

**B.**

**SOUHRNNÉ  
ŘEŠENÍ STAVBY**

**Adaptace a přístavba restaurace KLOKOČKA**

Investor: Viktor Bernat , Nová Ves čp 34

Místo stavby: Malá Bělá čp 16

Katastrální území: Malá Bělá k.č. 28

Městský úřad: Bakov nad Jizou

Okresní n. úřad: Mladá Boleslav

Vypracoval: Podzimek Ondřej

113 03 956

X.94

**2**







## B - Souhrnná technická zpráva :

### 1. Charakteristika území stavby

1.1 Stávající objekt restaurace KLOKOČKA se nachází v těsné blízkosti veřejné komunikace Bakov - Bělá/Bezd. po její levé straně v obci Malá Bělá, kat.č. 28. V současné době je využíváno 1.NP přízemí, kde je umístěna restaurace o kapacitě 40 míst a vinárna také o celkové počtu 40 míst. Na restauraci přímo navazuje kuchyn, která však nevyhovuje technickým ani provozním požadavkům. 2.NP ani podkroví není v současné době využíváno.

Stávající objekt je v dobrém technickém stavu jedná se o dvojpodlažní objekt, částečně podsklepený, zastřešený sedlovou střechou, obvodové zdivo smíšené 1.NP, nebo cihelné. Obvodové zdivo přístavby v obou podlažích tl. 30 cm, bude nutno provést přizdění z důvodů tepelně izolačních i statických. Stropy objektu jsou klenbové nad 1.NP a dřevěné nad 2.NP při posouzení provedeném před zahájením projekčních prací je možno hodnotit jako využitelné - detailní posouzení bude na základě výzvy investora a dodavatele provedeno po zahájení stavebních prací a odkrytí ve větší ploše. Okna všech podlaží budou osazena nová.

Pozemek který investor používá je poměrně malý a vzhledem k tomu že bude nutno zajistit během výstavby i možnost zásobovat provoz restaurace bude pro skladování stavebního materiálu a zařízení staveniště využito i veřejného prostranství podél objektu, které v současné době slouží i jako komunikace nutno však v předstihu provést terénní úpravy a zpevnění plochy.

1.2 Průzkumy - před zahájením projekčních prací byl proveden celkový průzkum objektu a jak již bylo výše uvedeno celkový stav objektu je dobrý a to jak po stránce statické tak i technického vybavení zejména sociálního zařízení v 1.NP, stavební úpravy se nebudou týkat prostorů stávající vinárny naopak stávající kuchyň nevyhovuje jak po stránce prostorů tak i technického vybavení - bude provedeno rozšíření a nové technické a technologické zařízení včetně sociálního zařízení zaměstnanců a skladovacích prostorů.

Součástí průzkumných prací byl i radonový průzkum staveniště provedený firmou GEVOS Jablonec. Výsledkem je přiložené hodnocení, kde pozemek zařazen do kategorie středního rizika - těsně nad hranicí nízkého rizika. Dle vyhlášky MZ 76/91 Sb. musí být objekt



chráněn proti pronikání radonu opatření jsou součástí dokumentace.

1.3 - Použité podklady - při návrhu a projekčních pracích bylo použito investorem předané zaměření stávajícího objektu vypracované panem Kučerou J. - zakázka 13/91.

Jako mapové podklady byla použita situace 1:2880 Kat. úřad Mladá Boleslav.

Výškopisné a polohopisné zaměření bylo provedeno zpracovatelem stavební části dokumentace.

1.4 - Příprava staveniště pro výstavbu - před zahájením výstavby bude nutno provést demolice stávajících nevyhovujících objektu ve dvoře a terénní úpravy - odpopávky jak v prostoru dvora tak i prostoru podél objektu označeného kat.č. 99/8 včetně vybourání propustku Js 1000 mm, urovnání a zpevnění těchto ploch aby mohly sloužit jako komunikace pro zásobování restaurace, vjezd na sousední pozemek i potřebám stavby.

Přípojka vody ze stávajícího rozvodu, přípojka elektro ze stávající rozvodné skříň investora do staveništního rozvaděče dodavatele stavby.

Prostory pro skladování stavebního materiálu budou velmi omezené, bude nutno materiál dle potřeby dovážet, nejnutnější plochy a prostory bude nutno dohodnout s investorem.

Zvýšenou pozornost bude muset provádějící firma věnovat pořádku na stavbě aby nedocházelo ke znečišťování okolí, vyznačit staveniště a opatřit tabulkami se zákazem vstupu apod.

Architektonické a stavebně technické řešení :

---

2.1 - Architekt. stavební řešení - stávající objekt je dvojpodlažní zastřešený sedlovou střechou dle požadavku investora bude objekt v převážné míře zachován, přístavba rovněž dvojpodlažní s využitým podkrovím, zastřešení sedlovou střechou která bude navazovat na stávající.

