

svoboda.plan s.r.o. 561 53 Dolní Čermná 234  e-mail. info@svobodaplan.cz		autor návrhu	Ing. Jiří Svoboda
		odp. projektant	Ing. Jiří Svoboda
		projektant	
název stavby <b>Zámek Brandýs nad Orlicí</b> záchrana kulturní památky a její zpřístupnění veřejnosti ETAPA 3 – STAVEBNÍ ÚPRAVY, OBNOVA PRŮČELÍ A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ místo stavby Brandýs nad Orlicí č.p.1 k.ú. Brandýs nad Orlicí, č.parc. st.1/1, 7/1, 7/3, 9/5, st.748, 7/4, 9/1, 9/2, 1304/24 objednatel ORLICE s.r.o. Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí			
stupeň PD	Dokumentace pro povolení stavby a výběr zhotovitele	označení dokumentu  <b>B</b>	paré číslo
datum	01/2020		
název dokumentu  <b>SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>			

## OBSAH:

B. SOUHRNNÁ ZPRÁVA .....	3
B.1. Popis území stavby .....	3
B.2. Celkový popis stavby.....	11
B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání .....	11
B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	19
B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby .....	20
B.2.4. Bezbariérové užívání stavby .....	21
B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby.....	21
B.2.6. Základní charakteristika objektů.....	21
B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení,.....	24
B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení.....	25
B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana .....	25
B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí .	25
B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí .....	27
B.3. Připojení na technickou infrastrukturu .....	28
B.4. Dopravní řešení .....	30
B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav.....	31
B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana .....	31
B.7. Ochrana obyvatelstva.....	32
B.8. Zásady organizace výstavby .....	32
B.9. Celkové vodohospodářské řešení .....	36

## B. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

### B.1. Popis území stavby

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

Řešenou stavbou je Zámek Brandýs nad Orlicí, č.p.1, stavební parcela st.1/1 a navazující pozemky areálu zámku 7/1, 7/3, 7/4 a st.748 v k.ú. Brandýs nad Orlicí. Výstavbou budou dotčeny i sousední pozemky 1304/24 – komunikace a 9/1 a 9/2 – pozemky areálu technických služeb města.

- b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Návrh stavby nemění objem, podlažnost ani charakter stávající hlavní stavby. navržena je změna užívání na objekt s prostory pro veřejné i soukromé společenské akce s kavárnou a ubytování – penzion.

Stavba zámku s areálem parku se nachází v území SC – Plochy smíšené obytné v centrech měst. Nový účel užívání je v souladu s ÚPD města Brandýs nad Orlicí.

### **2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST - SC**

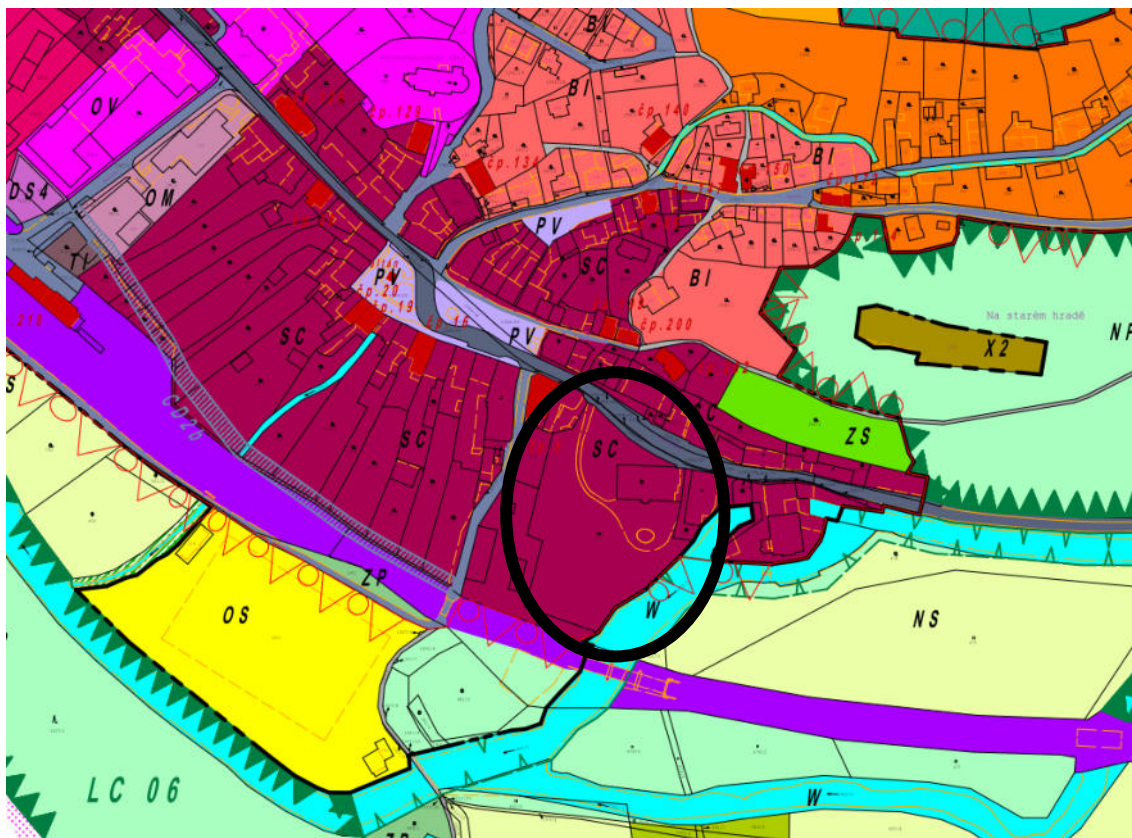
#### **Hlavní využití:**

- stavby pro **bydlení smíšené s obslužnou sférou místního a nadmístního významu**, a to zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro veřejnou administrativu
- stavby pro maloobchod
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro veřejné stravování a ubytování
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro veřejnou správu

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území);
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy;
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně.



**c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Bude žádáno o výjimky z požadavku na odstupové vzdálenosti – umístění zahradního domku na hranici pozemku tak, aby vytvářel bariéru/plot a co nejméně zasahoval svým objemem do areálu parku.

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu, Vyhláškou č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území a Vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Podmínky dotčených orgánů jsou zapracovány do PD a jsou uvedeny v dokladové části žádosti o povolení stavby.

**e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Pro objekt byl zpracován stavebně historický průzkum a posouzení dřevěných konstrukcí krovu a stropů nad 2.np, jejichž závěry jsou zapracovány do PD :

STAVEBNĚHISTORICKÝ PRŮZKUM ZÁMKU ČP. 1 V BRANDÝSE NAD ORLICÍ, F. R. Václavík - B. Šeda s.r.o. Mezi mosty 436, 530 03 Pardubice, 06-10/2020

Stavebně technický průzkum dřevěných konstrukcí zámku, Thermo Sanace s.r.o., Kolejní 3093/7, Brno, červen 2020

Restaurátorský průzkum, fasáda zámku v Brandýse nad Orlicí, MgA. Petr Rejman, MgA. Petra ZítkováProseč 2021

**f) ochrana území podle jiných právních předpisů**

Pozemek stavby se nachází v území Městské památkové zóny Brandýs nad Orlicí. Objekt je zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem 17601/6-4393.

Stavba se nachází v území ochranného pásma vodního zdroje 2.stupně.

**g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Dotčená stavba se nenachází v záplavovém území Tiché Orlice (protipovodňový val), stavba se nenachází na poddolovaném území.

**h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Při provádění bude stavba ovlivňovat okolní pozemky při vybraných činnostech v blízkosti hranic pozemků a na sousedních pozemcích (chodník, přeložka kanalizace) a při dopravě stavebního materiálu manipulaci s ním. Sousední domy a pozemky na nich budou chráněny před poškozením a znečištěním. Po dokončení stavby budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu a stavba nebude tato stavba negativně ovlivňovat okolní pozemky a stavby.

Dešťové vody ze stávajících střech jsou odváděny do stávající dešťové kanalizace, na které je umístěna nová retenční nádrž objemu 10m<sup>3</sup> pro zálivku parku. Dešťové vody ze zpevněných ploch i střechy nového zahradního domku jsou svedeny na travnaté plochy k povrchovému vsaku.

**i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Kácení dřevin není navrženo, demolice nejsou navrženy – pouze bourací práce jako součást stavebních úprav.

**j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Stavba se nenachází na pozemku určeném k plnění funkce lesa, nachází se v ochranném pásmu 50m od hranice pozemku lesa.

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

Stávající objekt je připojen k sítím technické infrastruktury stávajícími přípojkami vodovodu, plynovodu, SEK a NN. Navržena je nová přípojka tlakové splaškové kanalizace (nahrazující původní dČOV) – dle samostatné PD, přeložka dešťové kanalizace a úprava přípojky SEK – Cetin.

Pozemek je připojen k pozemní komunikaci stávajícím sjezdem. Bezbariérový přístup k řešené stavbě je možný.

**l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Nejsou stanoveny.

**m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje**

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 1/1</a>
Obec:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [579947]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [609277]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1040</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	783
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [9270]</a> ; č. p. 1; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 1/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 1</a>
Ulice:	<a href="#">Komenského</a>
Adresní místa:	<a href="#">Komenského č. p. 1</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
nemovitá kulturní památka
rozsáhlé chráněné území

Parcelní číslo:	<a href="#">7/1</a>
Obec:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [579947]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [609277]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1040</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	6675
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



#### Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>	<b>Podíl</b>
ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí	

#### Způsob ochrany nemovitosti

<b>Název</b>
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
rozsáhlé chráněné území
nemovitá kulturní památka

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 748</a>
Obec:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [579947]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Brandýs nad Orlicí [609277]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1040</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	45
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



#### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 748</a>

#### Vlastníci, jiní oprávnění

<b>Vlastnické právo</b>	<b>Podíl</b>
ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí	

#### Způsob ochrany nemovitosti

<b>Název</b>
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně



Parcelní číslo: [7/3](#)

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#)

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [1040](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 245

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zahrada



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně  
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně  
zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: [9/5](#)

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#)

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [1040](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 119

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: zeleň

Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl


ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, 56201 Ústí nad Orlicí


### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně  
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně



Parcelní číslo: [7/4](#) 

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#) 

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [10001](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 16

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 56112 Brandýs nad Orlicí

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

nemovitá kulturní památka

Parcelní číslo: [9/2](#) 

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#) 

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [10001](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 549

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl


Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 56112 Brandýs nad Orlicí


### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Parcelní číslo: [9/1](#) 

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#) 

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [10001](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 1998

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 56112 Brandýs nad Orlicí

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Parcelní číslo: [1304/24](#) 

Obec: [Brandýs nad Orlicí \[579947\]](#) 

Katastrální území: [Brandýs nad Orlicí \[609277\]](#)

Číslo LV: [10001](#)

Výměra [m<sup>2</sup>]: 327

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Město Brandýs nad Orlicí, Náměstí Komenského 203, 56112 Brandýs nad Orlicí

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

-

**B.2. Celkový popis stavby**

**B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

- 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:**

stavební úpravy objektu, úpravy dispozičního řešení, oprava fasády, zateplení střechy a podlah, nové venkovní schodiště a zpevněná plocha hlavního vstupu, zpevněné plochy v areálu zámku, změna užívání – penzion a prostory pro veřejnost, odstranění původního skladu zahradních potřeb, nový sklad zahradních potřeb, nová přípojka splaškové kanalizace (samostatné PD), přeložka dešťové kanalizace, nové rozvody TZB na pozemku, nový zdroj vytápění – TČ voda/voda

**Popis objektu**

Barokní zámek Tarutmansdorfů z let 1781-83 stavitelem J.Tůmou postavený v místech někdejšího kláštera Jednoty bratrské, později panského domu. Přestavěn a rozšířen 1818-20 klasicistně a r.1914 upraven neobarokně podle projektu Aloise Dlabače pro bankéřskou rodinu Fischerů.

