plánovanou přestavbou byl zpracován inventarizační soupis výplňových prvků a dalších konstrukčních prvků (zprac. Mgr. David Otáhal, 2022-2023). Průzkum ukázal, že původních výplňových prvků je v objektu oproti původnímu předpokladu dochováno poměrně malé množství, stejně jako je dochováný malý počet výplňových prvků z mezidobí mezi barokní výstavbou a velkou rekonstrukcí na konci 50. let 20. století.

Radonový průzkum

Bylo provedeno měření a hodnocení výskytu radonu a přeměny radonu ve stavbě, pro účely zákona č. 263/2016 Sb., ve smyslu vyhlášky č. 422/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Průzkum byl proveden v lednu 2023 firmou RADON STAV s.r.o. Naměřené hodnoty objemové aktivity radonu naznačovaly, že mohou být překročeny referenční úrovně pro rozhodování, zda má být proveden zásah ke snížení stávajícího ozáření z přírodních radionuklidů.

Na základě výsledků měření a doporučení zpracovatele prvotního průzkumu bylo provedeno další, podrobnější měření, jehož dodavatelem je Státní ústav radiační ochrany, v. v. i., Bartoškova 28, Praha 4 a jehož cílem bylo podrobnější šetření zjištěných zvýšených koncentrací radonu v budově na základě předchozího měření a identifikace možných přísunových cest radonu do budovy.

Výsledky měření OAR v půdním vzduchu na bývalém rajském dvoře kláštera ukázaly na rostoucí koncentraci radonu s rostoucí vzdáleností od stavby. Tento trend může poukazovat na existující komunikaci interiéru stavby s podlažím. Spolu s expertním odhadem vysoké plynopropustnosti zeminy na rajském dvoře se potenciálně jedná o rizikový faktor. Časové průběhy a statistické zpracování veličiny OAR v interiéru poskytují záznam o četných nárustech koncentrace radonu za příhodných podmínek. Doprovodné měření příkonu prostorového dávkového ekvivalentu neindikovalo přítomnost problémového stavebního materiálu.

Jelikož se jedná o památkově chráněnou budovu jsou možnosti zásahů ke snížení OAR omezené. Budoucímu uživateli objektu bude zdůrazněna nutnost intenzivního a pravidelného větrání objektu přirozenou cestou.

V souladu s platnou legislativou (Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění, § 99 odst. 2 a 3) bude provedeno další měření OAR při uvedení ZUŠ do provozu.

B.1.f OCHRANA ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Areál se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Cheb, stanovené výnosem č. 11 Ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 6. října 1981, č.j. 16429/81-VI/1, o prohlášení historického jádra města Chebu za památkovou rezervaci.

B.1.g POLOHA VZHLEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODDOLOVANÉMU ÚZEMÍ APOD.

Objekt se nachází mimo záplavové a poddolované území.

B.1.h VLIV STAVBY NA OKOLNÍ STAVBY A POZEMKY, OCHRANA OKOLÍ, VLIV STAVBY NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ

Přestavbou areálu nedojde k významným změnám vlivu na okolní stavby a pozemky.

Po ukončení výstavby nebude stavba negativně ovlivňovat okolní pozemky. Ty, které budou během provádění výstavbou dotčeny, budou uvedeny do původního stavu.

Stavebními úpravami dojde ke zlepšení odtokových poměrů srážkových vod. Součástí návrhu rekonstrukce stavby je systém retence s regulací odtoku, který zajišťuje, aby v případě přívalových dešťů docházelo ke zdržení přímého odtoku do kanalizační soustavy. Zároveň je navržena oddělená areálová dešťová kanalizace, která bude přepojena na dešťovou stoku po jejím dokončení, navrženou v rámci stavby „Cheb, rekonstrukce ulice Kamenná“.

B.1.i POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN

Není vyžadováno.

B.1.j POŽADAVKY NA MAXIMÁLNÍ DOČASNÉ A TRVALÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU NEBO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Dotčené pozemky nemají ochranu zemědělského půdního fondu a ani nejsou určeny k plnění funkce lesa.

B.1.k ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY – ZEJMÉNA MOŽNOST NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, MOŽNOST BEZBARIÉROVÉHO PŘÍSTUPU K NAVRHOVANÉ STAVBĚ

Nedochází ke změnám napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu.

Napojení na stávající technickou infrastrukturu:

Vodovod

Stávající vodovodní přípojka PE50x8,4 nevyhovuje pro navržené výpočtové průtoky a z tohoto důvodu je navržena nová vodovodní přípojka z materiálu PE100 RC tlakové řady SDR11 dimenze d50x4,6. Nová přípojka bude vedena ve stávající trase a hloubce stávající vodovodní přípojky a bude napojena na stávající vodovodní řad LT150 navrtávacím T-kusem odbočkovým d150/50 s uzavíracím ventilem, zemní soupřavou teleskopickou a poklopem v niveletě upraveného terénu. Délka vodovodní přípojky je 11,3 m a je přivedena do objektu investora, kde bude ukončena vodoměrnou sestavou. Místo napojení a trasa navržené přípojky jsou shodné s místem napojení a trasou stávající přípojky a jsou zřejmé ze situace.

Kanalizace

K odvodu splaškových vod z objektů A, B, C jsou navrženy tři přípojky jednotné kanalizace, do kterých jsou svedeny odpadní splaškové vody a do vybudování nových dešťových stok také odpadní dešťové vody.

Jednotná přípojka č.1 je navržena v trase stávající přípojky a je ukončena v nově vybudované revizní šachtě umístěné v chodníku v ulici Kamenná před objektem A, č.p. 219. Přípojka je zaústěna ve stávajícím místě do stávající jednotné kanalizační stoky KR500/750 vedené v ulici Kamenná. Do nové revizní šachty bude zaústěna vnitřní splašková kanalizace a přípojka dešťové kanalizace vedené z revizní šachty umístěné v chodníku.

Jednotná přípojka č.2 je navržena v trase stávající přípojky a je ukončena v nově vybudované revizní šachtě umístěné v chodníku v Jánském náměstí před objektem C, č.p. 260. Přípojka je zaústěna ve stávajícím místě do stávající revizní šachty jednotné kanalizační stoky vedené v Jánském náměstí. Do nové revizní šachty bude zaústěna vnitřní splašková kanalizace a přípojka dešťové kanalizace vedené z revizní šachty umístěné v chodníku.

Jednotná přípojka č.3 je navržena jako nová a je ukončena v nově vybudované revizní šachtě umístěné v chodníku v Jánském náměstí před objektem B, č.p. 123. Přípojka je zaústěna do stávající revizní šachty jednotné kanalizační stoky B 500/750 vedené z ulice Dominikánské na Jánské náměstí. Do nové revizní šachty bude zaústěna vnitřní splašková kanalizace a přípojka dešťové kanalizace vedené z revizní šachty umístěné v chodníku.

Plyn

Nedochází ke změně stávajícího stavu.

Veřejné osvětlení

Nedochází ke změně stávajícího stavu.

Elektrické vedení

Do stávající hlavní domovní skříně HDS na fasádě objektu „A“ bude osazená nová sada nožových pojistek 3x315 A. Od této sady bude vyvedeno nové hlavní domovní vedení kabelem PraflaDur P60-R 4x150, B2cas1d1, který bude ukončeno v nové elektroměrové skříně RE v m. č. 0.09 v 1.PP v objektu „A“. Do RE bude osazeno nové nepřímé měření 3x160 A pro napájení nové elektroinstalace v objektech „A“, „B“ a „C“ Dominikánského kláštera. Z RE bude napájena nová hlavní okružová rozvodnice objektu „A“ RHA. Dále bude do RE osazeno nové měření odběru elektrické energie výměníkové stanice s hodnotou hlavního jističe 3x25A. Stávající demonstrovány elektroměr s hlavním jističem 3x80 A pro kogenerační jednotku bude přesunut do nové elektroměrové skříně RE v m. č. 0.09. Do RE bude dále osazen přijímač HDO s jističem 1x6 A pro regulaci výkonu kogenerační jednotky.

Centrální zásobování teplem

V rámci primárních objektových rozvodů CZT dojde k jejich výměně a lehké dispoziční změně trasy. V objektu bude nový primární CZT rozvod veden ocelovým bezešvým potrubím od stávajícího vstupu předizolovaného potrubí do objektu z ulice Kamenná, trasa povede do VS částečně novým podlahovým kolektorem a dále pod stropem suterénu objektu. Následně bude procházet prostorem VS a dále vystoupí s napojením na nové předizolované zemní rozvody vedené dvorním traktem objektu. Ve VS se primární rozvod CZT rozděluje pro napojení oběhových čerpadel, výměníku pro vlastní objekt a pro napojení venkovního zemního předizolovaného potrubí pro dvě topné větve vedené ve dvorním traktu objektu – Kamenná 3 a Jánské náměstí. Na zpátečku CZT bude před vstupem do VS zpětně napojena stávající kogenerační jednotka, do které nebude během rekonstrukce zasahováno a není součástí řešení této projektové dokumentace. Nové předizolované zemní potrubí v dvorním traktu objektu bude rozděleno na výstupu z VS do dvou tras (1-Kamenná 3, 2-Jánské náměstí), potrubí bude vedeno částečně v nových trasách a částečně ve stávajících s napojením na stávající předizolované rozvody dle výkresové části PD.

V suterénu objektu bude osazena nová výměníková stanice. Skrz prostor VS bude procházet nový primární rozvod CZT, ze kterého bude stanice zapojena. VS bude vystrojena novým zdrojem tepla pro vytápění objektu – teplovodní skládaný deskový výměník o jmenovitém výkonu 330kW. Stanice bude sloužit jen pro vytápění objektu. Vybudování stanice je bez požadavku na ohřev TUV. Výměník bude napojen na primární přívod CZT dvoucestným tlakově nezávislým regulačním ventilem s pohonem s havarijní funkcí, na společném primárním přívodu CZT bude vystrojena regulace tlakové difference. Podrobněji popsáno v samostatné části PD.

B.1.1 VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY, PODMIŇUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Rekonstrukce krovu západního křídla kvadratury bývalého dominikánského kláštera v Chebu – podmiňující investice; předpokládá se dokončení před zahájením realizace přestavby na ZUŠ vzhledem k havarijnímu stavu krovu a souvisejícím poruchám nosných konstrukcí.

Rekonstrukce ulice Kamenná – související investice; součástí projektu rekonstrukce ulice Kamenná je i nově navržená dešťová stoka. V případě, že to bude možné, bude dešťová kanalizace z objektu napojena do nově realizované dešťové stoky. V opačném případě, bude do nové revizní šachty zaústěna vnitřní splašková kanalizace a současně i přípojka dešťové kanalizace a společně budou odváděny do jednotné kanalizační stoky až do dokončení oddělené dešťové.

B.1.m SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH SE STAVBA UMISŤUJE

pozemky dotčené výstavbou (v k.ú. Cheb [650919]):

st. p. č. 373/2	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, zast. plocha a nádvoří, 1994 m ²
st. p. č. 373/3	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, zast. plocha a nádvoří, 570 m ²
st. p. č. 376	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, zast. plocha a nádvoří, 84 m ²
p. č. 2273/13	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, ostatní komunikace, 3038 m ²
p. č. 2273/30	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, ostatní komunikace, 372 m ²
p. č. 2273/31	Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb, ostatní komunikace, 2411 m ²

B.1.n SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH VZNIKNE OCHRANNÉ NEBO BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Stavebními úpravami nebudou na pozemcích vznikat nová ochranná pásma.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

B.2.1.a Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Je zřejmé, že stavba dlouhou dobu degradovala a byla ponechána bez řádné údržby a využití. Drobné i závažné poruchy lze najít téměř na celé budově.

