

B. TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení je dáno stávajícími poměry, které nejsou měněny. Příchody a přístupy k objektu zůstávají stávající. Objekt je třeba oplotit z východní strany z důvodu velkého terénního rozdílu.

Architektonické řešení respektuje poměrně kvalitní funkcionalistickou architekturu z konce 20. let minulého století a v tomto duchu jsou navrženy úpravy fasády. Historie objektu v příloze.

Dispoziční řešení dělí objekt na funkční trojtrakt – byt, chodba, byt, přičemž chodba ústí do patrové haly se schodištěm a výtahem, stávající schodiště (1.NP až 5.NP) je prodlouženo do 1. podzemního (nástupního) podlaží, pro výtah (1.PP až 5.NP) bez strojovny je využita stávající šachta. Byty velikosti 2+k.k. o ploše cca 50m² (celková plocha 25 bytů činí 1.375m², tj. 55m²/byt), stavební úpravy mění především dispozici, vzhled objektu je v podstatě zachován. Objekt má 5 nadzemních podlaží a jedno podzemní do kterého je navržen hlavní vstup. V podzemním podlaží je vstupní hala, sklepy, výměňíková stanice s ohřevem TUV, a variantně 4 garáže, nebo dva nebytové prostory – ateliry, mimo půdorys je 1 samostatná garáž, v pěti nadzemních podlaží je po 5 bytech, každý byt má komoru a balkon.

Rekonstrukce objektu je navržena za použití tradičních materiálů a technologií, bez výrazných zásahů do nosných konstrukcí. Na části 5. NP bude provedena nová střecha s minimálním spádem do středu objektu. Je nutné zateplení objektu a výměna výplní otvorů s odpovídajícími tepelně izolačními vlastnostmi.

Venkovní plochy budou zadráženy v nezbytně nutném rozsahu.

B.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Stávající dopravní řešení není návrhem měněno, příjezdy a přístupy k objektu zůstávají stávající a nejsou měněny. Na pozemku je navržena oprava stávajících garáží, které jsou na úrovni Zeyerovy ulice – 8 stání a na plošině v úrovni vstupu do objektu dalších 10 stání – celkem je navrženo 23 respektive 19 stání.

B.3. TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stavba se nedotýká sítě technického vybavení, pro zdroj tepla ohřevu TUV bude využito stávající vedení, výměňíková stanice v garáži na úrovni Zeyerovy ulice bude přemístěna do podzemního podlaží v objektu, ostatní přípojky zůstávají stávající.

B.4. VLIV STAVBY ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Po dobu realizace stavby dojde vzhledem k průběhu stavebních prací, dopravy materiálu k částečnému zhoršení životního prostředí. Vzhledem k rozsahu stavebních prací bude tento vliv minimální. V tomto případě se jedná o minimální objemy materiálů.

Při provádění stavebních prací bude produkován odpad typický při realizaci stavby. Jedná se o obaly od stavebních hmot a materiálů apod. Stavební odpad bude tříděný a průběžně bude odvážen na řízenou skládku komunálního odpadu. Místo skládky bude upřesněno při provádění s dodavatelskou firmou na základě její smlouvy s majitelem skládky. Recyklovatelný odpad – dřevo, kov, papír bude po průběžném roztřídění odvážen k dalšímu zpracování do Sběrných surovin, plastový odpad, který podléhá speciální likvidaci bude odborně likvidován speciální firmou. Po dokončení stavby nedojde ke zhoršení životního prostředí.

B.5. BEZBARIÉROVÉ ÚPRAVY PŘÍSTUPOVÝCH KOMUNIKACÍ

Přístupové komunikace zůstávají stávající a jsou bezbariérové. Bude zřízeno min. 1 parkovací stání rozměrů 3,5x7m vyznačeno vodorovným a svislým dopravním značením.

B.6. PRŮZKUMY STAVBY

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby a stupni přípravy nebyly průzkumy prováděny.

B.7. ÚSPORA ENERGIE A OCHRANA TEPLA

Objekt bude zateplen a součástí bude průkaz ENB.

B.8. ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Objekt má bezbariérový vstup a pohyb po něm díky výtahu je rovněž bez barier, podle příslušných předpisů budou vybrané byty upraveny pro užití pro osoby s OSPaO.