Dům bratrských kněží ve východní části městečka sloužil od roku 1644 jako sídlo správy panství. Později sloužil jako tržnice, od počátku 18. století pustnul. V letech 1781–83 postavil na jeho místě s využitím starších konstrukcí František Norbert Trautmannsdorf nový zámek (západní část dnešního objektu). Přestavbu a rozšíření do současné velikosti včetně zastřešení mansardovou střechou nechali provést v letech 1818–20 pražští měšťané Karel a pak Jan Blažkovi. Novobarokní přestavbu podle projektu A. Dlabače roku 1914 financovala rodina Fischerových, jíž zámek patřil v letech 1914–50. Později slouží jako dětský domov.

Jednopatrový zámek v zásadě podélné hmoty s mansardovou střechou a centrální hodinovou věžičkou, s reprezentativním zahradním arkádovým průčelím. Průčelí k silnici má pravidelné symetrické členění, s nevýrazným mělkým centrálním rizalitem. Je devítiosé, okna výškově obdélná, šestitabulková s podokenními římsami a šambránami s ušima, v přízemí klenáky, které se dotýkají kordonové římsy. Centrální rizalit má v přízemí podobu převýšeného bosovaného portálu. Vložené okno je atypické, půlkruhově zaklenuté, v 1. patře široké obdélné dvanáctitabulkové okno s římsou a šambránou. Vlevo (k východu) na průčelí navazuje odsazený nižší přístavek, do něhož je zapojena vyšší zaoblená hmota schodiště, zasahující až do podkroví. Na přístavek navazuje ohradní zeď se vstupní portálem do zahrady. Portál v omítaném provedení s rytými rámci je půlkruhově zaklenutý, ve vrcholu s vrstveným klenákem. Je završen mohutně profilovanou římsou, uprostřed segmentovaně vzdutou, vrcholící kamennou koulí na podstavci. Zeď i portál mají krytinu z prejzů. Přístavek v levém boku tříosý, levá osa vyšší, se zaoblenými rohy (schodiště), okna šestitabulková u korunní římsy vyšší části oválné šestitabulkové okno. V levém boku vstupní části v přízemí vstupní otvor, vedle pokračuje vlastní budova – dvě okenní osy s římsami a šambránami, uprostřed vždy jeden klenák, který se dotýká korunní římsy. Pátá osa je tvořena čtyřmi malými obdélnými okny, celek je orámován šambránou. V 1. patře 4 osy s římsami a šambránami. Mezi přízemím a 1. patrem kordonová římsa, pod střechou profilovaná korunní římsa. Průčelí do zahrady je členěné opět přísně symetricky, s akcentovanou střední osou. Nároží flankují ploché patrové rizality, završené trojúhelnými štíty. Mezi ně je vložena pětiosá arkádová část průčelí. Vodorovné členění fasád na hladce omítaném soklu zprostředkuje pásová bosáž přízemí, kordonová římsa, parapetní pás v 1. patře a korunní římsa, jejíž profilace se

na štítech rizalitů rozdvouje a zalamuje po jejich obvodu. Rizality jsou v přízemí prolomeny dvojicemi asymetricky umístěných výškově obdélných oken lemovaných hlazeným ponořeným orámováním s širokým vrstveným klenákem ve vrcholu. Osově umístěné široké obdélné okno v patře rizalitu má konzolkovou parapetní římsu, stuhovou šambránou s ušima, doplněnou nad oknem štukovou výzdobou kolem centrální oválné niky s reliéfním poprsím (v levém rizalitu ženským, v pravém mužským). V ose trojúhelného štítu je ležaté oválné okno se štukovou výzdobou a vrstveným klenákem ve vrcholu. Mezi rizality je v přízemí vložena pětiosá pilířová arkáda, gradovaná ke středu nestejnou šířkou travé. Po stranách jsou oblouky výrazně rozšířené na úkor užší 2. a 4. osy. Jsou zaklenuté stlačenými oblouky, kdežto obě užší osy mají půlkruhový záklenek. Travé fasády ve střední ose, tvořící hlavní vstup, má průměrnou šířku, půlkruhový záklenek a je po stranách flankováno šikmo se rozevírajícími polopilíři s postavami atlantů, nesoucími vysazený balkon v patře. V 1. patře jsou arkády pravidelné, neklenuté, s architrávy nesenými pilíři s polosloupky. Pole arkád jsou opatřeny okenními výplněmi, členěnými masávními rámy na 3x3 pole, s dalším křížovým členěním příčkami. V ose je umístěn balkon s kamenným mřížovým zábradlím mezi pilířky. Střecha je mansardová, dříve kryta prejzy, nyní měděným plechem. Uprostřed střechy věžička na čtyřhranném soklu s náznakem ciferníků, opatřená lucernou a makovicí, s hrotnicí ve vrcholu. Arkády jsou v přízemí zaklenuty pěti poli plackové klenby. Na střední ose vchod do průjezdu, zaklenut stlačenou valenou klenbou, na pasech s hranatými výsečemi. Vstupní vestibul plochostropý se štukovou výzdobou na stěnách a na stropě. Ostatní místnosti plochostropé, s neobarokní štukovou výzdobou, ve sborovně na stropě textilní potah.

Zámek v Brandýse nad Orlicí čp. 1, st.p.1/1v k.ú. Brandýs nad Orlicí leží při hlavní silnici Choceň – Ústí nad Orlicí, ve východní části sídla. Na severovýchodě se nad areálem zámku zvedá ostrožna zříceniny stejnojmenného hradu, od jihovýchodu obtéká zámecký areál Tichá Orlice. Objekt zámku je bloková dvoupodlažní budova o půdorysných rozměrech cca 34 x 21 m, situovaná délkovou osou ve směru od východu na západ. Hlavním průčelím je obrácená k jihu do parkově upraveného prostoru. Severní stranou přiléhá těsně ke Komenského ulici, oproti její niveletě se však nachází cca o 2 m níže v bývalé nivě řeky Orlice. Areál zámku je parkově upravené území na pozemku 7/1 v k.ú. Brandýs nad Orlicí. Od řeky je odděleno protipovodňovou hrází, která z této strany bývalý zámecký park vymezuje. Stromová výsadba v parku není příliš udržovaná, její součástí jsou však cenné stromy (buk červený, dub letní aj.). Volná kompozice má spíše zanedbaný anglický charakter. Asi 20 m jižně od jižního průčelí se v ose jižního průčelí zámku nachází rozměrný suchý oválný bazén s orientací delší osy ve směru východ-západ. Je cca 1,3 m hluboký, jeho stěny tvoří velké tesané pískovcové kvádry, dno je betonové. Objekt zámku je bloková dvoupodlažní budova o půdorysných rozměrech cca 34 x 21 m, situovaná délkovou osou ve směru od východu na západ. Stavba je zastřešena střechou mansardového typu s pásovou plechovou měděnou krytinou a hodinovou věžičkou uprostřed

Schéma dispozice 1.NP zámku je vymezeno zejména zhruba 1,3 m silnými zdi. Jeho podstatou je střední osová vstupní místnost 1.07, kolem které v západní a východní polovině seskupeno do bloku po čtyřech místnostech. Odmyslíme-li pozdější příčkování a některé komunikační úpravy, lze mezi východní a západní částí 1.NP zámku mluvit o symetrii podle střední osy, resp. místnosti 1.07. K této dispozici se z jihu připojuje arkádový trakt s místnostmi v každém z přízemí rizalitů, kterými je úsek otevřené přízemní arkády na západě a východě ohraničen. Konečně je k dispozici 1.NP z východní strany přiložen přístavek nepravidelného půdorysu, jehož funkce je v první řadě komunikační (boční schodiště). Místnosti 1.NP jsou vesměs zaklenuté, pro jejich výraz je dominantně charakteristická přítomnost rozměrných pětibokých klenebních výsečí. Výjimkou je místnost 1.08 s plochým stropem (viz popis místnosti). S výjimkou místností 1.01 a 1.02 v přízemí rizalitů tvoří stěny všech místností 1.NP nosné zdi stavby, zhruba 1,3 m silné. Tomu odpovídá i charakter okenních a dveřních otvorů a jejich nik. Zdivo 1.NP je povětšinou omítnuté s bílým nátěrem, některé otlučené partie (např. 1.01, 1.15 aj) napovídají, že nosné konstrukce zdí jsou v převaze vyzděny z lomové opuky s příměsí kamenů jiných hornin. Lze však identifikovat i cihlové úseky nosných zdí (např. j stěna místnosti 1.04), úsudek o zdicím materiálu nosných konstrukcí tak nelze paušalizovat. I v kamenném zdivu je přítomno množství druhotných cihelných oprav a vyzdívek. Z cihel jsou pak většinou provedeny klenby, pasy, okraje okenních a dveřních otvorů. V mnoha místnostech přízemí jsou přítomny novodobé venkovní rozvody nebo jejich

torza a pozůstatky (zejména např. 1.09, 1.15 aj). Jednotlivé místnosti byly pro potřeby průzkumu očíslovány podle směru hodinových ručiček se začátkem v jihovýchodním nároží.

Skladbou a rozmístěním jednotlivých prostor a místností zachovává 2.NP zámku zhruba dispozici přízemí. Liší se velikostí některých, zejména druhotně příčkami dělených místností v západní polovině dispozice. Do interiéru stavby je zde navíc zahrnut krytý arkádový trakt, dělený na místnosti pouze příčkami. Tím si i 2.NP zachovává určitou středovou souměrnost, ve které úlohu osy, protáhlé ve směru sever-jih, zaujímá dvojice místností 2.07 a 2.14, které od sebe odděluje příčka. Komunikačním propojením obou podlaží je hlavní schodiště, nacházející se ve schodišťové halové místnosti 1.08. Její horní podlaží v místnosti 2.08 je do určité míry rovněž halovým komunikačním prostorem pro 2.NP. Dalším propojením podlaží je vedlejší schodiště ve východním přístavku, které jako jediné obsluhuje všechna podlaží objektu, tj. i podkroví a jedinou místnost 3.NP a podkroví (viz popis místnosti 2.11 a podkroví). Síla nosných zdí se proti 1.NP zmenšuje jen nepatrně, pohybuje se v převaze mezi 1,0-1,2 m. S tím nápadně kontrastuje stavební charakter a tloušťka zdí východního schodišťového přístavku i zhruba třetinová tloušťka zdí 2.NP rizalitů, zejména jejich bočních, tj. východní, resp. západní příčné zdi. Stejným zůstává i zdící materiál, je jím převážně lomový opukový kámen.