V 1.NP budou provedeny bezbarierové úpravy pro pohyb tělesně postižených osob, v 3.NP bude jedno apartmá upraveno rovněž pro pohyb tělesně postižených osob. Celkový vzhled objektu patrný z výkresové části, barevně obvodové zdivo bílé nebo světle šedé, střešní krytina živičný šindel TEGOLA tmavočervené barvy stejně jako obklad stěn podkroví přístavby. Členění fasády bude pouze plastickými prvky. Okna i vchodové dveře plastové - dodávka firmy OKAY Sobotka z vnější strany tmavohnědé.

Základy - základové pasy z prostého betonu, z jedné třetiny možno proložit lomovým kamenem, podkladní deska železobetonová s náběhy - součást



protiradonových opatření.

Obvodové zdivo - z cihelných bloků CD 440 na maltu nastavovanou cementem - před provedením fasád obklad tepelně izolačními deskami tl. 40 - 60 mm.

Stropy - přístavby betonové stropní panely SPIROLL, konstrukce podlah detailně popsána ve výkresové části PD.

Příčky - dle účelu budou provedeny z plných nebo dutých cihel na maltu cementovou nebo nastavovanou cementem. Ve 3.NP budou příčky dle požadavku požárního specialisty provedeny z cihel - požární odolnost nebo sádrokartonových desek.

Zastřešení - stávající krov dřevěný, tesařsky vázaný z hranolků, nad přístavbou je střešní konstrukce navržena z dřevěných zbíjených vazníků, opláštění obvodových zdí přístavby z fošen, bednění střechy i stěn z prken tl. 25 mm, střešní krytina TEGOLA.

## 2.2 - Technické a výrobní vybavení objektu

Zdravotně technická instalace - vnitřní kanalizace bude rozdělena na splaškovou kanalizaci ze sociálních zařízení a napojena přes revizní šachtu do stávající jímky, větve z kuchyně napojené přes odlučovač tuků rovněž do stávající jímky.

Rozvod vody částečně využít stávající rozvod nebo provedeny nové rozvody zejména do vyšších podlaží. Ohřev vody v kuchyni elektickými zásobníky - částečně využity stávající nebo elektrickými průtokovými ohříváči. V sociálních zařízeních restaurace i apartmá rovněž průtokové elektr. ohříváče.

Vytápění objektu - stávající prostory jsou vytápěny akumulacími kamny, budou nahrazeny stejně jako v nově budovaných prostorách elektrickými přímotopnými panely. Součástí vytápění celého objektu budou i teplovzdušné jednotky detailně viz samostatná část PD.

Vzduchotechnika - pro teplovzdušná zařízení jsou navrženy kompaktní jednotky EU 3 včetně ovládacích a regulačních rozvaděčů, pro odvod vzduchu z hygienických zařízení radiální ventilátorky. Odvod vzduch z varnypřes odlučovače tuků, přívod vzduch dvouřadými výstky. Přívod vzduchu do salonků a restaurace výstky s vířivým proudem vzduchu.

Výměna vzduchu - varna	18 x /hod
přípravna	8 x /hod
umývárna nádobí	10 x /hod
hrubá přípravna	10 x /hod

Vzduchotechnická zařízení budou vybavena i požárními klapkami a tlumiči hluku.

Detailní popis v samostatné části této dokumentace.

Elektroinstalace -



Nákladní výtah - pro dopravu jídel a potravin bude mezi 1.NP kuchyň a 2.NP přípravná bude vybudován nákladní výtah o nosnosti 100 kg - výrobce fa Výtahy Brandýs nad Labem - půdorysný rozměr šachty 1200/900 mm.

Technologie kuchyně - na základě dohody investora s dodavatelem bylo navrženo vybavení kuchyně zařízeními specifikovanými ve výkresové části dokumentace. Vzhledem k specifickým potřebám uvažovaného jídelníčku je nutno dle uživatele vybavit kuchyň kombinovanými sporáky elektro - propanbutan. Ve specifikaci jsou uvedeny i potřebné doplňky t.j pracovní stoly, odkládací stoly, regály a pod. Součástí této dodávky jsou i dva boxy - chladicí a mrazicí o užitném objemu 2 x 8,8 m<sup>3</sup> - budou dodány jako stavebnicové a na místě smontovány - oznažení KXMIF - 8 a KHX - 8.

2.3 - Řešení dopravy - objekt se nachází v těsné blízkosti veřejné komunikace Bakov - Bělá, hosté mohou využívat veřejné dopravní prostředky - ČSD a ČSAD nebo vlastní dopravní prostředky, k tomuto účelu je však nutno zajistit dostatečný prostor pro parkování. Vzhledem k tomu že bude vybudována i lůžková kapacita bude nutné pro tyto hosty vyhradit i parkoviště. Toto bude nutno vyřešit po dohodě se zástupci MěÚ Bakov - vyřešit nejen parkoviště ale i zaplavování parkovacích míst přívalovými vodami z okolních pozemků. Navržená komunikace bude sloužit zásobovacím vozidlům při zajištění do dvora ale i vjezdu na sousední pozemek. Během výstavby bude tento prostor sloužit i k navážení stavebního materiálu - budou tedy provedeny pouze podkladní vrstvy - krycí vrstva bude provedena až v závěrečné fázi výstavby .