Základové konstrukce jsou relativně v pořádku. K určitému podemilání základů pravděpodobně docházelo unikající vodou z poškozených vodovodů nebo rozvodů topení pod WC vedle jeviště velkého sálu (Vystyd L., Stavebně-technický průzkum, 2007)

Svislé nosné konstrukce (kamenné, smíšené i cihelné) vykazují drobné poruchy na průčelí objektu podél Kamenné ulice, signalizované svislými trhlinami od parapetů oken v poslední severní ose, které je způsobeno pravděpodobně přetížením průjezdnou dopravou a poslední opravou krovu. Svislé a šikmé trhliny jsou patrné taky na štítu sálového křídla směrem k č. p. 123 a mohou být způsobeny podemiláním základů pod WC v suterénu. Významnější porušení je viditelné v západním křídle kvadratury, kde vlivem poklesu krovu došlo k rozevření obvodových stěn a vytvoření prasklin v 1. a 2. NP na stěnách a klenbách. Stav je již stabilizován, ale je potřeba, aby při plánované rekonstrukci došlo k jeho napravě.

Vodorovné nosné konstrukce v západním křídle byly poškozeny vychýlením nosné zdi do rajskeho dvora. Ve východním křídle stropní trámy poklesly o cca 40 až 70 mm, jak je patrné v místech plátování nových zhlaví stropních trámů. Po dokončení opravy se situace sice stabilizovala, ale posun zůstal již saturovaný. V hlavní chodbě v 2.NP byly poškozené stropy opraveny při nové výmalbě, v kancelářích v 3.NP byly pod poškozené stropy zavěšeny sádkartonové podhledy. Stropní konstrukce v 1.PP pod světlíkem je výrazně poškozena dlouhodobým zatékáním, které poškozují i vnitřní stěny. Způsob opravy je podrobněji popsán v TZ v části Stavebně konstrukční řešení této PD.

Krovy nad východním, severním, západním i jižním křídlem kvadratury prošly výraznou opravou. Bohužel způsob provádění špatným postupem vedl k poškození některých dalších konstrukcí a prvků. Krov nad západním křídlem je v havarijním stavu a je potřeba okamžitá oprava. Oprava krovu západního křídla je předmětem samostatné projektové dokumentace. Drobné opravy stávající konstrukce střechy, obnova laťování a nosných prvků proběhne na základě revize stavu střešního prostoru. Nad sálem umístěné dřevěné vazníky jsou poškozeny dlouhodobým

zatékáním – napadeny hnilobou v místě uložení na severní obvodové zdi. Poškozené části budou opatřeny příložkou z ocelových profilů a podepřeny v místě uložení.

Střešní krytina na všech budovách v areálu bývalého kláštera je z měděného plechu (měděných šablon, částečně falcovaný měděný plech) tloušťky 0,6 mm. I když je v relativně dobrém stavu, projevují se lokální poruchy, které mají vliv na celkovou těsnost střešního pláště. Nahrzení plechové krytiny za tradiční pálenou tašku – bobrovku, by bylo vhodné, ovšem zásahy provedené do konstrukcí krovů na budovách klášterní kvadratury fakticky znemožňují statické posouzení tohoto záměru. Z tohoto důvodu je navržena výměna stávající krytiny za pálenou – bobrovku, pouze na obj. B (č.p. 123) a obj. C (č.p. 260), které mají novodobý krov z řezaných prvků v celém rozsahu. Měděné šablony z těchto objektů budou šetrně demontovány a uskladněny na stavbě pro případné opravy na obj. A. Pokud se při demontáži ukáže, že nelze šablony demontovat, aniž by došlo k jejich znehodnocení, bude krytina na obj. A nahrazena za novou, měděnou, z falcovaného plechu tl. 0,6 mm.

Komíny již ztratily svoji původní funkci. Některé budou nově využívány jako instalační šachty – k protažení páteřních tras inženýrských sítí a odvětrání prostor. Prodloužený komín z kotleny je poškozen a podél dochází k zatékání do konstrukcí. Jeden jeho průduch slouží k odvětrání kogenerační jednotky. Výrazně narušuje střešní krajinu a je navrženo jeho odstranění. Na jeho místě a na místě původního komína v jižní polovině západního křídla dojde k obnovení původních komínových těles, která budou využita k odvětrání kogenerační jednotky a pece na vypalování keramiky. Podél většiny ostatních komínů dochází také k zatékání dešťové vody, které nadále zhoršuje technický stav konstrukcí. Během rekonstrukce je potřeba netěsnosti opravit, odstranit suť v patě komínů a vyčistit průduchy i sopouchy. Nadstřešní části vyspravit, přezdíť zdívo narušené degradací, vyměnit narušené cihly a vyspárovat trhliny. Bude použita vápenná omítka s přírodní hydraulickou složkou, bez nátěru, pouze hrubě stržena zednickou lžící.

Výplně otvorů pochází z velké části z doby velké přestavby na přelomu 50. a 60. let minulého století. Stav odpovídá stáří prvků. Značné množství dveří je osazeno materiálově nevhodnými prvky jako jsou bakelitové kliky či kování z bílého kovu. Dochovány jsou však i prvky o vysoké kulturně historické hodnotě, které budou zachovány a odborně restaurovány.

Rozvody instalací jsou dožité a vyžadují kompletní výměnu. Vzhledem k tomu, že objekt byl dlouhou dobu nevyužíván a netemperován docházelo k promrzání jehož vlivem došlo k roztržení trubek / těles v některých částech topného systému.

Opravy památkově cenných částí a prvků budou prováděny dle doporučení, způsobem uvedeným ve zpracovaném stavebně historickém průzkumu a ve spolupráci s příslušnými orgány státní památkové péče.

Dům čp 219 - objekt A

Celý suterén je současně době prakticky nevyužíván včetně velkého sálu s předsálím, přísálím, šatnou kuchyní a toaletami. V rámci privatizace domu byl prodán i dům čp 221 v Kamenné ulici, který stál na st.p.č. 379. tato parcela zahrnovala i celou plochu vnitrobloku přilehající k sálu PCK. Stavební pozemek byl sice rozdělen na dva pozemky (379/1 a 379/2, ale oba prodány společně s domem čp 221. Tím byl znemožněn dřívější záměr postavit na p.p.č.379 (nyní 379/2) vedle sálu přísálí a zvětšit tak jeho kapacitu a variabilitu využití. Podél ulice je umístěna prodejna též bez využití. Uvnitř dispozice je v suterénu umístěna výměňková stanice s místností kogenerační jednotky. Propojovací chodba pod severní křížovou chodbou je využívána pouze jako topný kolektor. Bývalá uhelna sloužila jako sklad nábytku velkého sálu. Bývalá kotelna je z větší části prázdná a obtížně přístupná pouze šachtou popelnicového výtahu.

V přízemí (1.NP) byla většina prostor využívána jako kanceláře s možností pronájmu. V místech přezděné křížové chodby jsou dvě místnosti, které sloužily jako sklady. Obdobně byly využívány sousední místnosti v přízemí s okny do zadního dvora. Místnosti mezi zrcadlovým sálem a východem na dvůr byly využívány jako šatna a sklad hudebních nástrojů. Zrcadlový sál sloužil tanečnímu klubu.

V 2. NP byla opět většina místností využívána jako kanceláře. Dále je v tomto patře klášterní knihovna se šatnou návštěvníků, šatny účinkujících a zkušebny divadelníků. Klášterní knihovna se dnes už nevyužívá, dříve sporadicky ke konání koncertů komorní hudby. V tomto podlaží je též kino Art s předsálím, promítací kabinou a WC pro ženy a muže.

Prostory ve 3.NP dříve sloužily jako nájemní kanceláře a archivy.

Závěrem lze konstatovat, že většina prostor v celém areálu není vůbec nebo málo a nevhodně využívána. Uvedené nedostatky povrchů a konstrukcí jsou v přirozeném rozsahu, který odpovídá době od poslední rekonstrukce. Plánovaný zásah je mimořádnou příležitostí v jedné etapě kultivovat a vizuálně sjednotit velkou část interiéru a exteriéru areálu.

Dům čp 123 - objekt B

V přízemí z průjezdu je přístupná dílna údržby (dříve grafický a propagační ateliér KASS). Z druhé strany průjezdu je vstup na schodiště do prvního patra, kde je umístěn byt bývalého domovníka.

Ze dvora je přístupné schodiště na pavlač v prvním patře a přímo tři místnosti. Jedna má vstup i z Dominikánské ulice (dříve sklenářství) a další využívané jako sklady. Z otevřené pavlače v 1. patře jsou dveře do pěti místností používaných pro ubytování hostujících umělců a zaměstnanců Západočeského divadla a toalety. Tyto místnosti nejsou však pro trvalé ani přechodné ubytování vhodné (nedostatečné osvětlení, přímé vstupy na venkovní pavlač, pouze jedna sprcha, přístup na WC z venkovní pavlače, atd).

Dům čp 260 - objekt C

Dům byl přičleněn k areálu jako zázemí za jevištěm. Jsou zde v úrovni suterénu areálu (u samotného objektu C se jedná však o přízemí) šatny, sociální zařízení účinkujících a sklady rekvizit a hudebních nástrojů. Obě podlaží byly používány jako ubytovny hostujících umělců divadla apod. Sklep (s ohledem na celý areál se jedná o 2.PP) není využíván a bývá zaplaven vodou.

B.2.1.b Účel užívání stavby

Do areálu se přestěhuje ZUŠ Jindřicha Jindřicha. Kromě výuky v oborech hudebním, tanečním a literárně dramatickým se mimo jiné počítá se zřízením učebny pro animaci, nahrávacího studia nebo krátkodobého ubytování pro hostující soubory. Areál je v rámci projektové dokumentace rozdělen na tři části. Budovy klášterní kvadratury (čp. 219) situované kolem rajskeho dvora a přístavba sálu na úrovni suterénu tvoří objekt A. Dům čp. 123 a dvorní křídlo s pavlačí – objekt B a dům čp. 260, objekt C.

Technické a hygienické zázemí školy a největší část učeben je umístěna v objektu A, vzhledem k jeho největší kapacitě. V suterénu i nadále zůstane výměňková stanice pro centrální zásobování teplem a kogenerační jednotka, provozovaná spol. TERE A Cheb s.r.o., dále technické zázemí objektu a hygienické zázemí pro návštěvníky sálu, sál, šatny pro orchestr a sklady, včetně skladu nástrojů. V dalších patrech objektu bude probíhat výuka. V objektu B se mimo učeben hudebního oboru nachází taky administrativní část pro vedení školy a v objektu C je umístěno bydlení pro školníka a šatny pro účinkující.

B.2.1.c Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

B.2.1.d Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nebylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

B.2.1.e Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Záměr bude projednán se všemi dotčenými orgány a správci sítě technické infrastruktury. Požadavky dotčených orgánů budou zohledněny a splněny. Závazná stanoviska jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

B.2.1.f Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba je kulturní památkou, zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 30126/4-3712, je tedy kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

B.2.1.g Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

	stávající stav	navrhovaný stav	jednotky
zastavěná plocha	2 440	2 380	m ²
zpevněné plochy	512	512	m ²
obestavěný prostor	24 900	24 750	m ³

B.2.1.h 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.**Potřeba vody a množství splaškových vod**

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajišťováno novou vodovodní přípojkou, která bude vedena v trase stávající vodovodní přípojky, bude napojena na vodovodní řad LT150 v Kamenné ulici a přivedena do 1.PP objektu. V objektu je navržen nový vnitřní rozvod studené a teplé vody. Stávající vnitřní vodovod bude demontován. Příprava teplé vody bude zajišťována lokálně zásobníkovými a průtokovými ohřivači pro jednotlivá odběrná místa – viz. výkresová část PD.