Vstup do podkroví je trojramenným schodištěm ve východním přístavku. Prostor podkroví lze zhruba rozdělit na podélnou část při jižním průčelí budovy nad arkádovým traktem 2.NP, orientovanou ve směru západ- -východ, zastřešenou pultovou částí střechy, a na obdélný zbytek dispozice nad obytnými místnostmi 2.NP, zastřešený vlastní střechou mansardového typu. Jižní část podkroví nad krytou terasou má novodobou prkennou podlahu, uloženou na příčných severojižních trámech, které jsou pro 2.NP tohoto traktu zároveň trámy stropními. Rozhraní jižního arkádového a hlavního (severního) prostoru podkroví tvoří koruna zdi západovýchodní orientace. Je na ní uložena jižní část stolice krovu s podélnou vaznicí (viz popis krovu). Tato koruna je v úsecích obou rizalitů vyzděna z cihel, v úseku arkády převážně z lomového zdiva. Část, překračující místnost 2.13 (v poloze těsně před jejím jižním rozšířením) je v koruně zdi vyztužena čtveřicí mohutných novodobých nosníků I profilu, což nasvědčuje někdejší existenci zdi, oddělující v době své existence severní část dnešní místnosti 2.13 od jižní části, příslušející k prostoru jižního terasového traktu nad arkádou 1.NP. Sporadicky se na jižním čele této zdi vyskytují zbytky starších exteriérových vápenných omítek s vápennými nátěry. Nejzachovalejší a nejvíce vypovídající je v tomto ohledu úsek zdi v podkroví východní rizalitové části. Je zde dochovaná část někdejší korunní římsy průčelí, vyložená oproti lici zdi o cca 55 cm. Její dochovaný profil tvoří zbytek (odspodu) pravděpodobně iónského kymatu, pásek, deska výšky cca 15 cm, šikmý náběh a iónská sima. Výšku této sestavy lze dnes změřit jako přibližnou mezi 55-60 cm. Torzo úseku římsy je omítnuté vápennou omítkou s maximálně dvěma vrstvami vápenných nátěrů světlých odstínů se znečištěním, vykazujícím známky dočasné venkovní expozice. Jižní stěnu této arkádové části podkroví tvoří rubové strany východního a západního frontonu rizalitů. Jsou částečně postaveny na dvojici pozednic. Spodní z pozednicových trámů vynášejí na třmenech zavěšená jižní zhlaví stropních trámů místností v 2. NP rizalitů. Ve střední arkádové části je situace jiná, a ne tak zřejmá. Pozednice je zde viditelná pouze jedna a je zjevně novější. Část cihlové zdi pod ní je omítnutá, za pozednicí je plocha zdi v úrovni nad římsou cihlová, neomítnutá. Zhlaví stropních trámů jsou zde rovněž vyvěšována třmeny. Tyto trámy jsou v úseku prosklené arkády, pokud toto konstatování umožňuje jejich vizuální dostupnost, vesměs novodobé (řezané); trámy v úsecích nad postranními rizality jsou tesané a relativně starší. Nad místnostmi 2.01 a 2.02 2.NP tyto k podélné ose arkádového traktu příčné trámy slouží zároveň jako stropní trámy, a je na ně zavěšen omítnutý prkenný a rákosový podhled. Charakter konstrukce stropu mezi rizality nad zasklenou terasou nelze pod prkny podlahy ověřit, strop je navíc zakryt zateplením skelnou vatou. Lze zde přepokládat spíše stejnou, avšak mladší konstrukci. Ve zdivu frontonů rizalitů je v ležatých oválných otvorech oken dochován rám okna, výplně jsou vysazené a uložené v podkroví. Do pevných rámců se připevňovaly čtveřicí obřítků. Rám oválné výplně je plochý, vně po obvodu lehce zaoblený, ovál je členěn na spodní straně půlkruhovou příčkou, ze které obloukovitě vycházejí čtyři paprsky dalších příček. Větší severní část podkroví nad místnostmi 2.NP nemá pochozí podlahu, přístupná je pouze po vazných trám, korunách zdí, případně rubech trámů typových stropů nebo klenby. V ose pod

sedlem střechy se nacházejí 3 zděná cihlová omítaná komínová tělesa. Nejmhutnější je východní těleso, procházející zdi 2.NP v koutech místností 2.08, 2.09, 2.12 a 2.13. Další dvě komínová tělesa menších rozměrů jsou umístěna na příčných zdech západní poloviny dispozice. Koruna zdi mezi východním komínem a jižním traktem arkády je odhalená. Její šířka je cca 0,9 m a je z lomového zdiva. Absence pochozích podlah v prostoru podkroví do určité míry umožňuje prohlédnout ruby stropních konstrukcí jednotlivých místností 2.NP.

Krov valbové mansardové střechy nad obdélným půdorysem s dodatečným rozšířením o část nad jižním traktem s menším spádem a dvěma sedlovými úseky kolmými na hlavní krov nad bočními rizality jižního průčelí a s dodatečnou dřevěnou věží štenýřové konstrukce ve středu hřebene hlavní střechy. Nejstarší část krovu byla výrazně dodatečně doplněná a rozšířená při dodatečných úpravách (1818, 1914) a bude pro přehlednost nejprve popsána samostatně a až následně budou popsány mladší dodatečné konstrukce a úpravy. Nejstarší část krovu patří pravidelné symetrické valbové mansardové střeše, kryjící původní rozsah objektu, tedy bez mladšího jižního traktu. Jedná se o pozoruhodně subtilní až poddimenzovanou konstrukci. Krokevní hambalkový krov s dvojitou podélnou stojatou stolicí v dolní části a původně s podhřebenovou podélnou stolicí v horní části krovu. Krov tvoří šest plných vazeb vždy se třemi vazbami mezilehlými, celkem tedy 21 příčných vazeb sedlové části. Valby tvoří jedna střední plná půlvazba a po jejích stranách vždy šest dílčích prázdných vazeb a dále diagonální půlvazby pod klesajícími hřebeny valby. Plná příčná vazba byla původně tvořena vazným trámem, dvěma sloupky stojaté stolice vynášejícím vaznici podélného vázání, s níž jsou sloupky spojeny začepovanými pásky. Na vaznici je patrně nakampován dolní hambalek s výraznými přesahy, do jejichž zhlaví je načepována podélná mansardová římsa. Do vazného trámu a hambalku jsou načepovány dolní krokve o velkém spádu s námětky v dolní části a obloukově probranou doplňkovou krokvičkou v horní části. Vazbu doplňují šikmé vzpěry probíhající z vazného trámu přes sloupek do hambalku. Horní část plné vazby sestávala původně jen z krokví o menším spádu, ze středního sloupku začepovaného stejně jako krokve do dolního hambalku a z horního hambalku. Do sloupku byly v půlce výšky načepovány podélné rozpěry vzpírané do sloupku načepovanými pásky. Mezilehlá vazba sestává jen z krátkat začepovaných do výměn, dolních krokví s námětky a horní prohnutou krokvičkou, z dolního hambalku a z horních krokví a horního hambalku. Střední plná půlvazba valby je obdobou plné vazby. Pouze vazný trám (respektive krátké a rozpěra začepovaná do výměny v délce vazného trámu příčných vazeb) a hambalek je načepován do příslušných prvků krajních plných příčných vazeb. Diagonální vazby valby byly dále zjednodušeny a skládaly se z krátké vazné rámu dolního hambalku vynášeného křížením přesahu vaznic (nárožní sloupek zde nebyl proveden!), dolními krokvemi s námětky a prohnutou krokvičkou a dále horními krokvemi a zkráceným horním námětkem. Mezilehlé půlvazby valby tvoří krátké začepované do dlouhé výměny, krátké dolního hambalku začepované do hambalku krajní plné vazby, případně diagonální vazby, a horní a dolní krokvi. Podélné vázání dolní části tvoří dvojitá stojatá stolice skládající se pouze ze sloupků plných vazeb a horní vaznice. Oba prvky jsou ztuženy začepovanými pásky. U obou bočních valem je pouze střední sloupek. Vaznice má pod nárožími dlouhé přesahy. Pod nárožním křížením původně nebyl umístěn sloupek. Na kratších zvalbených stranách tak vaznici původně vynášel pouze střední sloupek. V horní části tvořila podélné vázání jednoduchá podhřebenová stolice tvořená pouze sloupky začepovanými do dolních hambalků a sahajícími až do ostříhu krokví. Přibližně v půlce výšky byly v podélném směru sloupky spojeny začepovanými rozpěrami spojených se sloupky ještě začepovanými pásky. Rozpěry s pásky byly dodatečně odstraněny. Všechny prvky jsou provedeny z tesaného dřeva. Spoje jsou důsledně čepované zajištěné dřevěnými hřeby, případně plátované (horní sloupek-horní hambalek), nebo kampované (pozednice-vazné trámy, vaznice dolní hambalek) Tesařské značení je provedeno římskými číslicemi v kombinaci s individuálně vyseknutými trojúhelníčky. Značeny jsou především prvky stojatých stolic v podélném směru, a to pouze pásky a sloupek. Na sloupku jsou vždy dvě čísla příslušných pásků. Značení probíhá od východu k západu. Na severní straně jsou použity římské číslice. Na jižní straně trojúhelníčky v kombinaci s římskými číslicemi. Západní valba je značena trojúhelníčky, východní valba římskými číslicemi: dále byla značeny dolní krokve samostatně na podélných stranách a ve valbách. Na severní straně probíhá značení od východu k západu a je provedeno římskými číslicemi. Ve východní valbě je provedeno římskými číslicemi od jihu k severu, v západní valbě je použito kombinace

římských čísel a trojúhelníků od severu k jihu. Na jižní podélné straně původní krokve chybí a číslování nelze zjistit. Dodatečné zásahy do krovu Krov byl upraven v 1. polovině 19. století z důvodu nutnosti zastřešení nově postaveného jižního traktu. Úprava byla řešena velmi jednoduše. Na starší krokve jižní strany krovu byly patrně jen lípnuty nové krokve pultové střechy nad novým traktem, které byly dole nad osedlány na jednoduchou pozednici a přibližně v půlce délky podpírány svislými sloupky bez podélné vaznice. Tato úprava zanikla při rekonstrukci v roce 1914 a je patrné pouze na dobové plánové dokumentaci. Krov byl výrazně doplněn a posílen při přestavbě roku 1914. Důvodem byla nepochybně plánovaná výměna dosavadní šindelové krytiny za těžší krytinu prejzovou. Úprava je doložena jak plánovou dokumentací rekonstrukce z roku 1914, tak doložena technickým a řemeslným provedením konstrukce. V úrovni prahu byla doplněny diagonální vazné trámy pod hřebeny valeb. Položené shora bez kampu na starší vazné trámy a nárožní křížení výměn. Dolní část krovu byla na severní, západní a východní straně doplněna další nižší stojatou stolicí vynášející podélnou vaznici podpírající dolní krokve v polovině jejich délky. Stolice se skládá ze sloupků postavených bez čepu na starší vazné trámy plných vazeb a v nárožích na nové diagonální vazné trámy. Vaznice je sloupky spojena pásky pouze lípnutými bez čepu a zajištěnými strojně vyrobenými hřebíky. Nárožní křížení starších vaznic dolní části krovu bylo podepřeno novými sloupky dole postavenými na nové diagonální vazné trámy a nahoře spojené s vaznicí opět jen lípnutými pásky. Stolice byla spojena se sloupky původní stolice zdvojenými kleštinami probíhajícími pod novou vaznicí až na původní krokve. Kleštiny z půleného tesaného dřeva jsou s ostatními prvky spojeny kovovými svorníky s čtyřhrannými matkami. Při úpravě byly vyjmuty rozpěry a pásky původní podhřebenové podélné stolice. Z níž zůstaly zachovány pouze sloupky. Na jižní straně byla situace odlišná. Konstrukci doplnila ve střední části nová stojatá stolice postavená jen v malém odstupu 40 cm od stolice původní, s níž má stejnou výšku. Nová stolice je tvořena sloupky v plných vazbách vynášejících podélnou vaznici pod dolním hambalkem starého krovu. Sloupky jsou opět s vaznicí spojeny lípnutými pásky. Na novou vaznici jsou osedlány krokve pultové střechy na jižním traktem. Původní dolní krove zde byly až na okrajové části odstraněny. Do horní části krovu byla vložena nová dvojitá stojatá stolice. Je tvořena sloupky založenými na původním dolním hambalku plných vazeb. Sloupky vynášejí podélnou vaznici pod stykem horních krokví s horními hambalky. Sloupky jsou s vaznicí spojeny jen lípnutými pásky. Plné příčné vazby byly doplněny zdvojenými kleštinami, umístěnými pod novou vaznicí a spojující obě protilehlé krokve. Kleštiny jsou opět spojeny pomocí kovových svorníků se čtvercovými hlavami. Krov pultové střechy na střední části jižního traktu je v zásadě vaznicový. Dole jsou krokve osedlány na pozednici uložené na koruně obvodového zdiva. Nahoře jsou osedlány na vaznici výše popsané vložené stojaté stolice, mírně mimo vazby původního krovu. Uprostřed jsou osedlány na střední vaznici vynášenou svislými sloupky v každé čtvrté vazbě. Sloupky dole stojí buď na přesazích původních vazných trámů nebo na bačkorách položených volně na koruně zdiva. S vaznicí jsou opět spojeny jen lípnutými pásky. Pod úrovní střední vaznice jsou umístěny vodorovné zdvojené kleštiny spojující sloupky původní stolice nově vložené vysoké a střední stolice a probíhají až na krokve pultové střechy. Kleštiny jsou opět z půleného tesaného dřeva a s konstrukcí jsou spojeny kovovými svorníky se čtvercovými hlavami. Nad rizality v bočních částech jižního traktu jsou úseky sedlové střechy kolmé na hlavní krov. Na jižní straně jsou střechy o nízkém spádu cca 30° ukončeny nízkými zděnými trojúhelními štíty. Na severní straně se sedlová střecha úžlabími protíná s dolní částí hlavní mansardové střechy. Krov sedlových úseků je velmi jednoduchý. Jedná se o vaznicový krov s hřebenovou vaznicí. Hřebenová vaznice je na jižní straně vetknuta do zdiva štítu na severní straně je vynášena sloupkem založeným na bačkoře volně položené na starších vazných trámech. Sloupek je s vaznicí spojen jen lípnutým dlouhým páskem. Jednotlivé vazby jsou tvořeny jen krokvemi dole osedlanými na pozednici nebo jen lípnutými na diagonální krokvě pod úžlabím styku s pultovou střechou střední části. Nahoře jsou osedlány na hřebenovou vaznici. Na východní straně byla střední část původní valby narušena vložením hmoty východního přístavku z roku 1914. Původní dolní krokve byly v šířce přístavku odstraněny. Přístavek je zastřešen sedlovou na východní straně zvalbenou střechou o malém spádu cca 30°. Krov má jednoduchou konstrukci s hřebenovou vaznicí. Vaznice je vynášena na koncích novými sloupky. Východní sloupek je uložen na vazném trámu východní vazby. Západní sloupek je postaven na vaznici vložené stojaté stolice hlavního krovu. Krov tvoří jen dvě příčné vazby osedlané na pozednice a hřebenovou vaznici a dále sedm krokví valby.



