

vypracoval (projektant):	autorizoval (zodpovědný projektant):	řízení projektu (hlavní inž. projektu):	Projektant stavby Ing. Milan Skoumal Měřunice 84, 41804 Měřunice Tel. 603 155 913 E-mail: skoumal.milan@post.cz	
Ing. Milan Skoumal	Ing. Milan Skoumal	Ing. Milan Skoumal		
stavebník:	TEPGASTRO s.r.o., U PANORAMY 2959, 41501 TEPLICE			
kraj: Ústecký	st.úřad Teplice	obec: Teplice		
PŘÍSTAVBA TRÉNINKOVÉ VÍCEÚČELOVÉ HALY K HOTELU PANORAMA, TEPLICE			stupeň PD:	DPS
			datum	10/2025
			počet stran	18
			zakázka	2329
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA – REVIZE R1			číslo (ozn.) dokumentu:	B

OBSAH SOUHRNNÉ TECHNICKÉ ZPRÁVY

B.1 Popis území stavby

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

B.2.4 Bezbarierové řešení stavby

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

B.2.6 Základní technický popis stavby

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologická zařízení

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

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

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

B.4 Dopravní řešení

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

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

B.7 Ochrana obyvatelstva

B.8 Zásady organizace výstavby

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

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

Tréninková víceúčelová hala bude umístěná na zatravněné ploše u hotelu Panorama v Teplicích. Přístavěná bude ze severozápadní strany ke spojovací části mezi hotelem a hotelovou tělocvičnou. S hotelem Panorama bude provozně spojená.

Území s plánovanou stavbou se nachází v atraktivní lokalitě, která je poměrně blízko centra města Teplice a je na výletní trase k hradu Doubravka a rekreační oblasti Na lišce. Ze severní strany je ohraničené ulicí Fráni Šrámka a šanovským sídlištěm, z východní strany ulicí U Panoramy s tenisovými kurty a zalesněným vrchem Doubravka. Z jižní strany jsou zalesněné plochy zahrádkářské kolonie Na Lišce a ze západní strany je rekreační plocha Třešňovka. V dané lokalitě se nachází hotel Panorama, tenisový areál a plochy pro rekreační a sportovní využití. Plocha pro stavbu je zastavěné části města na plochách s převládající funkcí rekreační. Navrhovaná přístavba je v souladu s charakterem území a bude doplňovat nabídku služeb obyvatelstvu v této teplické lokalitě a doplňovat chybějící kapacity pro sportovní využití ve městě. Přístavbou tréninkové haly k hotelu Panorama se dosavadní využití území nemění.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, vč. informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Umístění přístavby k hotelu Panorama (dále v textu jen "Přístavba") je v souladu s územním plánem města Teplice a jeho změnami. Přístavba není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování. Bude umístěná na plochách s převládající funkcí rekreační. Územně plánovací dokumentace byla pořízena v 04/2004 firmou Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o.

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

Pro Přístavbu nejsou nutné žádné výjimky z obecných požadavků na výstavbu na využívání území.

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

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, pokud byly známy v průběhu zpracování dokumentace, byly do ní zahrnuty.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Pro potřeby dokumentace byly zpracované následující průzkumy:

1. předběžný hydrogeologický průzkum zpracovaný Ing. Peterem Horváthem v 01/2024 se závěrem, že lokalita je vhodná pro zasakování srážkových vod do vod podzemních.

2. inženýrsko geologický průzkum zpracovaný Ing. Peterem Horváthem v 09/2024 se závěrem, že stavební objekty lze založit na pasech nebo pilotách. Vzhledem k nerovnoměrné hloubce skalního podloží se doporučuje založení na pilotách.

Pro tento stupeň dokumentace nebyl zpracován stavebně historický průzkum.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Přístavba se nachází ve vnějším lázeňském území Teplice v Čechách, v ochranném pásmu přírodních lázeňských zdrojů I B. Podle jiných právních předpisů není nutné území chránit.

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

Předmětné území s přístavbou neleží v záplavovém území, seismickém pásmu a na chráněných ložiskových územích nebo v dobývacím prostoru.