Vnitřní vodovod bude proveden a odzkoušen v souladu s platnými normami.

Potřeba pitné vody

počet obyvatel v bytové jednotce	n ₁	4	osob
počet osob v ZUŠ vč. sálu při průměru 200 prac. dnů/rok	n ₂	160	osob
počet lůžek v ubytovací části	n ₃	6	lůžek
spec. denní potřeba vody (obyvatel bytu)	q ₁	0,096	m ³ /os./den
spec. denní potřeba vody (žáka, učitele, pracovníka LŠU)	q ₂	0,025	m ³ /os./den
spec. denní potřeba vody (lůžko ubytování)	q ₃	0,068	m ³ /lůž./den
průměrná denní potřeba pitné vody	Q _{d,p}	4,792	m ³ /den
součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d	1,25	-
součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	-
maximální denní potřeba vody	Q _{d,max}	5,99	m ³ /den
maximální hodinová potřeba vody	Q _{h,max}	0,449	m ³ /hod
roční potřeba pitné vody	Q _{rok}	1089	m ³ /rok

Odpadní vody

Množství odpadní vody, která bude odvedena do kanalizace, bude odpovídat spotřebě pitné vody.

Nakládání s dešťovými vodami

Pro regulaci odvodu dešťových vod z objektů A, B, C a částečně objektů č.p. 216 ,261, 259 byla navržena nová vnitřní a vnější dešťová kanalizace, tři retenční nádrže umístěné ve vnitřních nádvořích a tři přípojky dešťové kanalizace tak, aby v maximální možné míře regulovaly odtok dešťových vod do veřejných kanalizací.

Ústřední vytápění, ohřev TUV

S ohledem na rozlehlost objektu a dlouhá vedení potrubí bude ohřev teplé vody zajišťován lokálně pro jednotlivá odběrná zvlášť, a to pomocí zásobníkových a průtokových elektrických ohřivačů – viz. výkresová část PD.

Při návrhu OT bylo uvažováno s teplotním spádem topné vody 75/60 °C.

Tepelná bilance

Byl proveden výpočet tepelných ztrát objektů A, B a C dle ČSN EN 12831 pro venkovní teplotu -15 °C a vnitřní teploty uvedené v půdorysných plánech.

1) Tepelná ztráta	282,4 kW
2) 5% přírážka na ztráty v rozvodech	14,1 kW
3) součet	296,5 kW

Ve výpočtu není zohledněno VZT zařízení se zpětným získáváním tepla pro nahrávací studio ve 2.NP (potřebný topný příkon 5 kW), ani obdobné VZT zařízení pro komerční prostory a prostory návštěvníků v 1.PP (potřebný topný příkon 7 kW). Ve výpočtech jsou ve všech prostorách započítány ztráty přirozeným větráním okny (uvažována 0,5 nás. výměna vzduchu), jako kdyby VZT zařízení vůbec nebylo instalováno. Skutečná tepelná potřeba tedy bude mírně nižší. Podrobnější popis viz samostatná část PD.

Elektrická energie

Elektrická energie bude používána pro osvětlení, zařízení technologie VZT, výtahu, technologie výměňkové stanice a technologie kogenerace. Dále zde budou provozovány drobné elektrické spotřebiče. Na základě dostupných údajů a požadavků jednotlivých specializací byly sestaveny následující bilance instalovaných příkonů:

elektrické zařízení ZUŠ

ostatní spotřebiče [kW]	230,00
osvětlení [kW]	17,25
celkem [kW]	247,25
max. soudobý [kW]	98,90

elektrické zařízení Výměník

ostatní spotřebiče [kW]	15,00
celkem [kW]	15,00
max. soudobý [kW]	12,00

elektrické zařízení Kogenerace

Kogenerace [kVA]	22,00
celkem [kVA]	22,00

Na ČEZ Distribuci a.s. bude podána žádost o připojení nového odběrného místa s hodnotou hlavního jističe 3x160 A pro připojení elektroinstalace v objektu „A“ ul. Kamenná, č. p. 219, v objektu „B“ ul. Jánské náměstí č.p. 123, a v objektu „C“ ul. Jánské náměstí č.p. 260, 350 02 Cheb.

Pro výměníkovou stanici VS bude provozovatelem výměníkové stanice podána žádost o připojení nového odběrného místa s hodnotou hlavního jističe 3x25 A.

V objektu je vybudována stávající technologie kogenerační jednotky, kde bude do nové skříně RE přesunut stávající elektroměr s hlavním jističem 3x80 A.

Při splnění podmínek v zaslaných SoP a připojovacích podmínkách v platném znění bude možné připojit odběrná místa k distribuční síti.

Druhy odpadů

Při provozu objektu budou vznikat odpady:

Odpady kategorie O
20 03 01 Směsný komunální odpad

Běžný komunální odpad bude likvidován smluvně najatou firmou.

B.2.1.i Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

předpokládaný začátek výstavby: 03/2026

předpokládaný konec výstavby: 12/2027

B.2.1.j Orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby: 195 000 000,- Kč

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

B.2.2.a Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavební úpravy stávajícího objektu neovlivní měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny.

B.2.2.b Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické a památkové hodnoty kláštera spočívají jak na celkové architektonické kompozici a dispozici stavby, tak na zachovaných konstrukcích a detailech, i když autentická hmotová podstata byla bohužel částečně smazána novodobými úpravami (výměny výplní otvorů, podlah apod.). Stavba má zachované všechny podstatné prostory (chodby, schodiště, klenuté přízemí, suterénu i patra) a rovněž konstrukce a architektonické detaily vesměs z doby barokní éry (stěny, stropy, klenby, krovy, kamenické články – portály, okenní ostění, výjimečně pak i výplně otvorů a staré dlažby a další prvky). Zachovaná jsou v hlavních rysech i všechna průčelí.

Přestavba kláštera z hlediska exteriéru bude z převážné části představovat pouze oprava omítek fasád. Ta bude zaměřena zejména na zvlhčené zdivo v oblasti soklů objektu a zatékající vody z okapů a dešťových svodů. Dále budou vyměněny stávající výplně otvorů, které podle provedeného průzkumu pocházejí všechny z doby velké rekonstrukce z 50. a 60. let minulého století. Výrazným zásahem do vnějšího vzhledu kláštera bude opětovné navrácení pálené keramické střešní krytiny (bobrovky) na střeších objektu B a C. Menší zásah do stávajících fasád se předpokládá v rajském dvoře a v průjezdu hlavního vstupu v objektu B. Na rajský dvůr jsou v 1.NP po jeho dvou stranách v návrhu situovány učebny (keramické dílny) a po zbývajících dvou hlavní vstupní a komunikační prostory. V současnosti jsou parapety o výšce 159 cm nad podlahou. Tedy ve výšce, která znemožňuje i dospělému člověku vyšší postavy výhled směrem ven do rajského dvora. V případě učeben dětí, které budou při výuce sedět je tento negativní vjem ještě více posílen. Snížení je navrhováno v co nejmenším rozsahu, který ještě přinese požadovaný efekt ve vnímání interiérových prostor a v posílení optické vazby s exteriérem. U objektu B se jedná o vyzdění parapetu na místě stávajících dveří do míst. 1.43 vybourání parapetu stávajícího okna ve dvoře z důvodu vytvoření nového vstupu.

Návrh barevného řešení fasád areálu vychází ze současného stavu, a to zejména jeho průčelí v Kamenné ulici a na Jáském náměstí, jehož výsledkem by měl být ucelený architektonický výraz celého komplexu nové ZUŠ. Hlavní průčelí dominikánského kláštera tak bude opraveno v kombinaci ploch krémové bílé, světle zelených říms a omítek

celého parteru a šedivě zeleného soklu fasády. V obdobném duchu budou opraveny i fasády objektů na Jánském náměstí, v Dominikánské ulici a dvorní fasády. Zde však bude vypuštěn světle zelený nátěr omítky v parteru a bude zachován pouze na římsách, šambránách a ostěních otvorů. Vstupy do areálu budou doplněny kovovými informačními deskami, označujícími přítomnost ZUŠ v objektu. Konečné řešení barevnosti fasád vyplyne po konzultacích s Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Lokti.

Větší část prací proběhne v interiéru budov v souvislosti se změnou jejich využití a kompletní výměnou rozvodů inženýrských sítí. Dojde k některým úpravám negativních zásahů nové doby a k úpravám dispozic, s ohledem na památkové a architektonické hodnoty areálu. Především dojde k odstranění komínového tělesa v západním křídle a následné obnově kleneb a původních komínů, dále dojde k odstranění zděných příček dělicích křížovou chodbu. Budou vyměněny nevhodné novodobé podlahy, povrchové úpravy, podhledy a výplně otvorů. Výrazným zásahem do interiéru bude osazení nových dveří a nadsvětlíků s předepsanou požární odolností vyplývající z předpisů požární ochrany. Dveře o velké historické a řemeslné hodnotě budou nahrazeny tvarovými replikami s odpovídající požární odolností, případně doplněny prvky zvyšující pož. ochranu na úroveň požadovanou PBR.

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Výuka probíhá ve všedních dnech v odpoledních hodinách podle aktuálního rozvrhu. Zkoušky orchestru se odehrávají v pátek odpoledne a v sobotu dopoledne v prostorách velkého sálu.

Hlavní vstup do areálu ZUŠ je z Jánského náměstí. Vstupy do jednotlivých objektů zahrnujících výuku je navržen ze vstupního nádvoří. Úprava tohoto zanedbaného dvoru bude představovat nové kamenné vydláždění, které bude bezbariérově navazovat na jednotlivé vstupy. Zákoutí dvora mezi refektářem a objektem B bude doplněno odpočinkovou plochou s lavičkami a stromem.

Z důvodu provozní variability celého areálu a požadavků požární ochrany se návrh snaží oddělit provoz samotné výuky ZUŠ a provoz velkého sálu, který bude určen převážně pro účely mládežnického dechového orchestru. Kromě vstupu z Kamenné ulice a Jánského náměstí pro něj bude z tohoto důvodu umístěno v místě vybouraného novodobého sklepa na vstupním nádvoří nové dvouramenné únikové schodiště navazující na předsálí. Členové orchestru budou pro přístup do sálu o víkendech využívat vchod z Jánského náměstí v domě čp. 260, který je propojen s velkým sálem.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba je kulturní památkou, zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 30126/4-3712, je tedy kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb. se tedy použijí s ohledem na zájmy státní památkové péče.

V obj. A (konvent) bude nově umístěn osobní výtah, který zpřístupní část objektu osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Většina místností bude tedy nově bezbariérově přístupna. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob. Rozměry šachty, šachetních dveří jsou patrné z příložené výkresové dokumentace. Výtah je navržen bez strojovny s nosností 675 kg, pro 9 osob. Rychlost výtahu 1 m/s. Výtah bude ovládán pomocí ovládacího tabla – jednotlačítkové sběrné řízení. Způsob chování výtahu při požáru je popsán v části PBR. Výtah bude splňovat hlavní technické předpisy a normy (ČSN EN 81-20, ČSN EN 81-50, ČSN EN 81-28, ČSN EN 81-73 atd.).