Soustavné tesařské značení nebylo na novějších částech krovu nalezeno. Místy se objevují značky obyčejnou tužkou. Celý krov je plně bedněn na sraz kladnými prkny, na něž je položena stávající plechová krytina. Ve středu prostoru hlavního krovu je dodatečně vložena štenýřová konstrukce dřevěné věže protínající hlavní střechní uprostřed hřebene. Věž byl vložena při rekonstrukci roku 1914. Štenýřová konstrukce je založena na dvojici prahových trámů nakampovaných kolmo na dvojici vazných trámů původního krovu. Do těchto prahů jsou načepovány čtyři štenýřové sloupky. Ty jsou mezi sebou spojeny dole zdvojenými kleštinami a výše dvěma úrovněmi rozpěr, umístěnými v úrovni dolních hambalků hlavního krovu a přibližně v úrovni hřebene hlavní střechy. Dále jsou štenýře ztuženy dvojicemi nad sebou umístěných ondřejských křížů. V horní části věže vyčnívající nad střechu jsou další dvě úrovně obvodových rozpěr. Nahoře je štenýřová konstrukce ukončena horním věncem, do něhož je načepována patrně profilovaná dřevěná obvodová korunní římsa věže. Krov cibulové střechy věže s osmibokou lucernou věže byl v době průzkumu nepřístupný. Patrně je tvořen osmibokým štenýřem tvořícím konstrukci lucerny. Štenýř je dole založen na prahovém roštu a nahoře ukončen obvodovým věncem. Dolní část střechy je dále asi tvořena jen krokvi se skružovými sbíjenými úseky. Horní část krovu nad lucernou tvoří asi pouze hrotnice na skružové sbíjené krokve horní cibule. Další zásahy do krovu proběhly při rekonstrukci v 90. letech 20. století. Kromě plného obednění se týkaly především výměny části krokví jižní pultové střechy, výměny jednoho sloupku nové stolice na jižní straně a také asi v úpravě bačkor na jižní straně krovu.

**Podrobný popis současného stavu objektu je uveden ve zprávě Stavebně historického průzkumu.**

**Popis fasády objektu je uveden ve zprávě Restaurátorského průzkumu.**

#### **b) účel užívání stavby**

Původní účel objektu - stavba pro ubytování - internát

Nový účel užívání

- penzion (ubytování)
- část pro soukromé nebo veřejné společenské akce – firemní prezentace, svatby atd. se zázemím pro stravování,
- kavárna

1.np – společenský sál, salónek, centrální hala, kavárna, technické zázemí, toalety, venkovní arkády – maximální kapacita osob 120

2.np – salónek, ubytování – 16 lůžek + max.10 přistýlek – 26 osob

3.np – podkroví – zázemí pro zaměstnance, ubytování – 22 lůžek – 22 osob

#### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá.

#### **d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Jedná se o stávající objektu s památkovou ochranou, přesto je stavba maximálně přizpůsobena užíváním osobami se sníženou schopností pohybu a orientace – parkování, přístup, pohyb na podlažích, výtah, toalety.

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

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, uvedených v dokladové části, jsou zohledněny při zpracování DSP.

#### **f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Objekt je zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem 17601/6-4393. Stavba nemá ochranu podle dalších jiných právních předpisů.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.**

Zastavěná plocha :

objektu zámku	783 m <sup>2</sup> - nemění se
rušeného zahradního domku	45 m <sup>2</sup>
nového zahradního domku	100 m <sup>2</sup>
nové zpevněné plochy hlavního vstupu	37 m <sup>2</sup>
(ostatní nové zpevněné plochy parku dle samostatné PD)	

**h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.**

**Potřeba tepla**

Celková tepelná ztráta objektu je 95 kW.

**Bilance potřeby vody**

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

III. HOTELY, UBYTOVNY, INTERNÁTY		
Hotely a penziony		
	Směrná čísla jen pro ubytování, na jedno lůžko/rok	
11.	Většina pokojů má WC a koupelnu s tekoucí teplou vodou	45
12.	Většina pokojů je bez koupelny	23
13.	Restaurace v hotelu, penzionu podle položek č. 18, 19 a 20	
14.	Pro doplňující vybavení hotelů se připočítá: denní připouštění bazénu sauna, wellness	10
		10
V případě vlastní prádelny se použije směrné číslo pro prádelny.		

Roční potřeba vody na 1 lůžko - 45 m<sup>3</sup>/rok

Počet lůžek = 38

VI. RESTAURACE, VINÁRNY		
	Vybavení: WC, umyvadla, tekoucí teplá voda	
Restaurace, vinárny, kavárny		
	Na jednoho pracovníka v jedné směně (365 dnů/rok), zahrnuje i zákazníky bez mytí skla	
39.	Pouze výčep	50
40.	Výčep, podávání studených jídel	60
41.	Výčep, podávání studených jídel a teplých jídel	80

Roční potřeba vody na 1 pracovníka - 60 m<sup>3</sup>/rok

Počet pracovníků = 3 (sezóna)

Q<sub>rok</sub> = 45 x 38 + 60 x 3 = 1 890 m<sup>3</sup>/rok

Na větvi splaškové kanalizace z prostoru kuchyně je osazen stávající odlučovač tuků – provedena bude jeho revize.

### Průtok odpadních vod

Viz bilance vody.

Maximální průtok odpadních vod

3.9 l/s

### Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody ze stávajících střech jsou odváděny do stávající dešťové kanalizace, na které je umístěna nová retenční nádrž objemu 10m<sup>3</sup> pro zálivku parku. Dešťové vody ze zpevněných ploch i střechy nového zahradního domku jsou svedeny na travnaté plochy k povrchovému vsaku.

### Nový instalovaný příkon elektro

<b>20x pokoj:</b>	osvětlení	5 kW
	ostatní spotřebiče	80 kW
<b>Kavárna:</b>	osvětlení	1 kW
	Gril	7 kW
	Pec na PIZZU	12 kW
	ostatní spotřebiče	11 kW
<b>Kuchyně:</b>	osvětlení	1 kW
	Myčka	13 kW
	Konvektomat	20 kW
	Plotna	5 kW
	Pánev	29 kW
	Kotel	16 kW
	Deska	3 kW
	Fritéza	9 kW
	ostatní spotřebiče	15 kW
<b>Zahradní domek:</b>	osvětlení	1 kW
	Nabíjení kol	6 kW
	Zahradní akce	16 kW
	ostatní spotřebiče	20 kW
<b>CELKEM</b>		<b>270 kW</b>
Soudobost:		0,4
<b>Soudobý příkon</b>		<b>108 kW</b>
<b>hlavní jistič 160A/3</b>		
<b>Vytápění :</b>	Tč	22 kW
	VZT	6 kW
	<b>CELKEM</b>	<b>28 kW</b>
Soudobost:		0,9
<b>Soudobý příkon</b>		<b>25,2 kW</b>

**hlavní jistič 40A/3**

**Nakládání s odpady je popsáno v samostatné příloze Souhrnné technické zprávy.**

*V rámci projektu bude se stavebním a demoličním odpadem postupováno v souladu s požadavkem nejméně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu vzniklého na staveništi připravit k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Po ukončení fyzické realizace projektu zpracujeme pro identifikaci stavebních a demoličních odpadů na staveništi závěrečnou zprávu o nakládání s odpadem. Závěrečná zpráva o nakládání s odpadem bude potvrzena.*

**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Předpokládané zahájení výstavby 12/2024  
Předpokládané ukončení výstavby 12/2026  
Postup výstavby se bude řídit obvyklými technologickými postupy dle druhů navržených stavebních konstrukcí.

**j) orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady na realizaci díla 25 000 000 Kč

**B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,**

Urbanismus a kompozice prostorového řešení území a objektu se navrhovanými stavebními úpravami zásadně nemění.

Stávající koncept zámku s parkem je doplněn novým hlavním vstupem u severního průčelí a venkovním schodištěm z navazujícího chodníku pozemní komunikace. V parku je provedena obnova zeleně a nové pěšiny a zpevněné plochy – samostatná část PD. Původní nevyhovující zahradní domek přímo před jižním průčelím bude odstraněn a nahrazen novým při západní hranici pozemku (částečně zakrývající objekty na sousedním pozemku).

**b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.**

Architektonické řešení návrhu je založeno na obnově charakteru stavby z posledních významných přestaveb a úprav – od roku 1856 do roku 1914. Naopak pozdější necitlivé zásahy, prováděné od roku 1945, jsou převážně odstraněny. Vybrané nové prvky návrhu jsou řešeny záměrně jako novodobé vestavby a se strohou geometrií a odlišnou strukturou a barevností.

Při vkládání nového účelu do stávajícího objektu zámku byla snaha o minimalizaci zásahů do nosných konstrukcí, zachování většiny hlavních prostor v původní velikosti a pokud už k dělení dochází, vytvářet místnosti jednoduchého pravidelného půdorysu.

Tato projektová dokumentace navrhuje několik zásahů do fasády objektu, vnitřní úpravy pro nové využití objektu, nové venkovní schodiště s obnovou severního vstupu z ulice, pěšiny a zpevněné plochy v parku a nový zahradní domek. Výměna oken objektu, úpravy krovu s novými vikýři, instalace zařízení aktivní elektroosmózy a další drobné zásahy jsou předmětem samostatných etap celkové obnovy zámku.