2.4 - Úpravy ploch a veřejného prostranství - jak již bylo výše uvedeno, v rámci výstavby bude provedena nová příjezdni komunikace v návaznosti na veřejné prostranství které plošně zůstane v původním stavu, bude však nutno provést výškové urovnání a konstrukci vozovky. Prosto stávajícího dvoru bude rovněž po odebrání stávajících krycích vrstev výškově urovnán na předepsanou výšku, provedeno vyspádování a následná konstrukce stejná jako příjezdni komunikace. Součástí těchto prací bude i provedení nového přejezdného propustku z dvou betonových rour Js 600 mm pro odvedení vod z přilehlých pozemků.

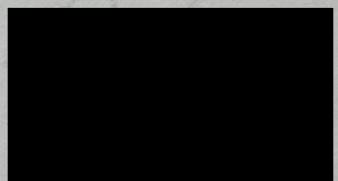
2.5 - Péče o životní prostředí - po dobu provádění výstavby je nutno provést taková opatření, aby byl vyloučen nebo omezen negativní vliv výstavby na okolí stavby - t.j. vybouraný a odkopaný materiál okamžitě odvážet mimo staveniště, materiál navážet a následně zpracovat, skladování materiálů pouze na vyhrazených plochách stejně jako ostatní objekty zařízení staveniště.

Vlastní provoz restaurace - instalací navržených zařízení dojde k omezení negativnímu vlivu na životní prostředí t.j. instalace odlučovače tuků odpadních vod z kuchyně, na vzduchotechnických zařízeních budou osazeny odlučovače tuků odvodů z kuchyně, utlumové tlumiče hluku a požární klapky.

2.6 - Péče o bezpečnost práce a technických zařízení - při realizaci stavby je nutno aby dodavatelská organizace se řídila platnými předpisy o bezpečnosti práce zejména s ohledem na blízkost veřejné komunikace prostor a po určitou dobu i provoz restaurace což však bude předmětem dohody obou partnerů výstavby. Následný provoz restauračního zařízení se bude řídit platnými předpisy, bezpečnostními předpisy pro technologická zařízení kuchyně a pod. Nákladní výtah budou moci obsluhovat pouze proškolené osoby. Po dobu provozu bude nutno zajišťovat pravidelné revizní prohlídky jednotlivých zařízení jak je uvedeno v technických podmínkách.

2.7 - Protipožární zabezpečení stavby - předložená dokumentace byla v tužkopise projednána s požárním specialistou a na základě jeho připomínek provedeny potřebné úpravy. Součástí této dokumentace je i zpráva o požární bezpečnosti ve které jsou uvedeny všechny údaje a navržena opatření.

2.8 - V jednotlivých částech objektu bude dle přání investora instalován rozvod pro příjem pozemních i satelitních televizních stanic - salonky, restaurace, apartmány v 3.NP. Dále bude proveden rozvod telefonní. Dle požadavku investora bude instalováno i bezpečnostní zařízení.





2.9 - Vzhledem k tomu, že se jedná o adaptaci stávajícího objektu a jeho přístavbu nebude nutno určovat nová ochranná pásma zejména s ohledem na blízkost veřejné komunikace a vodnímu toku.

3. - Z e m n í p r á c e - po rozebrání dlažby dvora, rozebrání stávajícího propustku a odebrání krycí vrstvy komunikace budou provedeny odkopávky a urovnání terénu do potřebné výšky. Dle provedeného průzkumu je podloží různorodé jílovité hlíny, v některých místech navážka a velké kameny. V případě že bude odebrána ornice, bude tato složena na meziskládku a po dokončení využita ke konečným úpravám, odkopaný materiál bude ihned odvážen mimo staveniště, po posouzení rostlého terénu bude určen způsob zpevnění podloží aby zmohl být využit jako komunikace a prostor pro zařízení staveniště. Po provedení těchto prací bude proveden výkop rýh pro základové pasy a rýhy pro kanalizační potrubí.

4. - P o d z e m n í v o d y - v hloubce do 1,0 m nebyla zjištěna.

5. - K a n a l i z a c e - dešťová ze dvora a okolních pozemků bude svedena nově vybudovaným propustkem a rigolem do stávajících kanálů. Splašková kanalizace rozdělená na splaškovou ze sociálních zařízení a kuchyně bude svedena do stávající železobetonové jímky, která bude vyčerpána, dokonale vyčištěna aby bylo možno posoudit její skutečný stav a případně provést opravy. Tato jímka bude tak jako doposud pravidelně vyvážena na určené plochy. Užitečný obsah stávající jímky 50 m<sup>3</sup>.

6. - Z á s o b o v á n í o b j e k t u v o d o u - nové rozvody budou napojeny na stávající přípojku, která je vedena do vodoměrné šachty umístěné poblíž hlavního vstupu do objektu v prostoru příručního skladu.

7. - V y t á p ě n í o b j e k t u - stávající vytápění akumulacími kamny bude nahrazeno elektrickými přímotopnými panely a teplovzdušnými kompletními jednotkami.

8. - R o z v o d e l e k t r. e n e r g i e - detailně popsáno v samostatné části dokumentu