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekt je navržen tak, aby splňoval požadavky zákona 238/2021 Sb. Stavební zákon. Bude proveden dle platných norem a předpisů výrobců použitých materiálů a výrobků.

Podmínky budou předepsány v provozních a bezpečnostních řádech (školní řád), které musí provozovatel stavby zhotovit před zahájením užívání stavby. Technologické postupy či návody na obsluhy jsou součástí dodávek jednotlivých technických zařízení.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

B.2.6.a Stavební řešení

Viz. kap. B.2.6.b

B.2.6.b Konstrukční a materiálové řešení

SO 01 – Objekt A (č. p. 219)

Stávající objekt konventu (kvadratury) tvoří kompaktní čtyřkřídlý blok s vystupujícím křídlem refektáře na severozápadní straně a prodloužením východního křídla k severu. Jedná se převážně o zděný systém (cihelny a smíšené zdivo) s klenutými stropy. Objekt má 1PP a 2-3 NP (3NP pouze ve východním křídle). Nivelita ulice klesá od jihu k severu, takže na severním konci má přízemí východního křídla charakter patra. Na objektu se nachází celkem 9 konstrukčně samostatných krovových konstrukcí z nichž šest je původních z doby barokní přestavby v 18. století. Rozsah dochování původních prvků v jednotlivých krovech se významně liší. Dochované konstrukce jsou vyspělé formy ležaté stolice. Mladší konstrukce z doby adaptace areálu na přelomu 50. a 60. let minulého století jsou výrazně jednodušší – stojaté stolice, vaznicové bez hambalků.

Dispozice přízemí (1.NP) a 2.NP východního křídla je trojtraktová. Ve středním traktu je dlouhá vnitřní chodba, procházející celou délkou křídla. Na jižním konci navazuje na původní příčnou chodbu. Vnitřní – dvorní trakt v jižní polovině tvořila dnes novodobě příčkami rozdělená křížová chodba (ambit). Vnější uliční trakt tvoří dlouhý sled prostor a místností, které budou sloužit jako učebny hudebního oboru a dále schodiště. Severní křídlo má dvoutraktovou dispozici. Oba trakty jsou zhruba stejně široké. V jižním (dvorním) traktu se nachází severní křídlo křížové chodby, v severním traktu je hlavní schodiště a nově zde bude umístěn i výtah a nové hygienické zázemí. Západní křídlo tvoří nesymetrický dvoutrakt. Ve vnitřním traktu se opět nachází křížová chodba, vnější – západní trakt směrem do zadního dvora tvoří 4 místnosti, kde se nově budou nacházet kabiny tanečního a výtvarného oboru a šatny tanečního oboru. Jižní křídlo přiléhá ke kostelu a tvoří jej v jediném traktu křížová chodba – zde nově bude keramická dílna v 1NP a kreslárna v 2.NP. K severozápadnímu nároží v místě styku západního a severního křídla je napojeno mírně šikmo křídlo refektáře s jedinou velkou prostorou, klenutou neckovou klenbou – bývalý refektář, nyní taneční sál.

Podsklepena jsou alespoň částečně všechna 4 křídla. Nejsložitější je systém sklepů pod východním a severním křídlem do ul. Kamenné, tvořící ve třech traktech labyrint drobných suterénních prostor. Sklepní prostory pod severním křídlem jsou spojeny s novodobým sálem, který vyplňuje lichoběžníkový půdorys bývalého dvorku severně od severního křídla. Na úrovni suterénu a přízemí je vestavba sálu s podiem, úzký klínovitý prostor mezi severním křídlem (resp. křídlem refektáře) a sálem vyplňují drobné servisní prostory. Konstrukci střechy sálu nesou dřevěné sblížené vazníky. Keramické dlažby a obklady stěn v celém areálu budou odstraněny a nahrazeny novými.

V suterénu dojde k rekonstrukci stávající nájemní jednotky do ul. Kamenná. Stávající keramická dlažba bude odstraněna a podklad vyčištěn a vyrovnán, dále budou spraveny omítky na stěnách a stropěch. Prostor bude nově odvětrán pomocí nalezených komínových průduchů a budou připraveny instalace pro budoucího nájemce. Zbytek suterénních prostor bude sloužit škole a souvisí s provozem velkého sálu. Stávající vchod do sálu z ul. Kamenná zůstane zachován a bude využíván pro přístup veřejnosti. Bude obnoven přímý přístup do sálu přes chodbu 0.15, kde byly dříve umístěny sklady a kuchyně. Místnosti 0.27 a 0.25, přes které se dříve vcházelo do sálu budou nově využity jako šatny orchestru a sklad nástrojů.

Vzhledem k nutnosti vyměnit stávající rozvody vody a kanalizace dojde k výrazným zásahům do podlah v suterénu. Při jejich obnově bude nově do souvrství přidána hydroizolace z asf. pásů. Zároveň je navrženo přemístit teplovodní potrubí, které nyní vede mezi místnostmi 0.07 a 0.10 zavěšeno pod vrcholem klenby, pod podlahu. V návrhu se počítá s výměnou kamenné a keramické dlažby a úpravou povrchů stěn a stropů. Dojde také k rekonstrukci a zásahu do dispozic hygienického zázemí (0.18 a 0.19) určeného pro veřejnost a uvedení do stavu, který lépe naplňuje současné potřeby. V místnosti 0.27, která bude nově sloužit jako sklad nástrojů bude zrušeno schodiště a vzniklý otvor ve stropě bude vhodným způsobem doplněn. Nově bude schodiště sloužící pro přístup na balkon umístěno v bývalé kuchyni 0.23 a vedle bude umístěna výtahová šachta. V těchto místnostech dojde k vybourání novodobého železobetonového stropu v celé ploše. V chodbě 0.15, dochází v současné době k rozsáhlému zatékání do konstrukce stropu. V návrhu se počítá s kompletně novým hydroizolačním a tepelně

izolačním souvrstvím střechy ve světlíku (nad chodbou 0.15). Skutečný rozsah nutných oprav stropu bude ovšem možné stanovit až při realizaci.

V sále 0.29 dojde k výměně laminátové plovoucí podlahy za dřevěné parkety a odstranění obkladů stěn a vytvoření nového podhledu. Jevišť bude sníženo na výšku 45 cm. Tím se vyrovnají úrovně podlah mezi zázemím pro účinkující (0.36) a jevištěm (0.30) a bude zrušeno stávající schodiště, kterým se v současnosti na jeviště vchází. Na předsádku 0.34 navazuje nyní novodobý sklep, který bude zrušen. Na jeho místě bude vybudováno nové únikové schodiště, které bude zároveň sloužit pro vstup do doposud zazděné býv. kotelny, sousedící s místností 0.13, do níž bude přesunuta výměňková stanice firmy TERE A Cheb s.r.o.

V 1.NP dojde k odstranění nevhodných novodobých vestaveb, zejména zděných příček dělicích křížovou chodbu. Opraveny budou povrchy stěn a stropů, dle zpracovaných průzkumů. Kompletně nové bude hygienické zařízení v severním křídle pro žáky a zaměstnance. V hygienickém zázemí a šatnách, které jsou vestavěné do zaklenutých místností, budou pro dělení jednotlivých prostor použity příčky v. 2,400 mm (tam kde je to možné). Stávající nevhodná keramická dlažba bude vyměněna, omítky budou vyspraveny vhodným způsobem. Přesný rozsah opravovaných omítek a způsob opravy bude upřesněn na základě provedeného stratigrafického průzkumu omítkových vrstev. V západním křídle bude ubouráno těleso komínu vedoucí z původní kotelny a na jeho místě obnoveny porušené cihelné klenby. V sále 1.04 bude renovována stávající podlaha z dřevěných parket a spraveny omítky a štukatérská výzdoba.

V 2.NP budou především odstraněny nevhodné novodobé vestavby v chodbě 2.01, včetně zdvojené podlahy v promítací kabině na severním konci. V místě promítacích otvorů bude obnoven původní vstup do míst. 2.25, kde bylo v minulosti provozováno kino. Stupňovité hlediště i pódium v této místnosti budou odstraněny, stejně tak obložení stěn a stropu. Nově zde bude probíhat výuka divadelního oboru. Drobná úprava podlahy je navržena také před klášterní knihovnou, aby došlo ke srovnání výškových úrovní mezi knihovnou a chodbou a mohly být instalovány nové protipožární dveře. V bývalé klášterní knihovně 2.05 dojde k výměně rozvodů elektřiny a topení a dřevěná podlaha bude renovována.

Při výměně rozvodů inženýrských sítí nebudou stávající ze zdi vytrženy, ale šetrně vysekány. Před realizací plánovaných rozvodů bude realizován v místech plánovaného zásahu předstihový restaurátorský průzkum. Na základě jeho vyhodnocení bude upřesněno konkrétní řešení.

SO 02 – Objekt B (č. p. 123)

Od jihozápadu uzavírá zadní dvůr dlouhé zadní dvorní křídlo, stavebně oddělené, s domem č. p. 123. Křídlo je jednotraktové, patrové, s podkrovím, bez podsklepení. Konstrukce je zděná s klenutými stropy v přízemí a trémovými stropy v patře. Přízemí domu č.p. 123 je dvoudílné, rozdělené průjezdem z Jánského náměstí. Samotné dvorní křídlo tvoří dlouhý sled místností. Na dvorní straně v patře probíhá v celé délce dřevěná pavlač. Krov je novodobý z řezaných profilů – vaznicové se stojatou stolicí. V domě bude nově v přízemí ubytovna pro hosty školy (hostující soubory) a v patře administrativní zázemí školy (ředitelna, sekretariát). V dvorním křídle budou umístěny učebny.

V celém objektu dojde k opravě omítek a výměně výplní otvorů. Kde to bude možné, budou renovovány stávající dřevěné parkety. Keramické dlažby a obklady budou nahrazeny za nové. V místnostech na terénu ve dvorním křídle dojde k rekonstrukci podlah zahrnující položení nové hydroizolace a odvětrání podloží pomocí perforovaných trubek ve šterkovém podloží napojených na nucený odtah nad střechu.

SO 03 – Objekt C (č. p. 260)

Městský dům č.p. 260 o 1PP a 3NP. Konstrukce je zděná s klenutými stropy v 1.PP a 1.NP. V 2.NP je ŽB strop, zbytek trémové stropy. Dojde k drobným úpravám dispozice, zejména kvůli modernizaci hygienického zařízení. Nové budou výplně otvorů a také povrchy stěn a stropů a podlahové krytiny. Krov je novodobý – vaznicový se stojatou stolicí z řezaných profilů. Přízemní prostory budou nově využívány jako šatny a hygienické zázemí pro zkoušky dechového orchestru a byt v 2. a 3. NP bude sloužit jako byt školníka. V objektu budou rekonstruovány podlahy a omítky a zřízeno nové hygienické zařízení.