Hlavní parametry stavebně architektonického řešení :

**1. Obnova severního vstupu**

- demontáž okna, odstranění parapetního zdiva a osazení nových jednoduchých dřevěných dveří s tepelně izolačním zasklením – dělení viz severního pohled
- demontáž části oplocení podél chodníku (ucelené pole)
- nová zpevněná plocha mezi objektem a schodištěm a mezi schodištěm a chodníkem z kamenné dlažby – pískovec
- nové venkovní schodiště – ŽB konstrukce a obklad z desek pískovce
- zábradlí ocelové – barva černá

**2. Úprava okenních otvorů západního průčelí**

- demontáž sestavy úzkých oken v 1.np – JZ nároží
- úprava otvoru podle šířky oken 2.np a osazené nového okna
- zrušení niky, šambrány a parapetní římsy mezi okny 1.np – sjednocení s 2.np

3. Nový zahradní domek při západní hranici areálu zahrady (zakrývací stavby na sousedním pozemku)
  - rozměr 20x5m
  - umístění nové stavby pro technické a provozní zázemí zahrady a objektu – zahradní technika, půjčovna kol, uskladnění palivového dřeva
  - jednoduchá nerušící kubická hmota (atika v linii oplocení), přírodní materiály fasády (dřevěné latě s mezerami – bez povrchové úpravy), klempířské a zámečnické prvky minimalizovat nebo v černé odstínu (prvky parku).
  - nový podzemní přívod vodovodu, kanalizace, NN a SEK z objektu
4. Oprava fasády
  - odstranění původního nevhodného akrylátového fasádního nátěru a nesoudržné omítky
  - obnova štukových prvků a poškozené omítky
  - oprava soklů, použití sanačních systémů
  - nový prodyšný fasádní nátěr
  - barevnost – 2 světlé odstíny okrové - dostatečný kontrast pro okna v bílém lomeném odstínu – VZORKOVÁNÍ NA FASÁDĚ PŘED REALIZACÍ
  - nové klempířské prvky fasády a odvodnění střech
5. Vnitřní stavební úpravy
  - odstranění vestaveb a nepůvodních prvků interiéru (od roku 1945)
  - obnova původních prvků (dveřní výplně, povrchy podlah, doplňky, tapisérie, dřevěné kazetové podhledy, zábradlí schodiště)
  - nové podlahy na terénu – provětrávané, zateplené
  - nové nášlapné vrstvy podlah ve 2.np (původní betonový podklad)
  - nová zdvojená podlaha podkroví
  - nové dispoziční řešení objektu – 1.np, 2.np, 3.np – podkroví
  - instalace nového vnitřního osobního výtahu
  - zásahy do nosných konstrukcí objektu – sanace statických poruch (klenby), nové dveřní otvory
  - zateplení nového prostoru podkroví s vnitřním sádkartonovým podhledem
  - oprava vnitřní omítek, nové sanační omítky v 1.np
  - nové SDK podhledy 2.np u poškozených stropů nebo místností bez původního podhledu
  - doplnění nových vnitřních dveří s původními prvky
  - nové vnitřní schodiště z 2.np do 3.np
6. Park
  - obnova některých původních zpevněných ploch
  - nové pěšiny
  - nové podzemní rozvody TZB

Všechny prvky, materiály, technologické postupy a barevnosti budou před realizací a předloženy NPU na vědomí (u barevností vzorkování).

### **B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Původní účel objektu - stavba pro ubytování - internát

Nový účel užívání :

- penzion (ubytování)
- část pro soukromé nebo veřejné společenské akce – firemní prezentace, svatby atd. se zázemím pro stravování,
- kavárna

1.np – společenský sál, salónek, centrální hala, kavárna, technické zázemí, toalety, venkovní arkády – maximální kapacita osob 120

2.np – salónek, ubytování – 16 lůžek + max.10 přistýlek – 26 osob

3.np – podkroví – zázemí pro zaměstnance, ubytování – 22 lůžek – 22 osob

#### **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

Jedná se o stávající objektu s památkovou ochranou, přesto je stavba maximálně přizpůsobena užíváním osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

- bezbariérový přístup do 1.np
- osobní výtah do 2.np a 3.np
- vyhrazené WC
- vyhrazené parkování

#### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Stavba je navržena v souladu s požadavky na bezpečnost při užívání dle vyhlášky 268/2009 Sb. Umístění technických zařízení je v souladu s požadavky stanovenými výrobcem jednotlivých zařízení, jejich provozování a obsluha bude respektovat bezpečnostní a technické pokyny výrobce.

#### **B.2.6. Základní charakteristika objektů**

Bourací práce a statická zajištění budou probíhat v souladu se statickým návrhem v části D.1.2. Při jakékoliv odchylce od posuzovaného předpokladu nebo výskytu projevů nestability konstrukcí budou práce přerušeny a povolán statik.

S vybouraným materiálem bude nakládáno v souladu s právními předpisy, na staveništi budou dodržovány předpisy bezpečnosti práce.

##### **1. Obnova severního vstupu**

- demontáž okna, odstranění parapetního zdiva a osazení nových jednoduchých dřevěných dveří s tepelně izolačním zasklením – dělení viz severního pohled
- demontáž části oplocení podél chodníku (ucelené pole)
- nová zpevněná plocha mezi objektem a schodištěm a mezi schodištěm a chodníkem z kamenné dlažby – pískovcová dlažba, kladená do lože ze štěrkodrti (celková tl. skladby 300mm)
- nové venkovní schodiště – ŽB konstrukce a obklad z desek pískovce – konstrukce z betonu C20/25 s konstrukční výztuží, ukládá na terén, hloubka založení obvodového pasu min.800mm
- OCHRANA PODZEMNÍHO VEDENÍ TLAKOVÉ KANALIZACE A VODOVODU DLE POŽADAVKŮ SPRÁVCE SÍTĚ
- boční stěny schodiště kopírují mírný svah terénu – viditelné části upravit hrubou cementovou soklovou omítkou nebo obkladem z pískovcových desek
- zábradlí ocelové – tyčová výplň, barva černá

##### **2. Úprava okenních otvorů západního průčelí**

- demontáž sestavy úzkých oken v 1.np – JZ nároží – kontrola stavu a provedení překladů, osazení nových překladů (vyjmutí původních)
- úprava otvoru podle šířky oken 2.np a osazení nového okna – dřevěné dvojité, vnější tepelně izolační zasklení, barva lomená bílá – viz samostatné stanovisko NPÚ k výměně oken
- vytvoření niky, šambrány a parapetní římsy mezi okny 2.np – poloha a šířka dle stejné niky 1.np. – osazení nového překladu nad vybourávanou niku, nová venkovní omítky, nové štukové prvky – profil viz stávající

##### **3. Nový zahradní domek při západní hranici areálu zahrady (zakrývací stavby na sousedním pozemku)**

- rozměr 20x5m
- základy z prostého betonu, základová spára min. 900mm pod U.T., 2 řady tvárnic ztraceného bednění s výztuží R10, betonová deska v uzavřené části půdorysu
- zdivo z betonových tvárnic, probetonovat a armovat nároží, překlady a věnec pod úrovní střechy
- dřevěná konstrukce ploché střechy – sloupky, vaznice, stropnice, záklop z desek OSB, sklon 2% k zadní podélné hraně, krytina z PVC fólie,

odvodnění na terén, klempířské a zámečnické prvky v černém/šedém odstínu

- fasáda z dřevěný latí na betonovém zdivu nebo na dřevěné rámové konstrukci, latě modřínové, bez povrchové úpravy (patina)
- dveřní výplně dřevěné z laťovým obkladem (jako fasáda)
- zpevněné plochy pod zastřešením – kamenná dlažba - kostka, mlat
- vnitřní elektroinstalace a instalace zařízení vodárny užitkového vodovodu

#### 4. Oprava fasády

- odstranění původního nevhodného akrylátového fasádního nátěru a nesoudržné omítky
- obnova štukových prvků a poškozené omítky – materiálová báze bude upřesněna před realizací s odborným zhotovitelem
- oprava soklů, použití sanačních systémů
- nový prodyšný fasádní nátěr
- barevnost – 2 odstíny - pro základní pasivní plochu světlý odstín (bílá-okrová), pro aktivní plochy a tektonické prvky tmavší odstín (světlá okrová), vše světlé odstíny, dostatečný kontrast pro okna v bílém lomeném odstínu
- nové klempířské prvky fasády a odvodnění střech – měděný plech, separace od silikátového podkladu
- oprava podlahy a zábradlí balkónu
  - o odstranění původní skladby podlahy a hydroizolační vrstvy
  - o kontrola a ošetření podkladu - stropu, nové spádové vrstvy, nová hydroizolační stěrka s ukončením na obvodových konstrukcích, nové odvodnění
  - o nová nášlapná vrstva z keramické nebo kamenné dlažby
  - o nové povrchové úpravy prvků zábradlí (viz fasáda), nové oplechování zábradlí

#### 5. Vnitřní stavební úpravy

- odstranění vestaveb a nepůvodních prvků interiéru (od roku 1945)
- obnova původních prvků dle SHP
  - o dveřní výplně včetně zárubní – repase v původní pozici nebo repase a instalace do pozice nové v rámci 2.np
  - o restaurování podlah a kamenných obkladů –schodiště a navazující haly
  - o restaurování tapisérie
  - o sejmutí dřevěného kazetového obkladu v místnosti 2.12 (a sousední), úprava a repase a nová instalace do haly 2.06
  - o úprava štuků stěn a stropu v místnosti 2.07-2.09 a 2.25-2.26 – úprava podle nového rozdělení místnosti
  - o repase větracích mřížek 1.np
  - o restaurátorská sondáž vápenných omítek s potvrzením dalšího postupu (předpokládá se jejich konzervace pod nové malby)
  - o konzervace stropní tapety v místnosti 2.24
- nové podlahy na terénu
  - o vyrovnaní nivelety podlahy střední a západní části půdorysu na úroveň vstupu na hlavní schodiště
  - o nové provětrávané podlahy, s novou zateplenou skladbou a novými nášlapnými vrstvami
  - o zvýšení podlahy pod arkádami, včetně hrany na volném okraji – u nových mlatových povrchů budou upraveny výšky (cca 100mm)
- nové nášlapné vrstvy podlah ve 2.np
  - o odstranit původní krytiny (pvc, koberce, keramická dlažba na betonový podklad
  - o vyrovnaní povrchů samonivelační stěrkou
  - o nové nášlapné vrstvy
- nová zdvojená podlaha podkroví
  - o nová ocelová dřevěná konstrukce, uložená na nosné stěny, dilatovaná podle dělicí stěn podkroví
  - o podlaha z desek OSB (příp. Cetris – PBR), nášlap koberec/dřevěné lamely