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

Přístavba nemá negativní vliv na okolní stavby nebo pozemky, nijak neomezuje využívání okolních pozemků nebo okolních staveb. Mezi stavbou a okolními pozemky je dostatečná vzdálenost, nebudou stavbou nijak ovlivněny. Stavba nemá žádný vliv na stávající odtokové poměry v okolí. Dešťové vody ze střechy přístavby budou svedené ke vsaku na stavebním pozemku.

V místě stavby se nachází ochranné pásmo splaškové kanalizace ve správě SČVK. Jiné ochranné pásma se v místě stavby nenachází. Plynovodní přípojka je mimo ochranné pásmo podzemního vedení VN.

Provedením stavby dojde k přesahu požárního nebezpečného prostoru na pozemky p.č. 1987/1 a 1989/14 v k.ú. Teplice.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Přístavba nevyvolá žádné požadavky na asanace a demolice. Pro provedení stavby bude nutné vykácení několika převážně ovocných stromů.

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

Přístavba bude částečně umístěná na pozemcích, které jsou vedené jako zemědělský půdní fond. Neleží v ochranném pásmu lesa, stavba nezasáhne do lesních porostů.

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

Přístavba nemění stávající územně technické podmínky. Stavba bude napojená na stávající technickou a dopravní infrastrukturu hotelu Panorama.

V místě Přístavby se nachází trasa splaškové kanalizace a její ochranné pásmo zasahuje do plánované stavby. Tato kanalizace bude přerušena osazením nové revizní šachty, která bude umístěná mimo plánovanou stavbu. Splašková kanalizace k revizní šachtě bude zrušená a nahrazená domovní kanalizační přípojkou. Další ochranná nebo bezpečnostní pásma technické infrastruktury se v místě stavby nenachází.

Přístup do Přístavby bude z hotelu Panorama popř. z pozemku p.č. 1989/2.

Do Přístavby bude bezbariérový přístup.

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

Zahájení stavby se předpokládá koncem roku 2024, její dokončení do 18ti měsíců po zahájení.

Stavba nevyvolá žádné podmiňující a vyvolené investice nebo související investice.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

(k.ú. Teplice)

Číslo pozemku	Druh pozemku, využití, ochrana	Vlastnické právo
1989/3	Zastavěná plocha, nádvoří, objekt k bydlení č.p. 2959	FAREWELL a.s., Magistrů 168/2, Michle, 14000 Praha 4
1989/2	Jiná plocha, ostatní plocha	
1989/32	Ovocný sad, ZPF	
1989/26	Jiná plocha, ostatní plocha	
1987/5	Zahrada, ZPF	

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

Stavbou Přístavby nevznikne na žádném pozemku 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**

Jedná se o změnu dokončené stavby. Ke stávajícímu objektu č.p. 2959 bude přistavěná přístavba tréninkové víceúčelové sportovní haly.

b) účel užívání stavby

Jedná se o stavbu víceúčelové sportovní haly nadregionálního významu. Hala bude využívána jako tréninková plocha pro především úpolové sporty např. judo, karate, thai box apod. a míčové sporty (košíková, házená, florbal, volejbal apod.). Kapacita haly pro sportovce je max. 100 osob. V hale bude instalované mobilní hlediště pro max. 100 osob.

Provozovatel hotelu Panorama se už delší dobu zaměřuje na pořádání mezinárodních a nadregionálních tréninkových kempů a soustředění pro výkonnostní sportovce především v úpolových sportech v úrovni reprezentačních nebo mezinárodních či regionálních výběrových týmů. Stávající sportovní plocha v hotelu Panorama již svojí kapacitou nevyhovuje současným požadavkům na tyto akce. Nová plánovaná sportovní hala by rozšířila kapacitu stávajících sportovních ploch. V omezeném rozsahu bude nová hala využívána i veřejností nebo pro využití školami.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Pro Přístavbu není potřeba vydávat rozhodnutí o povolení výjimky požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

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

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, pokud byly známy v průběhu zpracování dokumentace, byly do ní zahrnuty.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavbu Přístavby není nutné chránit podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby

- zastavěná plocha Přístavbou: 1033,5 m²
- užitná plocha v tréninkové hale: 957,6 m²
- získaná kapacita: tréninková víceúčelová sportovní hala pro 100 sportovců a 100 diváků.

h) základní bilance stavby:

1. potřeby a spotřeby medií pro provoz:

- potřeba pitné vody v nových sociálních zařízeních: spotřeba vody bude nárazová, nelze přesně vyčíslit. Navýšení bude nevýznamné a nepřekročí smluvní množství odebírané vody.
- potřeba elektrické energie: instalovaný příkon = 24,08 kW, soudobý příkon = 14,448 kW, spotřeba elektrické energie: 6058 kW,
- stavba bude napojena na plynovodní distribuční síť:
potřeba plynu: $Q_{rok} = 8096 \text{ m}^3/\text{rok}$, $Q_{hod.max} = 4,6 \text{ m}^3/\text{hod}$

2. Hospodaření s dešťovou vodou: dešťová voda ze střechy haly bude svedená dešťovou kanalizací ke vsaku do vsakovacího objektu umístěného na pozemku p.č. 1989/2.

3. Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

- splaškové vody z nových sociálních zařízení budou svedené do vnitřní splaškové kanalizace hotelu. Množství splaškových vod - viz potřeba pitné vody
- produkované druhy odpadů a emisí: provozem haly bude vznikat odpad z jejího provozu, který bude ukládán do popelnic umístěných u hotelu Panorama, a které budou pravidelně likvidovány oprávněnou firmou. Emise vzniklé z provozu haly budou zanedbatelné.

i) Základní předpoklady výstavby

Zahájení stavby se předpokládá koncem roku 2024, její dokončení do 24ti měsíců po zahájení.

Stavba nebude členěná na etapy.

j) Orientační náklady stavby:

Orientační náklady na výstavbu Přístavby: 15 mil. Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Stavbu není nutné řešit z hlediska urbanismu. Parametry haly splňují požadavky územní regulace. Kompozice prostorového řešení je volená tak, aby nebyl narušen současný vzhled hotelu.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Tréninková víceúčelová hala bude umístěná souběžně se severozápadním průčelím objektu hotelu v nejmenší vzdálenosti 4,0 m. Rozměry haly budou 39,04 x 25,0 m s vnitřní využitelnou výškou 7,85 - 9,26 m. Hala bude obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou mírného spádu, bude s částečně využitým podzemním podlažím. Se stávajícím sportovním zázemím hotelu Panorama bude propojená

spojovacím krčkem, který bude s pultovou střechou nízkého spádu. Ke krčku bude napojená zastřešená spojovací chodba do podzemního podlaží. Konstrukce haly a spojovacího krčku bude ocelová s opláštěním stěn a střechy tepelně izolačními sendvičovými panely s povrchem z lakovaného plechu. Spojovací chodba do 1.PP bude s betonovými stěnami a pultovou střechou z tepelně izolačních panelů. Opláštění haly bude s částečným prosklením plastovými velkoformátovými okny se spodní otevírací částí, průčelí haly obrácené k hotelu bude bez prosklení. Okna a dveře v 1.PP budou s bílým plastovým rámem. Tréninková hala nebude převyšovat stávající tělocvičnu hotelu a jeho ubytovací část. Nová hala bude svým provedením vzhledově a hmotově přirozeně zapadat do architektonického řešení hotelu Panorama. Povrchová úprava panelů opláštění bude v kombinaci šedých a červenohnědých barev, v odstínech podobných jako barevné řešení povrchu fasády hotelu a tělocvičny.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Jedná se o víceúčelovou sportovní halu nadregionálního významu. Hala bude využívána jako tréninková plocha pro především úpolové sporty např. judo, karate, thai box apod. a míčové sporty (košíková, házená, florbal, volejbal apod.), popřípadě pro rekreační sportovce.

Provozovatel hotelu Panorama se už delší dobu zaměřuje na pořádání mezinárodních a nadregionálních tréninkových kempů a soustředění pro výkonnostní sportovce především v úpolových sportech v úrovni reprezentačních nebo mezinárodních či regionálních výběrových týmů. Stávající sportovní plocha v hotelu Panorama již svojí kapacitou nevyhovuje současným požadavkům na tyto akce. Nová plánovaná sportovní hala by rozšířila kapacitu stávajících sportovních ploch. V omezeném rozsahu bude nová hala využívána i veřejností nebo pro využití školami. V tréninkové hale bude umístěné mobilní variabilní hlediště pro diváky. V hale bude provozně vymezen prostor pro uložení sportovních potřeb a náčiní. Nově budou vytvořené WC a šatny se sociálním zázemím pro sportovce s omezenou schopností pohybu, které budou umístěné ve stávajících přilehlých prostorech hotelu. Překonání výškového rozdílu ve spojovacím krčku bude možné pomocí velkokapacitní zdvihací plošiny.