SO 04 – Venkovní úpravy

Současná nedůstojná podoba zadního dvora je dána nesystematickými průběhy oprav v předchozích desetiletích. Součástí návrhu je proto odstranění stávajícího betonového povrchu a výměna za novou dlažbu z žulových odseků v kombinaci s kamennou dlažbou. V SV rohu dvora (v místě styku SZ a Z křídla konventu) bude vytvořen anglický dvorek s novým únikovým schodištěm z 1.PP. Nové vnější schodiště je navrženo jako kombinace monolitické železobetonové konstrukce a masivních stupňů z přírodního kamene. Stupně budou mít opalovaný, kartáčovaný povrch stupnice, hrany stupňů budou lámané. Do každého stupně budou dodatečně vyvrtány 2 otvory hl. 100 mm a vlepeny trny R12 délky 200 mm. Při pokládce stupňů trny zajistí propojení s podkladní monolitickou konstrukcí. Pohledové plochy monolitické konstrukce budou omítnuty a opatřeny nátěrem stejné barevnosti jako přiléhající fasáda budovy. Součástí schodiště bude i vstup do nové výměňkové stanice, aby se omezil pohyb zam. f. Tereza uvnitř objektu ZUŠ. Prostup obvodovou zdí do nové výměňkové stanice je v místě stávajícího prostupu.

Zároveň proběhne revitalizace rajskeho dvora – dojde ke zvýšení terénu ve střední části na původní úroveň – tzn. jako podlaha křížové chodby v 1.NP. Kolem vyvýšeného středu bude nová dlažba z žulových odseků.

SO 05 – Nová výměňková stanice, přeložka vedení CZT

Současné vedení CZT prochází ze stávající výměňkové stanice 0.12 do novodobého sklepa a dále pokračuje pod úrovní terénu dvora směrem k Jánskému náměstí. Přepojení teplovodu je z provozních důvodů možné pouze v letních měsících (tzn. červen–srpen). Vzhledem ke stáří rozvodů a technologií CZT a nutnosti rekonstrukce bylo v souvislosti s plánovanou přestavbou domluveno přestěhování stávající výměňkové stanice a s tím spojená rekonstrukce technologií, do prostorů bývalé kotleny a přesunutí trasy vedoucí na Jánské náměstí a uvolnění prostoru pro vybudování nového únikového schodiště ze sálu.

Podrobněji viz. samostatná část PD.

B.2.6.c Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu stavby a užívání nemělo za následek poškození konstrukcí objektu. Mechanická odolnost a stabilita je zajištěna navrhovaným stavebně technickým řešením. Pokud se v průběhu provádění objeví další deformace nebo poškození, které mohou ohrozit stavbu nebo zdraví osob, je třeba toto neprodleně oznámit hlavnímu stavbyvedoucímu a přizvat statika, který určí rozsah poškození a způsob zajištění proti dalšímu poškození objektu.

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

B.2.7.a Technické řešení

B.2.7.b Výčet technických a technologických zařízení

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Odpadní splaškové vody od nově navržených zařizovacích předmětů budou odvedeny novou vnitřní a vnější splaškovou kanalizací, která bude napojena na dvě nové splaškové kanalizační přípojky vedené v trasách stávajících kanalizačních přípojek a jednu novou splaškovou kanalizační přípojku napojenou do stávající revizní šachty.

Hlavní svodná potrubí vedená pod podlahou 1.PP budou provedena z potrubí z PVC KG SN4. Připojovací, odpadní a větrací potrubí splaškové kanalizace bude provedeno z trubek a tvarovek PP systém HT. Připojovací potrubí bude provedeno v minimálním spádu 3 %, spády ležatých svodů v minimálním spádu 2 %. Kanalizace bude odvětrávána pomocí odvětrávacích potrubí, zakončených ventilační hlavicí nad střechou objektu. Na svislých odpadech budou umístěny čistící tvarovky. Vnější splašková kanalizace bude provedena z žebrovaného nebo hladkého polypropylenového potrubí s plnostěnnou konstrukcí stěny s kruhovou tuhostí minimálně SN10. Kanalizace bude provedena v minimálním spádu 2 %.

Trasy, napojovací body, dimenze atd jsou zřejmé z výkresové části PD.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Pro regulaci odvodu dešťových vod z objektů A, B, C a částečně objektů č.p. 216, 261, 259, byla navržena nová vnitřní a vnější dešťová kanalizace, tři retenční nádrže umístěné ve vnitřních nádvořích a tři přípojky dešťové kanalizace tak, aby v maximální možné míře regulovaly odtok dešťových vod do veřejných kanalizací.

VODOVOD VNITŘNÍ

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajišťováno novou vodovodní přípojkou, která bude vedena v trase stávající vodovodní přípojky, bude napojena na vodovodní řad LT150 v Kamenné ulici a přivedena do 1.PP objektu. V objektu je navržen nový vnitřní rozvod studené a teplé vody. Stávající vnitřní vodovod bude demontován. Příprava teplé vody bude zajišťována lokálně zásobníkovými a průtokovými ohřivači pro jednotlivá odběrná místa – viz. výkresová část PD.

Vnitřní rozvod studené vody začíná novou vodoměrnou sestavou, umístěnou za vstupem přípojky do objektu. Bude rozveden k novým výtakovým místům a ohřivačům teplé vody určených pro jednotlivá odběrná místa. Podružná spotřeba studené vody bude měřena podružnými vodoměry. Vnější rozvod studené vody bude veden v nádvoří mezi jednotlivými objekty. Trasy, dimenze atd. jsou zřejmé z výkresové části PD.

VZDUCHOTECHNIKA

V obytových prostorách 1.PP (velký sál, přísálí, jeviště, šatny, chodby a komerční prostory) a v prostorách balkonu a nahrávacího studia v 1.NP bude navrženo nucené přetlakové větrání. Množství čerstvého upravovaného vzduchu bude vůči odváděnému v přetlaku max. 30 %. Přiváděný vzduch dorovnáva vzduchovou bilanci lokálních odvodů ze sociálních zázemí.

V prostorách velkého sálu a balkonu bude obnoveno stávající větrání. Přívodní i odvodní ventilátory budou vyměněny za nové a bude upraven režim větrání, tj. nově budou ventilátory řízeny čidly CO₂ a čidly teploty.

Pro větrání a úpravu vzduchu ve vyjmenovaných prostorách objektu A budou použity nízkotlaké systémy s možností přiměřeného průtoku vzduchu se zpětným získáváním tepla pomocí deskových výměníků tepla plně v souladu s Nařízením komise EU 1253/2014 (tzv. Ecodesign pro větrací jednotky s platností roku 2018). Jednotky budou navrženy bez dodatečné úpravy vlhkosti (zvlhčování, odvlhčování – pouze příprava) s vlastní autonomní regulací, kterou bude možné připojit na nadřazený systém MaR.

Zdrojem tepla pro ohřev vzduchu ve vzduchotechnických jednotkách bude topná voda o teplotním spádu 70/50°C. Zajištění teplotní pohody v prostoru je navrženo pomocí standardních teplovodních systémů (zajišťuje profese ÚT).

Rozvody vzduchu přiznané (viditelné) budou provedeny z nerezů nebo v laku (upřesněno v dalším stupni PD), jinak budou rozvody provedeny pomocí standardního potrubí z ocelového pozinkovaného plechu opatřeného příslušným druhem izolace, do kterého budou dle potřeby osazeny:

Tlumiče hluku budou umístěny těsně za vzduchotechnickými jednotkami v přívodním i odvodním potrubí vedeným do větraných prostor, případně na sání a výfuku vzduchu ve venkovním prostoru. Distribuce vzduchu bude provedena pomocí standardních distribučních prvků. Potrubí bude dle normy ČSN EN 16 798-3 zhotoveno minimálně ve třídě těsnosti ATC 4 (původní těsnost B).

Lokální větrací systémy budou použity pouze v případech, kdy se jedná pouze o malé vzduchové výkony s odlišnými provozními podmínkami než v případě provozu centrálních vzduchotechnických systémů (např. odvětrání sociálních zázemí). Tyto systémy, které odvádějí vzduch z větraných místností kontaminovaný škodlivinami a pachy, budou mít možnost úspory energií.

S ohledem na charakter objektu (památkově chráněný) bude pro větrání učeben a jiných obytných prostor 1-3.NP zvolen systém přirozeného větrání. V dalším stupni projektové dokumentace bude zmapována funkčnost případně možná obnova původních systémů přirozené větrání s přívody a odvody vzduchu větracími otvory a šachtami. V případě, že to bude stavebně možné budou tyto plně obnoveny. Ostatní prostory budou větrány nárazově otevíravými okny.

V prostorách není další požadavek na úpravu mikroklimatu – chlazení.

ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ

Provede se kompletní demontáž celé otopné soustavy, vč. výměňkové stanice (dále jen VS). VS je součástí samostatné části PD (zpracovatel KALORA Cheb, p. Tomáš Brožek). Součástí projektu VS bude rovněž přeložka

části teplovodu, vedeného na Jánské náměstí a Růžový kopeček i části teplovodu vedeného do ulic Dominikánská / Úzká / Jakubská / Kamenná. V objektu bude instalována nová otopná soustava využívající v maximálním možném rozsahu stávající trasy.

Jako otopná tělesa budou využita stávající litinová článková OT. Veškerá OT se demontují a následně repasují do potřebného počtu článků a znovu osadí dle výkresové dokumentace. Tělesa se opatří novým dvojnásobným syntetickým nátěrem. Veškerá otopná tělesa budou na vstupu vybavena dynamickými radiátorovými ventily DANFOSS RA-DV. Jedná se o termostatické ventily s integrovanou regulací diferenčního tlaku. Ventily budou vybaveny termostatickými hlaviciemi.

Na zpátečkách budou veškerá OT opatřena regulačním a uzavíratelným radiátorovým šroubením DANFOSS RLV s možností vypouštění OT. Vypouštění OT lze přes šroubení provádět pomocí plnicí a vypouštěcí armatury, která se v případě potřeby na šroubení napojí. Podrobný popis vytápění v jednotlivých objektech je popsán v samostatné části PD.

SILNOPROUD

Projektová dokumentace řeší elektrotechnickou část silnoproudých rozvodů při rekonstrukci Dominikánského kláštera pro využití ZUŠ, objekt „A“ ul. Kamenná, č. p. 219, objekt „B“ ul. Jánské náměstí č.p. 123, a objekt „C“ ul. Jánské náměstí č.p. 260, 350 02 Cheb

Stávající přívodní vedení pro napájení stávající okružové rozvodnice kogenerační jednotky R01 bude demontováno a nahrazeno novým typem PRAFlaSafe X 4x35-J, B2cas1d1.

Ostatní elektroinstalace v objektech „A“, „B“ a „C“ budou kompletně demontovány, vyjma elektroinstalace ve stávajících nerekonstruovaných částí kláštera.

Veškerý demontovaný materiál bude předložen zástupci investora, který rozhodne o jeho dalším využití, uskladnění nebo likvidaci. Likvidace nepotřebného materiálu musí být provedena ekologickým způsobem.

Při instalaci přístrojů a spotřebičů je nutno postupovat dle příslušných ČSN a návodů jejich výrobců. Elektrické předměty musí vyhovovat prostředí, ve kterém budou instalovány.

Instalace silnoproudých rozvodů bude provedena kabely typu PRAFlaSafe X (CXKH-R) s požární klasifikací B2cas1d1. V případě uložení kabelů v celé délce pod omítkou s min. krytím 15 mm lze po odsouhlasení investorem a projektantem použít kabely typu CYKY. Elektroinstalace bude vedena, v podlaze, po povrchu, ve stoupacích šachtách a v sádkartonových dutinách. Vedení NN budou kladena odděleným způsobem od vedení s bezpečným napětím a vedení slaboproudu. Případná vedení uložená na zdi budou kladena do bezhalogenových elektroinstalačních lišt a kanálů.

V případě ukládání kabelů do podlah budou použity elektroinstalační trubky Kopos LPE. U trubkovodů je třeba zajistit protažitelnost kabelu pomocí protahovacích krabic a drátů. Trubkovod musí být ochráněn proti vnikání nečistot.