- podlaha koupelen z desek Cetris, hydroizolační stěrka, keramická dlažba
  - minerální akustická izolace celoplošně
- nové dispoziční řešení objektu – 1.np, 2.np, 3.np – podkroví
  - dozdívky nosných stěn z CP
  - nové otvory v nosných konstrukcích – viz D.1.2
  - nové dělicí konstrukce mezi pokoji a mezi pokoji a chodbou ve 2.np – keramické bloky 250-300AKU, systémové překlady
  - nové vnitřní neakustické stěny – keramické voštinové zdivo tl.115-140mm, systémové překlady
  - dělicí konstrukce 3.np – sádkartonové stěny, pro akusticky dělicí stěny konstrukce tl.100mm + zvuková minerální izolace + dvojité pláštění z obou stran, u neakustických dělicí stěn (koupelna), dvojité pláštění ze strany pokoje, jednoduché ze strany koupelny
- instalace nového vnitřního osobního výtahu
  - nové prostupy nosnými stěnami
  - nový vstup klenbou
  - osobní výtah mezi 1.np a 3.np s jednostrannými dveřmi a velikostí klece min.1100x1400mm, pohon hydraulický, strojovna umístěna vedle výtahové šachty v 1.np.
- zásahy do nosných konstrukcí objektu – sanace statických poruch (klenby), nové dveřní otvory - viz výkresy D.1.1 a statická část D.1.2
- zateplení nového prostoru podkroví s vnitřním sádkartonovým podhledem
  - provedení dřevěné konstrukce pro snížený strop podkroví a pod stávající krokve – dřevěné stropnice s výplní deskami minerální tepelné izolace
  - aplikace pojistné hydroizolační fólie na spodní líc stávajících krokví – větraná mezera na celou výšku stávajících krokví – prověřit a případně obnovit větrací štěrbinu u okapu
  - aplikace fóliové parozábrany na spodní líc vkládaná dřevěná konstrukce
  - vnitřní SDK podhled, minerální tepelná izolace v nosném roštu
  - všechny zakrývané prvky krovu budou ošetřeny proti hnilobě a dřevokazným škůdcům
- povrchy stěn
  - oprava vnitřní omítek, oprava nebo doplnění štukových prvků
  - nové sanační omítky v 1.np
  - nová malba
  - nové keramické obklady v hygienickém zázemí
- nové SDK podhledy 2.np u poškozených stropů nebo místností bez původního podhledu (původní prkna s novodobým podhledem), použití sádrových profilů přechodu stěna/strop
- vnitřní dveře
  - doplnění nových vnitřních dveří s obložkovými zárubněmi a původními prvky
  - repase původních dveří, v původních nebo nových pozicích
  - kování bude upřesněno (elektronické ovládání)
- nové vnitřní schodiště z 2.np do 3.np
  - celokovová konstrukce, vložená do prostoru nad schodišťovou halou 2.np
  - plné deskové zábradlí (nosníky), stupně plechové, bez podstupnic
  - podesta v úrovni 3.np na schodišťovou halou, rozm. 2500x3500mm, podlaha tahokov nebo sklo, zábradlí tahokov nebo sklo

## 7. Park

- obnova některých původních zpevněných ploch – kamenná dlažba (desky, kostka – viz situace) do lože ze štěrkodrti, celková tl. skladby 300mm
- nové pěšiny – mlat
- nové zpevněné plochy – štěrkové travníky
- nové podzemní rozvody TZB – vodovod, kanalizace, elektro – silnoproud a slaboproud

## Mlatové povrchy

- mlatový povrch, plocha 407m<sup>2</sup>
- obruba z ocelových pásů
- odstranění původního betonového chodníku
- zemní práce pro vytvoření podloží, drenáže pláně
- skladba nového povrchu :

Hlinitopísčitá prosívka fr. 0/8 , okrová (lom Chvaletice)	40 mm
Vibrovaný štěrka frakce 8-16mm	150 mm
štěrko-drt frakce 0-32mm	200 mm
geotextilie)	
celkem	390 mm

Odvodnění mlatových cest bude řešeno příčným a podélným (spádováním do přilehlého terénu dle převládající svažitosti pozemku tak, aby se zabránilo hromadění vody a tvorbě kaluží)

Všechny prvky, materiály, technologické postupy a barevnosti budou před realizací a předloženy NPÚ na vědomí (u barevností vzorkování). Respektovány budou závěry SHP a dalších odborných průzkumů a posudků.

Při aplikaci nových stavebních prvků a materiálů budou dodrženy požadavky na realizaci, předepsané výrobcem nebo dodavatelem.

Podrobné řešení interiéru bude řešeno v dalším stupni PD.

#### **B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení,** Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

##### **a) technické řešení**

Stávající napojovací místa technické infrastruktury :

- vodovod – VS v technické místnosti 1.np
- NN – přípojková skříň ve zdivu oplocení před východním průčelím
- SEK – přípojková skříň v centrální hale – NAVRŽENA ÚPRAVA – přeložení skříňe blíže SV nároží budovy (skříň v technické místnosti)
- STL plynovod – HUP na fasádě objektu

V areálu zámku se nachází stávající dešťová kanalizace napojená na veřejnou dešťovou kanalizaci (vedenou na pozemku). **U dešťové kanalizace Bet DN300 je navržena změna trasy v místě navrhovaného zahradního domku – délka nového potrubí PVC 300 je 34m.**

**Navržena je nová přípojka tlakové splaškové kanalizace D40 dl. 8.9m s čerpací jímkou u SZ nároží objektu zámku (v blízkosti původní dČOV). Hlavní řad PE90 vedený před severním průčelím objektu.**

**Přípojka bude provedena navrtávkou, čerpací jímka objemu 1.5m<sup>3</sup> bude vybavena dvěma nerezovými čerpadly (např. HCP 1100C C50 B23).**

##### **ŘEŠENO V SAMOSTATNÉ PD**

Původní rozvody instalací TZB budou odpojeny, demontovány nebo ponechány v konstrukcích. Navrženy jsou nové instalace TZB objektu.

##### **Vodovod**

V objektu bude proveden nový vnitřní vodovod pitné vody, připojen bude také zahradní domek. V areálu bude proveden venkovní užitkový vodovod pro závlahu zeleně, zdrojem bude podzemní plastová jímka na dešťové vody (původní ČOV), při nedostatku vody bude doplnění pitnou vodou nebo plánovaným přívodem z řeky.

Nové rozvody vody budou z trub PPR s náplekovou tepelnou izolací. Zařizovací předměty budou použity standardní. Teplá voda bude připravována centrálně v technické místnosti 1.Np v zásobnících, ohříváných hlavním zdrojem tepla – TČ. Bivalentním zdrojem a zdrojem pro termickou dezinfekci budou elektrické topné zdroje

v zásobnících. Rozvod teplé vody bude doplněn cirkulačním okruhem a bude rozdělen na větve podle provozních částí objektu – 1.np, 1.np kuchyně, 2.np, 3.np. V areálu parku bude provedeno podzemní vedení vodovodu pro pitnou a užitkovou vodu z trub PE.

Splašková kanalizace objektu je svedena do nové čerpací šachty nové přípojky tlakové splaškové kanalizace. Odpadní a připojovací potrubí budou z trub PP (stoupací v exponovaných místech zvukově izolační), u prostor kuchyně 1.np to bude potrubí s odolností proti vysokým teplotám. Na potrubí z kuchyně bude instalován odlučovač tuků (obnova původního). Odvod dešťových vod ze střechy stávající budovy se nemění, vnější odpadní potrubí jsou napojena do nových a stávajících svodných potrubí se zaústěním do podzemní jímky dešťové kanalizace s objemem 10m<sup>3</sup> (původní dČOV). Přepad z jímky bude odváděn stávající areálovou dešťovou kanalizací do veřejné dešťové kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch i střechy nového zahradního domku jsou svedeny na travnaté plochy k povrchovému vsaku. V areálu zámku budou provedeny podzemní svodná potrubí jako příprava pro budoucí výtoková místa (zahradní domek, prostor u JV nároží budovy).

Novým centrálním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo voda/voda s vnitřní jednotkou umístěnou v technické místnosti 1.np. Navržen je nový teplovodní rozvod s deskovými otopnými tělesy a podlahovými okruhy u nových podlah přízemí. Rozvody budou vedeny v tepelné izolaci nových podlah na terénu, v násypu kleneb nad 1.np a v meziprostoru zdvojené podlahy 3.np. Regulace se předpokládá ekvitermní na zdroji, zónová podle podlaží a provozu a místní na otopných tělesech. Zahradní domek je nevytápěný.

V objektu nebude instalován rozvod zemního plynu.

Větrání pobytových místností objektu bude přímé okny s nuceným odvodem vzduchu u místností hygienických a technických zázemí objektu. Větrání prostoru kuchyně v 1.np bude stávající – nucený přívod a odvod vzduchu s VZT jednotkou umístěnou v prostoru kuchyně.

Součástí stavebních úprav bude provedení celkové rekonstrukce elektroinstalace, silnoproudu i slaboproudu. Vzhledem k rušení elektrických akumulárních kamen dojde ke snížení instalovaného výkonu a hodnoty hlavního jističe. Návrh nového osvětlení bude odpovídat požadavkům ČSN podle účelu místnosti.

## **b) výčet technických a technologických zařízení**

Navržen je nový osobní výtah mezi 1.np a 3.np s jednostrannými dveřmi a velikostí klece min.1100x1400mm. Pohon hydraulický, strojovna umístěna ve výtahové šachtě v 1.np.

### **B.2.8. Zásady požární bezpečnostního řešení**

Navrženy jsou zásahy do konstrukce krovu (náhrada původních prvků novými ve stejné dimenzi) a provedení nových vikýřů (s rušením původních). Navržené stavební úpravy se nacházejí v podstřešním prostoru bez využití a požárního rizika, z hlediska požární bezpečnosti se jedná o opatření bez požadavku na hodnocení. Navržené vikýře budou hodnoceny v další etapě stavebních opatření společně s plánovanou vestavbou podkroví (vikýře v nových pokojích) a celkovou změnou užívání objektu.

### **B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana**

Nové obvodové konstrukce nebo jejich zateplení jsou navrženy podle požadavků platných právních předpisů.

### **B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Hygiena a ochrana zdraví při užívání stavby je splněna respektováním obecných technických požadavků na výstavbu a hygienických předpisů na stavby pro vzdělávání, především:

Vyhláška č. 268/2009 o technických požadavcích na výstavbu

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

S ohledem na účel stavby a na způsob technického vybavení lze předpokládat, že stavba bude mít minimální vliv na ŽP.

Zhotovitel stavby je povinen chránit životní prostředí tím, že:

- zabrání rozptýlení odpadu v okolí stavby
- zabrání zvýšené prašnosti
- bude provádět práce mimo běžný noční klid
- 

Při nakládání s odpadem ze stavební činnosti bude postupováno zákona č.185/2001 Sb. o odpadech. Původce odpadu musí nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších a prováděcích předpisů a ostatními právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí. Nakládání s nebezpečnými odpady se řídí též zvláštními právními předpisy platnými pro výrobky, látky a přípravky se stejnými nebezpečnými vlastnostmi, pokud není v tomto zákoně nebo prováděcích právních předpisech k němu stanoveno jinak. Pokud dále není stanoveno jinak, lze s odpady podle tohoto zákona nakládat pouze v zařízeních, která jsou k nakládání s odpady podle tohoto zákona určena. Při tomto nakládání s odpady nesmí být ohroženo lidské zdraví ani ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí a nesmějí být překročeny limity znečišťování stanovené zvláštními právními předpisy.

Kategorizace vznikajících odpadů je uvedena ve zvláštním dokumentu B.1 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, který je přílohou tohoto dokumentu.

Původce odpadů je především povinen:

- odpady zařazovat podle druhů a kategorií podle § 5 a 6 zákona č.185/2001 Sb.
- zajistit přednostní využití odpadů v souladu s § 11 zákona č.185/2001 Sb.
- shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií
- zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem

## **UBYTOVÁNÍ**

Všechny pobytové místnosti jsou větrány přímo okny, hygienická zázemí pokojů jsou větrána podtlakově malými ventilátory do svislých potrubí s vyústěním nad střešním pláštěm.

Všechny nové ubytovací jednotky ve 2.np a 3.np jsou vybaveny koupelnou s umyvadle, sprchou a WC mísou, plocha min.4m<sup>2</sup>.

Úklidová místnost je umístěna ve 1.np objektu, v místnosti bude výlevka s teplou a studenou vodou, skříňka na úklidové prostředky a prostor pro umístění úklidového vozíku a vysavače.