OSVĚTLENÍ

Pro osvětlování v rekonstruovaných prostorech bude použito základní, nouzové a bezpečnostní umělé osvětlení, pro které budou použita svítidla s LED světelnými zdroji. Základní osvětlení bude v případě potřeby doplněno osvětlením místním. V případě požadavku lze osvětlovací soustavy ve vybraných prostorech vybavit stmíváním.

Svítidla v prostorech s nepříznivými vlivy musí být volena podle požadavků ČSN na zvýšené krytí IP.

Osvětlení na chodbách a schodištích bude ovládáno místně s možností centrálního ovládání z prostoru vstupní haly. Ostatní osvětlení, pokud dále není uvedeno jinak, bude ovládáno místně pomocí nástěnných vypínačů.

SLABOPROUD – EPS

Zařízení elektrické požární signalizace se skládá z ústředny EPS, z přenosového zařízení, z hlásičů opticko-kouřových, z tlačítkových hlásičů a ze sirén.

Ústředna EPS je modulovou stavbou, která je řízena mikroprocesory. Lze ji snadno zapojit a instalovat. Ústředna umožňuje informace ve zkráceném srozumitelném textu na LCD – displeji.

Ústředna EPS bude umístěna v 1.PP v technické místnosti 0.08. Napájení ústředny řeší projekt silnoproudu.

Vznik požáru ve všech místnostech s výjimkou prostorů bez požárního rizika bude signalizován pomocí automatických hlásičů požáru. U východů z jednotlivých úseků budou instalovány tlačítkové hlásiče požáru, které jsou určeny pro manuální hlášení požáru osobou, která zpozoruje požár. Automatické hlásiče navrhujeme multisenzorové opticko-kouřové.

Signály od všech hlásičů budou přenášeny do ústředny. Ústředna bude signalizovat dvoustupňovou signalizaci. Čas $T_1=30$ s a čas $T_2=180$ s. Signalizace od hlásičů na ústřednu EPS bude akustická i optická. Ústředna ihned zaznamenává jednotlivé změny stavu celého systému (požár, poruchu či plané poplachy), které jsou zobrazeny na displeji ve zkráceném přehledném textu a uloženy do paměti událostí. Tím je dokumentováno každé hlášení a každá reakce do i z požární ústředny. Ústředna musí odpovídat ČSN EN 54-2. Systém musí být certifikován institutem PAVÚS Praha a schválen Ředitelstvem Hasičského záchranného sboru MVČR.

Systém EPS využívá nejmodernější kruhové koncepce, kdy jsou hlásiče požáru zapojeny v okruhu, který je připojen do ústředny ze dvou stran. Okruh (kruhová linka) je realizován jediným dvoužilovým kabelem, který vychází z ústředny, projde objektem a vrací se do ústředny. Délka okruhu může být až 3000 m. Do jednoho okruhu je možné připojit až 254 hlásičů (adresných bodů). Při přerušení okruhu probíhá komunikace z obou stran a systém zůstává plně funkční. Při zkratu na vedení je odpojena pouze vadná část vedení mezi dvěma izolátory.

Systém EPS umožňuje také decentralizované zapojování adresných, volně programovatelných linkových výstupních a vstupních členů. Například ovládací relé mohou být jak v ústředně, tak v libovolné části objektu, a to bez nároku na kabeláž, protože se zapojují jako adresný člen kruhové linky. Vstupně-výstupní členy umožňují provádět ovládání navazujících zařízení nebo monitorování stavu zařízení (například kontrolu polohy požárních klapek).

Navržené hlásiče pracují s automatickou adresací a identifikací. Zabudovaný mikroprocesor slouží ke spojitému sledování hodnot fyzikálních projevů požáru a umožňuje rovněž sledovat dlouhodobě stav okolí a upravovat citlivost hlásiče tak, aby se nezvyšovala pravděpodobnost falešných poplachů. Při zvýšení nebezpečí falešných poplachů posílá hlášení ústředně, a to se zobrazí jako text na displeji.

Hlásiče musí být umístěny dle požadavků ČSN a doporučení výrobce, vždy co nejbližší středu místnosti s ohledem na umístění svítidel a vyústění VZT. Je třeba dodržet min. vzdálenost od svítidla 300 mm a od vyústění VZT 500 mm.

Číslování hlásičů: dvojčíslí vyjadřuje pořadové číslo hlásiče na kruhové lince. Navržené rozmístění hlásičů je zakresleno v půdorysných výkresech. SW adresa, tj. skupina a pořadí ve skupině je uvedena v programovacích tabulkách. Jako neautomatické hlásiče budou použity tlačítkové hlásiče s plnou adresací. Tlačítkové hlásiče budou umístěny podle zásad článku 40, ČSN 73 0875 ve výšce 1, 2 až 1, 5 m nad podlahou nebo terénem. Navržené rozmístění hlásičů je zakresleno v půdorysných výkresech objektu.

Použitý systém EPS musí splňovat požadavky zákona č.22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákona č.133/1985 ve znění pozdějších předpisů. Jde o odborný návrh. Jde o systém certifikovaný.

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

PBR je řešeno v samostatné části projektové dokumentace.

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Podle § 7 zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření energií nemusí stavby, které jsou kulturní památkou plnit požadavky na energetickou náročnost budov.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

Stavební úpravy jsou navrženy dle požadavků investora a dle platných norem. V maximální možné míře vzhledem k typu a památkové ochraně budovy.

Umělé osvětlení bude splňovat požadavky ČSN EN 12464-1 pro osvětlování vnitřních pracovních prostorů a ČSN EN 12464-2, která řeší venkovní prostory. Intenzita bude volena podle jednotlivých druhů prostorů a prováděné činnosti.

Hygienická zázemí a prostory uvnitř dispozic, které nemají možnost přímého větrání, jsou odvětrány nuceným odtahem.

Svoz odpadu bude po stávajících pozemních komunikacích. Stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad jsou umístěna v návaznosti na přístupové plochy. Odpad z provozu zůstane likvidován smluvně najatou firmou.

Po uvedení do provozu při užívání nebudou mít stavby vliv na okolí z hlediska vibrací, hluk, prašnosti apod.

Možné zdroje vnitřního hluku v objektu (technologie, sociální zařízení) jsou eliminovány stavebními konstrukcemi, posuzovanými dle ČSN 73 0532 – Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky.

Pro snížení vlastní hlučnosti zařízení jsou do vzduchotechnických rozvodů umístěny tlumiče hluku či akusticky izolované ohebné hadice, přičemž hluk bude eliminován v místě zdroje tzn., že tlumicí prvky jsou umístovány v těsné blízkosti ventilátorů.

Požadavky na akustické parametry vnitřních prostor a způsob zajištění optimálních akustických podmínek je podrobněji popsán v samostatné části – Akustická studie ZUŠ Cheb (zprac. Aveton s.r.o., Ing. arch. Jan Antoš, Ing. Tomáš Hrádek, únor 2024), která je přílohou k této projektové dokumentaci.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

B.2.11.a Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Jelikož se jedná o památkově chráněnou budovu jsou možnosti zásahů ke snížení OAR omezené. Podle doporučení budou zařízení VZT pracovat v režimu, kdy v interiéru nebude vznikat podtlak, který by následně mohl vést ke zvýšenému přísunu radonu. Zároveň bude budoucímu uživateli objektu zdůrazněna nutnost intenzivního a pravidelného větrání objektu přirozenou cestou. Při provádění nových podlah na terénu bude použit asfaltový pás s hliníkovou vložkou a ve dvorním křídle, bude nově provedeno odvětrání ve štěrkovém posypu pod podkladní betonovou deskou s nuceným odtahem nad střechu.

V souladu s platnou legislativou (Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění, § 99 odst. 2 a 3) bude provedeno další měření OAR při uvedení ZUŠ do provozu.

B.2.11.b Ochrana před bludnými proudy

Není třeba řešit.

B.2.11.c Ochrana před technickou seizmicitou

Není třeba řešit.

B.2.11.d Ochrana před hlukem

V rámci provozu stavby nedojde ke změně stávajícího stavu vlivem hluku.

Při provádění stavby nebudou překračovány povolené hodnoty pro stavební činnost, které činní v době od 7 do 21 hod 60 dB(A).

Navržené konstrukce a opatření splňují normové hodnoty uvedené v ČSN 73 0532 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků.

B.2.11.e Protipovodňová opatření

Zájmové území se nenachází v záplavovém území.

B.2.11.f Ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba se nenachází v poddolovaném území.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

B.3.a NAPOJOVACÍ MÍSTA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodovod

Stávající vodovodní přípojka PE50x8,4 nevyhovuje pro navržené výpočtové průtoky a z tohoto důvodu je navržena nová vodovodní přípojka z materiálu PE100 RC tlakové řady SDR11 dimenze d50x4,6. Nová přípojka bude vedena ve stávající trase a hloubce stávající vodovodní přípojky a bude napojena na stávající vodovodní řad LT150 navrtávacím T-kusem odbočkovým d150/50 s uzavíracím ventilem, zemní soupravou teleskopickou a poklopem v niveletě upraveného terénu. Délka vodovodní přípojky je 11,3 m a je přivedena do objektu investora, kde bude ukončena vodoměrnou sestavou. Místo napojení a trasa navržené přípojky jsou shodné s místem napojení a trasou stávající přípojky a jsou zřejmé ze situace.

Kanalizace

Do doby, než bude provedena nová navržená dešťová kanalizační stoka v ulici Kamenná budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky KR500/750 v ulici Kamenná. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení na novou dešťovou stoku.

Vnitřní svody dešťové kanalizace částečně ze střech objektu A, objektů B, C, částečně ze střech objektů č. p. 261, 259 a nádvoří budou svedeny přes čistící šachty do retenčních galerií č.2 a 3 umístěných ve vstupním nádvoří, a odtud budou dešťové vody vypouštěny regulovaným odtokem 2x1 l/s novou dešťovou kanalizací do revizní šachty umístěné v chodníku před objektem B, č. p. 123. Do doby, než bude provedena nová dešťová kanalizační stoka v Jánském náměstí budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné taktéž v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky B500/750 vedené z ulice Dominikánské na Jánské náměstí. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení. Vnější svody ze střech objektu B a částečně objektu kostela č.p.216 v ulici Dominikánská budou napojeny ve stávajících místech a trasách do stávající jednotné kanalizační stoky B500/750. Vnější svody ze střech objektů B, C, částečně objektu A, částečně objektů č.p.261 a 259 budou napojeny do nové revizní šachty dešťové kanalizace umístěné v chodníku před objektem C. Do doby, než bude provedena nová dešťová kanalizační stoka v Jánském náměstí budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné taktéž v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky na Jánském náměstí. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení.

Trasy, napojovací body, dimenze atd. jsou zřejmé z výkresové části PD.

Elektroinstalace

Do stávající hlavní domovní skříně HDS na fasádě objektu „A“ bude osazená nová sada nožových pojistek 3x315 A. Od této sady bude vyvedeno nové hlavní domovní vedení kabelem PraflaDur P60-R 4x150, B2cas1d1, který bude ukončeno v nové elektroměrové skříně RE v m. č. 0.09 v 1.PP v objektu „A“. Do RE bude osazeno nové nepřímé měření 3x160 A pro napájení nové elektroinstalace v objektech „A“, „B“ a „C“ Dominikánského kláštera. Z RE bude napájena nová hlavní okružní rozvodnice objektu „A“ RHA. Dále bude do RE osazeno nové měření odběru elektrické energie výměníkové stanice s hodnotou hlavního jističe 3x25A. Stávající demonstrovány elektroměr s hlavním jističem 3x80 A pro kogenerační jednotku bude přesunut do nové elektroměrové skříně RE v m. č. 0.09. Do RE bude dále osazen přijímač HDO s jističem 1x6 A pro regulaci výkonu kogenerační jednotky.