Sklad čistého je v samostatné místnosti 1.np, sklad špinavého prádla je v samostatné místnosti 1.np. Špinavé prádlo bude ve skaldu uloženo v pytlích a odváženo do externí prádelny.

Kapacita nových ubytovacích jednotek je 38 lůžek + max. 10 přistýlek.

Ve veřejných částech objektu budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

## **SPOLEČENSKÉ PROSTORY 1.NP**

Kapacita prostor 1.np pro společenské akce je 120 osob (hlavní sál, salónek, hala), v 1.np je vyhrazen prostor pro WC – muži, ženy, invalidé.

Pobytové místnosti jsou větrány přirozeně okny, hygienická a technická zázemí jsou větrána podtlakově malými ventilátory do svislých potrubí s vyústěním nad střešním pláštěm.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

## **KUCHYNĚ**

Kuchyně pro zajištění obsluhy převážně jednorázových akcí je umístěna v JZ části 1.np, v místě původní kuchyně internátu. Předpokládá se možnost využití i jinými osobami než stálým provozovatelem objektu – detaily budou řešeno v provozním řádu před zahájením provozu.

Kapacita obytné plochy restaurace je 80 míst uvnitř objektu a 40 míst pod arkádami, předpokládaný maximální denní počet jídel je 200.

Stravovací provoz je podrobněji specifikován na samostatném výkresu.

Zásobování restaurace bude probíhat samostatným vstupem z prostoru pod arkádami. Počet zaměstnanců kuchyně bude max. 3 v jedné směně, šatny s hygienickým zázemím přímo navazují na zázemí kuchyně.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

### **KAVÁRNA**

Kavárna navazuje na recepci objektu u východního vstupu do objektu. Předpokládá se její celoroční provoz, její kapacita je 18 míst a jedna osoba obsluhy – hygienické zázemí společné s provozem kuchyně.

Stravovací provoz je podrobněji specifikován na samostatném výkresu.

Zásobování kavárny bude probíhat vstupem u východního průčelí.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

### **ZÁZEMÍ PRO PERSONÁL**

Předpokládaný počet zaměstnanců :

- 3 kuchyně
- 3 zbývajících provoz – kavárna, ubytování

Kancelář provozu objektu je umístěna v mezipatře východního schodiště.

Šatna zaměstnanců kuchyně a kavárny se nachází v zázemí kuchyně a její součástí je také umývárna s WC a sprchou.

Šatna zaměstnanců zbývajících částí objektu se nachází ve 3.np. Součástí šatny jsou skříňky pro 4 zaměstnance (dělené), čajová kuchyňka, stůl s židli a oddělená místnost umývárny s umyvadlem a sprchou.

Samostatné WC pro zaměstnance je ve 2.np (hala u výtahu).

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

## **B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží**

U nových podlah na terénu bude provedena nová skladba s vytvořením větrané vrstvy – nasávání na fasádě po obvodu objektu, odvod vzduchu dvěma šachtami nad střešní plášť.

### **b) ochrana před bludnými proudy**

Monitoring bludných proudů nebyl proveden, významné namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

### **c) ochrana před technickou seizmicitou**

Objekt není ve svém stávajícím stavu zatížen technickou seizmicitou od blízké pozemní komunikace. Žádná nová opatření na snížení tohoto vlivu nejsou v rámci této PD navržena.

### **d) ochrana před hlukem**

Stavba nevytváří nový zdroj hluku.

Stavba se nachází v blízkosti dráhy, nový účel užívání neklade takové požadavky na hlukové zatížení, které by znemožňovali povolení a provoz záměru.

Nové dělící konstrukce mezi pokoji pro ubytování a pokoji a společnými prostory budou navrženy v souladu s ČSN na akustiku staveb.

Tabulka 1 - Požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách

Chráněný prostor (přijímací)					
Položka	Hlučný prostor (vysílací)	Požadavky na zvukovou izolaci			
		Stropy		Stěny	Dveře
		$R'_{w,D_{nT,w}}$ dB	$L'_{n,w}$ dB	$R'_{w,D_{nT,w}}$ dB	$R_w$ dB
D. Hotely a ubytovací zařízení – Ložnicový prostor, pokoje hostů					
11	Pokoje jiných hostů	52	58	47	42
12	Veřejně užívané prostory (chodby, schodiště)	52	58	47	32
13	Restaurace, společenské prostory a služby s provozem do 22.00 h	57	53	57	-
14	Restaurace s provozem i po 22.00 h ( $L_{A,max} \leq 85$ dB)	62	48	62	-

Návrh stavby zajišťuje, že stavba bude odolávat škodlivému působení vlivu hluku a vibrací a zaručuje, že hluk a vibrace působící na lidi a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro obytné a pracovní prostředí, a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Skladby obvodových i rozhodujících vnitřních konstrukcí jsou navrženy tak aby splňovaly požadavky normy ČSN 73 0532 Akustika-Ochrana proti hluku v budovách a související vlastnosti stavebních výrobků-Požadavky.

Instalované vnitřní VZT zařízení bude v místě vyústění na fasádě a střeše splňovat hladinu akustického tlaku ve venkovním prostoru – k souhlasu s užíváním bude doložena specifikace instalovaného zařízení a příslušného hodnoty.

**Skutečná ekvivalentní hladina akustického tlaku - v místě vyústění VZT potrubí na fasádě objektu bude nižší než požadavek Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. na nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve vnějším chráněném prostoru obytných staveb – 50dB pro denní dobu a 40dB pro noční dobu.**

Nebližší vnější chráněný prostor (měřeno od průčelí řešeného objektu) je 17m severním směrem.

#### e) protipovodňová opatření

Není dotčeno – beze změny.

#### f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

V posuzovaném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani stavebních nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, prognózní zdroje nerostných surovin, poddolovaná území.

### B.3. Připojení na technickou infrastrukturu

#### a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Stávající napojovací místa technické infrastruktury :

- vodovod – VS v technické místnosti 1.np
- NN – přípojková skříň ve zdivu oplocení před východním průčelím
- SEK – přípojková skříň v centrální hale – NAVRŽENA ÚPRAVA – přeložení skříňe blíže SV nároží budovy (skříň v technické místnosti)
- STL plynovod – HUP na fasádě objektu

Navržena je nová přípojka tlakové splaškové kanalizace D50 dl. 20.5m s čerpací šachtou u JZ nároží objektu zámku (v místě původní dČOV) – DLE SAMOSTATNÉ PD.

V areálu zámku se nachází stávající dešťová kanalizace napojená na veřejnou dešťovou kanalizaci (vedenou na pozemku). U dešťové kanalizace Bet DN300 je

navržena změna trasy v místě navrhovaného zahradního domku – délka nového potrubí PVC 300 je 34m.

## **b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Připojovací rozměry a kapacity stávajících přípojek jsou stávající.

Navržena je nová přípojka tlakové splaškové kanalizace D50 dl. 20.5m s čerpací šachtou u JZ nároží objektu zámku (v místě původní dČOV). Hlavní řad PE90 vedený před severním průčelím objektu. – dle samostatné PD.

**Souběh a křížení nově budovaných přípojek inženýrských sítí s ostatními podzemními inženýrskými sítěmi bude řešen v souladu s ČSN 736005. Před zahájením stavebních prací v prostoru staveniště a před případnou realizací nových inženýrských sítí nebo přípojek budou vytyčeny stávající inženýrské sítě. Jejich vedení bude ověřeno.**

Nad stávajícími podzemními rozvody a v jejich ochranném pásmu nebudou umístovány žádné objekty zařízení staveniště.

Ochranná pásma objektů a vedení jsou:

Pozemní komunikace - zákon č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem je prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m v následujících vzdálenostech od osy vozovky.

silnice, místní komunikace I.tř.	50 m
silnice, místní komunikace II. a III.tř.	15 m

Elektroenergetika - zákon č.458/2000 Sb.

Ochranné pásmo vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Ochranná pásma elektroenergetiky jsou následující:

podzemní vedení	do 110kV včetně	1 m
podzemní vedení	nad 110kV	3 m
podzemní sdělovací kabelová vedení	místní i dálková	1,50 m

Plynárenství - zákon č.458/2000 Sb.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti na obě strany od jeho půdorysu (od vnějšího okraje potrubí) . U technologických objektů je ochranné pásmo vymezené na všechny strany od půdorysu objektu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Ochranná pásma činí:

- a) nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce

1 m



b) ostatní plynovody a plynovodní přípojky

4 m

c) technologické objekty

4 m

Vodovody, kanalizace - zákon 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo tvoří prostor po obou stranách potrubí, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou v následujících vzdálenostech od vnějšího okraje potrubí:

a) vodovodní potrubí

do průměru 500 mm včetně 1,50 m

nad průměr 500 mm 2,50 m

b) kanalizace 3 m

#### B.4. Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

Pozemek a stavba jsou vybaveny stávajícím sjezdem z pozemní komunikace.

Navrženy jsou nové plochy pro parkování v blízkosti hlavního vjezdu na pozemek v maximální možné míře s ohledem na památkovou ochranu, zbývající plocha pro parkování bude vymezena na pozemku města č.parc.1517 v k.ú. Brandýs nad Orlicí (před východním průčelím objektu).

Navržen je nový přístup do objektu z chodníku pozemní komunikace před severním průčelím – nové venkovní schodiště a zpevněné plochy a nové vstupní dveře do prostoru centrální haly.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Území je vybaveno sítí místních komunikací.

c) doprava v klidu.

Stravování <sup>d)</sup> :				
– restaurace 1.skupiny	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, j)	3 – 4	60	40
– restaurace 2.skupiny	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, j)	4 – 6	70	30
– restaurace 3.skupiny	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, j)	6 – 8	80	20
– restaurace 4.skupiny	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, j)	8 – 10	90	10
– hostinec, pivnice	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, j)	10 - 15	60	40
– motorest	plocha pro hosty m <sup>2</sup> c, g, j)	3 – 4	90	10
Ubytování <sup>d)</sup> :				
– hotel ****, *****	lůžko <sup>c)</sup>	2	-	100
– hotel ***	lůžko <sup>c)</sup>	3	-	100
– hotel **	lůžko <sup>c)</sup>	3	-	100
– ubytovna a hotel *	lůžko <sup>c)</sup>	4	-	100
– motel, stanový tábor, chaty	pokoj, stan, chata <sup>c)</sup>	1	-	100

Stanovení počtu parkovacích stání je vztaženo k ubytovací kapacitě penzionu, hlavnímu účelu využití objektu. U nárazových akcí se předpokládá parkování na vyhrazených plochách mimo areál zámku (před východním průčelím objektu). U kavárny se předpokládají hosté místní (lázně) nebo turisté (pěší, cyklo).

**ubytovací jednotky:**

38 lůžek

účelová jednotka:

lůžko (počet ubytovaných)

počet účel. jednotek na 1 stání:

3

**kavárna**

21 m<sup>2</sup>

účelová jednotka:

plocha m<sup>2</sup>

počet účel. jednotek na 1 stání: 6-8

Výpočet:

$$N = O * ka + P * ka * kp$$

$$ka = 1,00$$

$$kp = 1,00$$

$$N = (38/3) * 1,0 + (21/9) * 1,0 * 1,0 = 12,7 + 2 = 14,7 \text{ PS}$$

$$\text{Celkem potřeba: } N = 15 \text{ PS}$$

**Požadavek:**

Počet stání na pozemku stavebníka činní = **15 PS**

z toho 1 stání vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu.

**Navrženo je 16 míst odstavných/parkovacích stání, z čehož je 1 místo určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu.**

Návrh je v souladu s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, se zásadami ČSN 736110 Projektování místních komunikací a vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

## **B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

### **a) terénní úpravy**

-

### **b) použité vegetační prvky**

-

### **c) biotechnická opatření**

-

## **B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

### **a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,**

Pozemek stavby nespadá pod ochranu zemědělského půdního fondu.

Negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech. Stavby, jejichž užíváním vznikají odpady, musí mít vyřešeno nakládání s odpady (shromažďování, zneškodňování, popřípadě jejich využití) podle zvláštních předpisů.

Odpadní produkty vznikající při stavebních úpravách budou ekologicky likvidovány, totéž platí pro odpady vznikající při provozu objektu, navržený provoz produkuje klasický smíšený a netoxický komunální odpad, který je shromažďován v nádobách k tomu určených. V objektu není uvažováno s dlouhodobým skladováním běžného komunálního odpadu – odpad bude odvážen bezprostředně po jeho vzniku. Ekologickou likvidací je myšleno třídění odpadu dle jeho druhu a následné uložení na skládky k tomu určené. Při likvidaci odpadů a zacházení s nimi bude respektována platná legislativa včetně místních vyhlášek.

Splaškové odpadní vody z objektu jsou odváděny a likvidovány dle platných předpisů (zákon číslo 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.) – nová přípojka splaškové kanalizace.

Hlavní zdroj vytápění – tepelné čerpadlo voda/voda (vrty).  
(původním zdrojem vytápění byla elektrická akumulární kamna).

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

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

V dotčeném území není dokladován žádný rostlinný či živočišný druh zvláště chráněný ve smyslu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a Přílohy č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.

**c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,**

Stavba se nenachází v chráněném území evropského významu soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblasti (PO).

**d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,**

Zjišťovací řízení a stanovisko EIA se na tento typ stavby nepožaduje.

**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,**

Zjišťovací řízení a stanovisko EIA se na tento typ stavby nepožaduje.

**f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.**

V případě, že je dokumentace podkladem pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

V průběhu stavby budou stanovena ochranná a bezpečnostní pásma vyplývající z povahy právě prováděné stavební činnosti.

Po dokončení stavby a jejím uvedení do provozu nebudou určena žádná ochranná pásma nebo omezení obecné povahy, nad rámec běžné ochrany stavby (nové technické infrastruktury – resp. jejích přípojek).

## **B.7. Ochrana obyvatelstva**

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Nejedná se o stavbu ve smyslu § 22 vyhlášky 380/2002 Sb. a nejsou tudíž uplatňovány zvláštní stavebně technické požadavky z hlediska civilní ochrany.

Součástí stavby není žádný objekt nebo zařízení, v němž se vyrábějí, zpracovávají, používají, přepravují nebo skladují nebezpečné látky ve smyslu zákona 353/1999 Sb. Při užívání stavby tedy nehrozí závažná havárie, pro jejíž prevenci by měly být vytvářeny zvláštní zásady.

Nejsou stanoveny žádné zóny havarijního plánování.

## **B.8. Zásady organizace výstavby**

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

Staveniště bude zajištěno dodávkou elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů objektu. Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru se stavebníkem, případně i s příslušným správcem sítě.

**b) odvodnění staveniště**

Odvodnění stavby bude po celou dobu výstavby i po dokončení stávající – dešťové kanalizace. Při provádění stavby budou přijata opatření proti zamezení zatékání dešťových vod do objektu.

### **c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,**

K připojení elektrické energie a vodovodu budou využity stávající přípojky pro objekt objektu. Staveniště bude přístupné stávajícím sjezdem z pozemní komunikace před severním průčelím objektu.

### **d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Sousední pozemky nebudou výstavbou dotčeny.

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

Před negativními účinky výstavby budou chráněny navazující plochy veřejného prostranství s komunikací a sousední pozemky jiných vlastníků a stavby na nich.

Staveniště bude zabezpečeno proti vstupu neoprávněných osob staveništním plotem. Oplocení bude opatřeno varovnými tabulkami: STAVENIŠTĚ – NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN a POZOR! VÝJEZD VOZIDEL STAVBY. Výkopy a jámy budou zabezpečeny proti pádu osob zábradlím. Na staveništi bude udržován pořádek a čistota, především na navazujících komunikacích.

Při vjezdu a výjezdu ze staveniště bude osazeno dočasné dopravní značení upozorňující na vjezd a výjezd ze staveniště. Při příjezdu a výjezdu automobilů nejen s materiálem bude řidiči asistovat způsobilá osoba, která bude signalizovat řidiči případná nebezpečí.

Jiná dopravní inženýrská opatření se nepředpokládají.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení v aktuálním znění.

Budou-li na staveništi působit současně zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby povinen určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Spolu s budováním zařízení staveniště budou provedena nutná bezpečnostní opatření pro ochranu osob při práci. Bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd na staveniště s osazením bezpečnostních tabulek s upozorněním pro pracovníky a se zákazem vstupu nepovolaným osobám. Při práci na vlastní stavbě budou dodržovány především předpisy o dopravě, manipulaci a skladování materiálu (počty a výšky vrstev, vertikální doprava, práce s jeřábem), předpisy o práci ve výškách (bezpečné podpěrné konstrukce, lešení a zábradlí). Důsledně budou zabezpečena všechna kolizní místa s okolními pozemky a provozem na nich,

Kácení dřevin

V rámci stavby není kácení dřevin.

Ochrana proti hluku a vibracím

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit pasivní ochranu (kryty, akustické zástěny a pod.)

Při stavební činnosti bude nutno dodržovat povolené hladiny hluku pro dané období stanovené v NV č. 272/2011 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem

Dodavatel je povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Nasazování stavebních strojů se spalovacími motory omezovat na nejmenší možnou míru, provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.

Ochrana proti znečišťování komunikací a nadměrné prašnosti

Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací. V prostoru staveniště bude u výjezdu vyznačena plocha, na které bude v místě výjezdu ze staveniště prováděno mechanické očištění vozidel vyjíždějících ze staveniště.

**f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Pro staveniště bude uvažována část volných ploch na pozemcích stavebníka a prostory stávajícího objektu.

**g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Nejsou navrhovány, veřejné plochy nejsou dotčeny v míře vyžadující taková opatření.

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

Při nakládání s odpadem ze stavební činnosti bude postupováno zákona č.541/2020 Sb. o odpadech. Původce odpadu musí nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným zákonem č.541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších a prováděcích předpisů a ostatními právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí. Nakládání s nebezpečnými odpady se řídí též zvláštními právními předpisy platnými pro výrobky, látky a přípravky se stejnými nebezpečnými vlastnostmi, pokud není v tomto zákoně nebo prováděcích právních předpisech k němu stanoveno jinak. Pokud dále není stanoveno jinak, lze s odpady podle tohoto zákona nakládat pouze v zařízeních, která jsou k nakládání s odpady podle tohoto zákona určena. Při tomto nakládání s odpady nesmí být ohroženo lidské zdraví ani ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí a nesmějí být překročeny limity znečišťování stanovené zvláštními právními předpisy.

Kategorizace vznikajících odpadů je uvedena ve zvláštním dokumentu B-1 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, který je přílohou tohoto dokumentu.

Původce odpadů je především povinen:

- odpady zařazovat podle druhů a kategorií podle zákona č.541/2020 Sb.
- zajistit přednostní využití odpadů v souladu se zákonem č.541/2020 Sb.
- shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií
- zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem

**i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Sejmutá ornice bude složit pro terénní úpravy na pozemku, vykopaná zemina bude odvezena na skládku.

**j) ochrana životního prostředí při výstavbě**

Zhotovitel je povinen chránit životní prostředí tím, že:

- zabrání rozptýlení odpadu v okolí stavby
- zabrání zvýšené prašnosti
- bude provádět práce mimo běžný noční klid

Při nakládání s odpadem ze stavební činnosti bude postupováno zákona č.541/2020 Sb. o odpadech – viz výše.

K převzetí odpadu do svého vlastnictví je oprávněna pouze právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu, nebo osoba, která je provozovatelem zařízení zákona o odpadech, nebo provozovatelem zařízení nebo za podmínek stanovených v zákoně o odpadech.

**k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení v aktuálním znění, a to zejména:

- Zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- Nařízení vlády 591/2006 Sb. Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovišti s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky - Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- Zákon 262/2006 Sb. Zákoník práce
- Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 272/2011 Sb.
- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- Nařízení vlády č. 178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, ve znění nařízení vlády č. 523/2002 Sb. a nařízení vlády č. 441/2004 Sb.
- Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí.
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů, ve znění pozdějších předpisů

Budou-li na staveništi působit současně zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby povinen určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Spolu s budováním zařízení staveniště budou provedena nutná bezpečnostní opatření pro ochranu osob při práci. Bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd na staveniště s osazením bezpečnostních tabulek s upozorněním pro pracovníky a se zákazem vstupu nepovolaným osobám. Při práci na vlastní stavbě budou dodržovány především předpisy o dopravě, manipulaci a skladování materiálu (počty a výšky vrstev, vertikální doprava, práce s jeřábem), předpisy o práci ve výškách (bezpečné podpěrné konstrukce, lešení a zábradlí). Důsledně budou zabezpečena všechna kolizní místa s okolním.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Výstavbou nejsou dotčeny žádné další stavby ani dopravní plochy a není třeba provádět úpravy pro jejich bezbariérové užívání.

#### **m) zásady pro dopravní inženýrská opatření**

Žádná zvláštní dopravní inženýrská opatření nejsou navržena.

#### **n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,**

Při provádění bude zajištěna ochrana proti zatékání dešťové nebo technologické vody do hotových konstrukcí (stavby).

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby snižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit pasivní ochranu (kryty, akustické zástěny a pod.)

Při stavební činnosti bude nutno dodržovat povolené hladiny hluku pro dané období stanovené v NV č. 272/2011 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.**

Předpokládané zahájení výstavby 12/2023  
Předpokládané ukončení výstavby 12/2026

Postup výstavby se bude řídit obvyklými technologickými postupy dle druhů navržených stavebních konstrukcí.

## B.9. Celkové vodohospodářské řešení

### Bilance potřeby vody

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

III. HOTELY, UBYTOVNY, INTERNÁTY		
Hotely a penziony		
	<i>Směrná čísla jen pro ubytování, na jedno lůžko/rok</i>	
11.	Většina pokojů má WC a koupelnu s tekoucí teplou vodou	45
12.	Většina pokojů je bez koupelny	23
13.	Restaurace v hotelu, penzionu podle položek č. 18, 19 a 20	
14.	Pro doplňující vybavení hotelů se připočítá: denní připouštění bazénu sauna, wellness	10 10
V případě vlastní prádelny se použije směrné číslo pro prádelny.		

Roční potřeba vody na 1 lůžko - 45 m3/rok

Počet lůžek = 38

VI. RESTAURACE, VINÁRNÍ		
	Vybavení: WC, umyvadla, tekoucí teplá voda	
Restaurace, vinárny, kavárny		
	Na jednoho pracovníka v jedné směně (365 dnů/rok), zahrnuje i zákazníky bez mytí skla	
39.	Pouze výčep	50
40.	Výčep, podávání studených jídel	60
41.	Výčep, podávání studených jídel a teplých jídel	80

Roční potřeba vody na 1 pracovníka - 60 m3/rok

Počet pracovníků = 3 (sezóna)

$Q_{\text{rok}} = 45 \times 38 + 60 \times 3 = 1\,890 \text{ m}^3/\text{rok}$

### Průtok odpadních vod

Viz bilance vody.

Maximální průtok odpadních vod 3.9 l/s

### Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody ze stávajících střech jsou odváděny do stávající dešťové kanalizace, na které je umístěna nová retenční nádrž objemu 10m3 pro zálivku parku. Dešťové vody ze zpevněných ploch i střechy nového zahradního domku jsou svedeny na travnaté plochy k povrchovému vsaku.