Plyn

Beze změny. Do stávajícího plynárenského zařízení nebude zasahováno. Při souběhu podzemních sítí budou dodrženy nejmenší dovolené vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

CZT

Záměrem investora je rekonstrukce objektu Dominikán k účelu využití ZUŠ. Tato projektová dokumentace řeší přeložení části stávajícího rozvodu CZT v rámci areálu objektu a vybudování nové tlakově nezávislé VS v samostatném prostoru v suterénu objektu. Dále se v objektu nachází prostor s kogenerační jednotkou, do které nebude zasahováno mimo zpětného přepojení topných rozvodů do primární zpátečky. Nová VS bude zdrojem tepla jen pro vytápění objektu.

V rámci primárních objektových rozvodů CZT dojde k jejich výměně a lehké dispoziční změně trasy uvnitř objektu. V objektu bude nový primární CZT rozvod veden ocelovým bezešvým potrubím od stávajícího vstupu předizolovaného potrubí do objektu z ulice Kamenná, trasa povede do VS částečně novým podlahovým kolektorem a dále pod stropem suterénu objektu. Následně bude procházet prostorem VS a dále vystoupí s napojením na nové předizolované zemní rozvody vedené dvorním traktem objektu. Ve VS se primární rozvod CZT rozdělí pro napojení oběhových čerpadel, výměníku pro vlastní objekt a pro napojení venkovního zemního předizolovaného potrubí pro dvě topné větve vedené ve dvorním traktu objektu – Kamenná 3 a Jánské náměstí. N zpátečku CZT bude před vstupem do VS zpětně napojena stávající kogenerační jednotka, do které nebude jinak zasahováno a není součástí řešení této projektové dokumentace. Nové předizolované zemní potrubí ve dvorním traktu objektu bude rozděleno na výstupu z VS do dvou tras (1 – Kamenná 3, 2 – Jánské náměstí), potrubí bude vedeno částečně v nových trasách a částečně ve stávajících s napojením na stávající předizolované rozvody dle výkresové části projektové dokumentace.

B.3.b PŘIPOJOVACÍ ROZMĚRY, VÝKONOVÉ KAPACITY A DÉLKY

Specifikováno v jednotlivých částech PD.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

B.4.a POPIS DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ VČETNĚ BEZBARIÉROVÝCH OPATŘENÍ PRO PŘÍSTUPNOST A UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU NEBO ORIENTACE

Dopravní řešení zůstává beze změny.

B.4.b NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Beze změny.

B.4.c DOPRAVA V KLIDU

Není předmětem řešení.

B.4.d PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ STEZKY

Není předmětem řešení.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

B.5.a TERÉNNÍ ÚPRAVY

Drobné úpravy terénu jsou navrženy v prostoru rajského dvora, kde dojde ke zvýšení středové části o 360 mm na původní úroveň +4,115. Podél fasády bude zachována stávající úroveň terénu, zámková dlažba bude nahrazena za kamennou z žulových odseků.

B.5.b POUŽITÉ VEGETAČNÍ PRVKY

Plochy určené k zatravnění budou rekultivovány a dosety. Ve středu rajského dvora a v zákoutí zadního dvora mezi SZ křídlem a obj. B bude zasazen soliterní strom – Javor babyka ‚Elsrijk‘. Kultivar ‚Elsrijk‘ se morfologicky velmi podobá svému základnímu druhu. Strom je o něco nižší a listy menší a má výraznou velmi hustou uzavřenou korunu. Rostlina snáší velmi dobře tvrdé zdlážděné povrchy a vytváří kompaktně větvený kořenový systém s jemnými kořeny.

B.5.c BIOTECHNICKÁ OPATŘENÍ

Není třeba řešit.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

B.6.a VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – OVZDUŠÍ, HLUK, VODA, ODPADY A PŮDA

V průběhu výstavby se staveniště stane zdrojem znečišťování ovzduší, jedná se hlavně o dobu, kdy budou probíhat demoliční práce. Tento jev bude krátkodobý a nevýznamný.

Z hlediska hluku bude opět nejvýznamnějším obdobím fáze realizace stavby. Po ukončení stavebních prací a instalace technologických zařízení budou dodržovány maximálně přípustné limitní hodnoty a hluková zátěž bude přijatelná.

V průběhu výstavby budou vznikat stavební odpady, se kterými bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech.

Stavebními úpravami dojde ke zlepšení odtokových poměrů v území. Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch budou nově jímány do retenčních nádrží, tak aby v případě přívalových dešťů docházelo ke zdržení přímého odtoku do kanalizační soustavy. Zároveň bude nově odváděna dešťová a splašková kanalizace z areálu zvlášť. Po dokončení oddělené dešťové kanalizace v okolním území tak bude možné jednoduše dešťovou kanalizaci z areálu přepojit do samostatné dešťové stoky.

B.6.b VLIV NA PŘÍRODU A KRAJINU – OCHRANA DŘEVIN, OCHRANA PAMÁTNÝCH STROMŮ, OCHRANA ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ, ZACHOVÁNÍ EKOLOGICKÝCH FUNKCÍ A VAZEB V KRAJINĚ APOD.

Nedochází ke změně stávajícího stavu.

B.6.c VLIV NA SOUSTAVU CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000

Záměr nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

B.6.d ZPŮSOB ZOHLEDNĚNÍ PODMÍNEK ZÁVAZNÉHO STANOVISKA POSOUZENÍ VLIVU ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, JE-LI PODKLADEM

Stavbu není nutno posuzovat na základě ustanovení zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, o posuzování vlivů na životní prostředí.

B.6.e 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

Navrhovaná výstavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

B.6.f NAVRHOVANÁ OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA, ROZSAH OMEZENÍ A PODMÍNKY OCHRANY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Nové stavební úpravy nevyvolají zřízení ochranných a bezpečnostních pásem. Ochranná pásma inženýrských sítí budou dle platných ČSN.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Objekt ani zařízení civilní obrany obyvatelstva není požadován a navržen.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

B.8.a POTŘEBY A SPOTŘEBY ROZHODUJÍCÍCH MÉDIÍ A HMOT, JEJICH ZAJIŠTĚNÍ

Materiály budou dodávány na stavbu průběžně, jejich potřeba a spotřeba vyplývá z PD. Specifikace materiálů bude upřesněna v rozpočtu. Zásobování materiálem bude probíhat z Jánského n. případně z ul. Kamenné, pomocí vhodné techniky. Z důvodu omezeného přístupu do areálu (rozměry průjezdu z Jánského náměstí, úzké příjezdové komunikace atd.) se předpokládá využití mini-jeřábu, případně autojeřábu z ul. Kamenná a další vhodné manipulační techniky – stavební výtahy, vrátky, shozy sutě, dle možností zhotovitele.

B.8.b ODVODNĚNÍ STAVENIŠTĚ

Vzhledem k charakteru stavby a místním podmínkám není třeba řešit odvodnění staveniště. Zhotovitel zajistí vhodným opatřením, aby srážková nebo technologická voda (např. z tlakového čištění) neodtékala mimo vyhrazené prostory staveniště a neznečišťovala veřejné plochy a kanalizaci.

B.8.c NAPOJENÍ STAVENIŠTĚ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Dopravní napojení zůstává stávající z Jánského náměstí a ul. Kamenná. **Vjezd do dvora je omezen rozměry průjezdu!** Doprava na staveništi bude probíhat po stávající zpevněné ploše. Značná část dopravy materiálu bude, vzhledem ke stísněnému prostoru dvora, zajišťována kolečky nebo ručně. Veškeré známé existující rozvody energie a IS musí být identifikovány, zkontrolovány a viditelně označeny. Výkresy vytyčení IS budou na staveništi k dispozici v míst. stavbyvedoucího k nahlédnutí.

Napojování inženýrských sítí na veřejnou část těchto sítí bude realizováno v revizních šachtách v chodníku a výkop bude situován v oploceném prostoru staveniště.

Energie a voda budou odebírány ze stávajících odběrných míst obj. čp. 123. Pro měření odběrů pro potřeby stavby bude požádáno o provizorní elektroměr a vodoměr.

Zázemí pro stavební zaměstnance bude řešeno uvnitř stávajících objektů. Ostatní zařízení staveniště (stavební dvůr) bude umístěno na pozemku, tak aby nezasahovalo do veřejných komunikací ani sousedních pozemků. Sklady materiálu budou umístěny ve stávajících objektech.

B.8.d VLV PROVÁDĚNÍ STAVBY NA OKOLNÍ STAVBY A POZEMKY

Při provádění stavby bude nezbytné užití sousedních pozemků. Stavebník zajistí souhlas majitelů s využitím jejich pozemků/budov pro realizaci.

Přehled dotčených pozemků:

č. parcely	objekt	záměr	majitel
pp. č. 373/1	kostel sv. Václava	oprava střechy/krovu nad sakristií a kaplemi	město Cheb
pp. č. 375	dům čp. 261	oprava fasády, přístup na dvůr pro umístění lešení	Votavová Libuše
pp. č. 377	dům čp. 259	oprava fasády, přepojení dešť. svodů, přístup na dvůr	CNC Kopún s.r.o.
pp. č. 378	dům čp. 220	částečné rozebrání střešního pláště, pro umístění lešení a následné uvedení do původního stavu	Jakl Jiří Jaklová Barbora
pp. č. 379/2	dvůr	přístup na dvůr kvůli opravě fasády	Weiserovi

Při provádění stavby nebudou překračovány povolené hodnoty pro stavební činnost, které činní v době od 7 do 21 hod 60 dB(A).

Při výjezdu na přilehlou komunikaci budou auta, hlavně v dobách dešťů, řádně čišťena.

B.8.e OCHRANA OKOLÍ STAVENIŠTĚ A POŽADAVKY NA SOUVISEJÍCÍ ASANACE, DEMOLICE, KÁČENÍ DŘEVIN

Stavební práce budou probíhat převážně v interiéru, případně uvnitř areálu. V průběhu provádění bude pro využívání zadní dvůr a vjezd z Jánského náměstí, který je zabezpečen uzamykatelnými vraty. Mobilní oplocení bude zřízeno kolem dočasných záborů na veřejných komunikacích.

Při odjezdu techniky ze stavby musí dodavatel dbát na její očištění před vjezdem na veřejné komunikace. Dodavatel musí provádět každodenní úklid staveniště. Zásobování staveniště a odvoz odpadu bude zajištěno veřejnou komunikací.

B.8.f MAXIMÁLNÍ DOČASNÉ A TRVALÉ ZÁBORY PRO STAVENIŠTĚ

Krátkodobé zábory staveniště budou v místech kontaktu s veřejným provozem vymezeny přenosnými zábranami, přechodným dopravním značením nebo jiným náležitým způsobem. Konkrétní opatření budou upřesněna zhotovitelem po jeho vybrání.

B.8.g POŽADAVKY NA BEZBARIÉROVÉ OBCHOZÍ TRASY

Není třeba řešit.

B.8.h MAXIMÁLNÍ PRODUKOVANÁ MNOŽSTVÍ A DRUHY ODPADŮ A EMISÍ PŘI VÝSTAVBĚ, JEJICH LIKVIDACE

Při nakládání s odpady bude postupováno podle:

- Zákona č. 541/2020 Sb. „O odpadech“

- Vyhlášky č. 8/2021 Sb. „Katalog odpadů“
- Vyhlášky č. 294/2005 Sb. „O podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu“
- Vyhlášky č. 273/2021 Sb. „O podrobnostech nakládání s odpady“

Zhotovitel (jako původce odpadu) bude mít zejména vyřešeno nakládání s odpady, jejich evidenci a likvidaci tak, aby byla dodržena příslušná ustanovení Zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a Vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, včetně vyhlášky č. 8/2021 Sb., katalog odpadů.

Dovoz odpadů na stavbu je zakázán. Je zakázáno dopravovat odpady a zbavovat se jich v areálu stavby – např. zbytky materiálu v korbě nákladního vozidla, poškozený materiál určený pro stavbu, odpad vznikající při údržbě/opravách vozidel.

Vznik odpadů na stavbě:

Každý (firma, jednotlivec) má povinnost předcházet vzniku odpadů (§ 3 odst. 2 Zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 12 odst. 1 Zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech). Pokud odpad vznikne, původce je za něj odpovědný, tj. např. je povinen jej odstranit na vlastní náklady. Je nepřipustné zbavovat se jakéhokoli odpadu v areálu stavby – např. nádob od olejů, obalů z výrobků, PET lahví, pohozením či umístěním do nádob určených na jiný odpad.

Třídění odpadů:

Původce odpadů je povinen shromažďovat utříděné odpady dle jednotlivých druhů a kategorií. (§ 15 Zákona č. 541/2020 Sb.) Nelze např. mísit různé druhy odpadů, zvl. nebezpečné a ostatní (§ 72 Zákona č. 541/2020 Sb.).

Zabezpečení odpadů:

Původce odpadů je povinen zabezpečit odpad před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem (§ 13 odst. 1 písm. d) Zákona č. 541/2020 Sb.). Odpady nelze nechat např. nezabezpečené a vystavené vlivům počasí, pokud hrozí jakýkoli únik do prostředí – např. ukládat je mimo kontejnery a jiné sběrné nádoby, ukládat nebezpečné odpady do otevřených či proděravělých nádob. Značení nebezpečných odpadů (NO). V blízkosti shromažďovacího místa či prostředku s NO musí být umístěn identifikační list NO (§ 39 Vyhlášky č. 273/2021 Sb.). Na nádobě/kontejneru s NO musí být uvedeno katalogové č. a název shromažďovaného NO a jméno a příjmení osoby odpovědné za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku.

V průběhu realizace stavby vzniknou odpady kategorie "O" - ostatní odpad.

Stavební a demoliční odpady (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst)

Kategorie		předpokládané množství [t]	způsob zneškodnění odpadu
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika		
17 01 01	Beton	365	recyklační zařízení
17 01 02	Cihly	145	recyklační zařízení
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	67	recyklační zařízení
17 02	Dřevo, sklo a plasty		
17 02 01	Dřevo	56	recyklační zařízení
17 02 02	Sklo	8	recyklační zařízení
17 02 03	Plasty	1	recyklační zařízení
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)		
17 04 05	Železo a ocel	7	recyklační zařízení
17 04 07	Směsné kovy	1	recyklační zařízení
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	1,5	recyklační zařízení
17 05	Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení, vytěžená jalová hornina a hlšina		
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	12	recyklační zařízení

Odpad bude ukládán do přistavěných kontejnerů, které budou zajištěny před nežádoucím znehodnocením nebo úniku odpadů. Přednostně bude zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Stavební odpady budou tříděny dle tabulky výše.

Odpad bude předán pouze osobám, které jsou podle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny.

Odpady z realizace stavby budou shromažďovány a utříděny podle jednotlivých druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů.

V souladu s výše uvedenými vyhláškami a zákonem o odpadech bude provedena evidence odpadů, resp. protokolární zápis veškerých odpadů, ve kterém bude uvedeno množství a způsob nakládání s odpady. Po dokončení stavby budou příslušnému stavebnímu úřadu tyto protokoly předány.

V žádném případě nesmí být tyto odpady zahrabávány do země či spalovány na staveništi a v jeho okolí.

Jednotlivé odpadní hmoty musí být dle výše uvedeného ukládány do skladových kontejnerů a tyto umísťovány tak, aby nenarušovaly životní prostředí a vzhled okolí stavby.

Přepavní prostředky při přepravě odpadu budou uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytu, aby bylo zabráněno úniku převáženého odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, bude odpad neprodleně odstraněn a místo bude uklizeno.

Při kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné, a evidence odpadů ze stavby (přehled druhů odpadů, vč. jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady).

Odpady kategorie NO

V prostoru stavby se nevyskytují materiály charakterizované jako nebezpečné odpady – zejména výrobky s obsahem azbestu a nepředpokládá se kontaminace škodlivými látkami.

Způsob zneškodnění odpadů:

Konkrétní způsob zneškodnění odpadů závisí na možnostech jednotlivých dodavatelů k uplatnění znovu využití odpadů, resp. možnostech zařízení pro nakládání s odpady (drcení, separace, biodegradace).

* Využití pro zpětné zásypy atd. je možné pouze v případě, že vytěžený materiál (zemina, štěrky, hrubé drcené kamenivo) není kontaminován odpady (stavební suť atd.). Vytěžený materiál, bez předchozí úpravy v příslušném zařízení a zjištění, že neobsahuje škodliviny, do stavby zabudovat nelze!

Betony, cihly, tašky a keramika

Vybourané betonové konstrukce budou nabídnuty osobě oprávněné k nakládání s odpady – přednostně budou odvezeny do recyklačního střediska pro následnou recyklaci.

Kovy

Ocel bude od ostatního odpadu separována, roztríděna podle druhu kovů a odvezena do sběrného dvora pro následnou recyklaci.

Vytěžené materiály – zemina, štěrky, hrubé drcené kamenivo; přebytečný výkopek

Vytěžené zeminy či materiály, které budou po dohodě s geotechnikem a TDI shledány jako vhodné pro opětovné použití v rámci prováděné stavby (násypy pod podkladní konstrukční vrstvy, zpevněných ploch či zásypy rýh po inženýrských sítích) budou umístěny v místě staveniště.

V případě jejich dostatečného množství budou přednostně použity v rámci stavby. V případě jejich nadbytku či nevhodnosti opětovného použití v rámci stavby (stanoví geotechnik zápisem do stavebního deníku) budou nabídnuty osobě oprávněné k jejich převzetí – přednostně budou odvezeny do recyklačního střediska pro následnou recyklaci.

B.8.i BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ, POŽADAVKY NA PŘÍSUN NEBO DEPONIE ZEMIN

V rámci rekonstrukce objektu dojde jen k minimálním zásahům na vstupním nádvoří a rajsčém dvoře při realizaci podkladních vrstev nové dlažby. Zemina vytěžená při realizaci nového únikového schodiště bude přednostně použita k zasypání rušeného sklepa a navýšení úrovně v rajsčém dvoře. Viz odst. B.8.h – Vytěžené materiály.

B.8.j OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ

Projektovaná stavba a zemní práce jsou navrženy v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí.

Při provádění zemních prací je třeba dbát na ochranu podzemních vod proti kontaminaci – zejména ropnými produkty.

B.8.k ZÁSADY BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENIŠTI

Při provádění stavby je nutné dodržovat zákon č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a veškeré práce provádět v souladu s NV č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi. K zajištění bezpečnosti práce při výstavbě a provozu je nutné dodržovat ustanovení Zákoníku práce 262/2006 Sb. V platném znění, část pátá – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci § 101 až 108.

Podrobně zpracováno v samostatné části PD: Přestavba bývalého dominikánského kláštera v Chebu na ZUŠ, Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (zprac. Ing. Věra Tomšová).

B.8.l ÚPRAVY PRO BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ VÝSTAVBOU DOTČENÝCH STAVEB

Není předmětem řešení.

B.8.m ZÁSADY PRO DOPRAVNÍ INŽENÝRSKÁ OPATŘENÍ

Není předmětem řešení. Zásobování stavby bude řešeno stávajícím sjezdem z místní komunikace.

B.8.n STANOVENÍ SPECIÁLNÍCH PODMÍNEK PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY – PROVÁDĚNÍ STAVBY ZA PROVOZU, OPATŘENÍ PROTI ÚČINKŮM VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ APOD.

Není předmětem řešení.

B.8.o POSTUP VÝSTAVBY, ROZHODUJÍCÍ DÍLČÍ TERMÍNY

Předpokládaný začátek prací 3/2026

Přepojení vedení CZT musí proběhnout v období červen–srpen (mimo topnou sezónu)

Dokončení nové výměňkové stanice (TEREA Cheb s.r.o.) do 8/2027

Předpokládané dokončení stavby 12/2027.

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Pro regulaci odvodu dešťových vod z objektů A, B, C a částečně objektů č.p.216, 261, 259 byla navržena nová vnitřní a vnější dešťová kanalizace, tři retenční nádrže umístěné ve vnitřních nádvořích a tři přípojky dešťové kanalizace tak, aby v maximální možné míře regulovaly odtok dešťových vod do veřejných kanalizací.

Odtok do kanalizační stoky v Kamenné ulici

Vnitřní svody dešťové kanalizace částečně ze střech objektu A, částečně objektu kostela č.p.216 a nádvoří budou svedeny přes čistící šachty do retenční galerie č.1 umístěné ve vnitřním nádvoří a odtud budou dešťové vody vypouštěny regulovaným odtokem 1 l/s novou dešťovou kanalizací do revizní šachty umístěné v chodníku před objektem A, č.p. 219. Do doby, než bude provedena nová navržená dešťová kanalizační stoka v ulici Kamenná budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné taktéž v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky KR500/750 v ulici Kamenná. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení na novou dešťovou stoku. Vnější svody ze střech v ulici Kamenná budou napojeny do doby realizace nové dešťové

kanalizační stoky do stávající jednotné kanalizační stoky KR500/750. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení.

Odtok do kanalizační stoky v Jánském náměstí

Vnitřní svody dešťové kanalizace částečně ze střech objektu A, objektů B, C, částečně ze střech objektů č.p. 261, 259 a nádvoří budou svedeny přes čistící šachty do retenčních galerií č.2 a 3 umístěných ve vstupním nádvoří, a odtud budou dešťové vody vypouštěny regulovaným odtokem 2x1 l/s novou dešťovou kanalizací do revizní šachty umístěné v chodníku před objektem B, č.p. 123. Do doby, než bude provedena nová dešťová kanalizační stoka v Jánském náměstí budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné taktéž v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky B500/750 vedené z ulice Dominikánské na Jánské náměstí. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení. Vnější svody ze střech objektu B a částečně objektu kostela č.p.216 v ulici Dominikánská budou napojeny ve stávajících místech a trasách do dostávající jednotné kanalizační stoky B500/750. Vnější svody ze střech objektů B, C, částečně objektu A, částečně objektů č.p.261 a 259 budou napojeny do nové revizní šachty dešťové kanalizace umístěné v chodníku před objektem C. Do doby, než bude provedena nová dešťová kanalizační stoka v Jánském náměstí budou dešťové vody z revizní šachty napojeny do nové revizní šachty jednotné kanalizační přípojky umístěné taktéž v chodníku před objektem a odtud budou vypouštěny jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky na Jánském náměstí. Při realizaci nové dešťové stoky dojde k přepojení. Podrobnější popis řešení viz samostatná část PD.