V hale se počítá s maximální kapacitou 100 sportovců včetně trenérů. Hlediště bude určené pro max. 100 diváků. Podle zkušeností provozovatele hotelu Panorama je při sportovních kempech ubytovaná větší část sportovců v hotelu, kde mohou využívat sociální zařízení na pokojích. Pro ostatní popř. rekreační sportovce je určené stávající sociální a šatnové zázemí pod hotelovou tělocvičnou, které je s kapacitou do 100 osob. Sportovci a diváci budou využívat stávající sociální zařízení v 1.PP pod tělocvičnou. Imobilní sportovci budou využívat nové šatny a sociální zařízení ve stávajícím prostoru v 1.NP hotelu.

Podle zkušeností provozovatele hotelu se při větších akcích nepočítá se současným využitím tréninkové haly a stávající tělocvičny.

V hledišti se nepočítá s konzumací potravin.

V 1.PP přístavby budou vytvořené skladové prostory, které jsou nutné pro provoz hotelu a přistavěné haly. Bude zde uskladněná zahradní technika a potřeby pro údržbu okolí hotelu, uložený nábytek, sportovní potřeby apod. Přístup do 1.PP bude spojovací chodbou ze spojovacího krčku nebo dveřmi z vnějšího prostoru.

Provoz tréninkové haly si vyžádá mírné navýšení počtu personálu hotelu, zejména na úklid. Noví zaměstnanci budou využívat sociální zázemí pro zaměstnance v hotelu Panorama (šatna, koupelna, WC), které jsou dostatečně kapacitní. Občasné administrativní práce spojené s provozem tréninkové haly budou vykonávány provozovatelem ve stávajících kancelářích v hotelu Panorama.

Údržba: zařízení a pracovní plochy v tréninkové hale budou pravidelně ošetřovány a čištěny poučeným a zaškoleným personálem. Pro zajištění údržby a čistoty tohoto provozu je nutno použít běžných úklidových zařízení a pomůcek (úklidové nádoby, čisticí stroje), které budou uskladněny ve stávajících prostorech hotelu Panorama. Pro úklid v 1.PP a 1.NP (v tréninkové hale) budou soužit stávající úklidové komory vybavené výlevkou s teplou a studenou vodou a prostorem pro uložení úklidových potřeb.

Osvětlení v tréninkové hale - bude navržené sdružené osvětlení, které bude odpovídat ČSN 730570-1 a ČSN EN 12464-1.

Hala bude vytápěna sálavými teplovodními panely s integrovanými osvětlovacími tělesy. Panely budou umístěny na spodní straně ocelových vazníků. Vytápění haly bude v souladu s hygienickými požadavky.

V tréninkové hale bude instalované vzduchotechnické zařízení, které bude v souladu s normovými požadavky, zejména s ČSN 12 7010. Nuceně budou odvětrány místnosti sociálních zařízení pro imobilní osoby umístěné ve prostoru stávajícího hotelu.

Prostředí v tréninkové hale bude nekuřácké. Pro provoz bude zpracován Provozní řád.

B.2.4 Bezbarierové užívání stavby

Přístavba – tréninková hala – bude bezbariérově přístupná. Budou tak splněny požadavky ČSN 734001 Přístupnost a bezbariérové užívání. Součástí stavby budou nově vytvořené šatny se sociálním zázemím pro sportovce s omezenou schopností pohybu a WC pro imobilní osoby. Podle požadavku z výše uvedené normy a Vyhlášky č. 146/2024 Sb. § 55 bude v Přístavbě zřízené místo pro dobíjení akumulátorů invalidních elektrických vozíků. Bude umístěné v rohu haly vedle jejího vstupu.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., budou navrhovanou stavbou dodrženy. Navržené řešení je v souladu s platnými ČSN a obecnými technickými předpisy.

B.2.6 Základní technický popis staveb

Jedná se o přístavbu tréninkové víceúčelové haly k objektu hotelu Panorama s napojením na technické instalace a energetické zdroje z objektu hotelu Panorama a s napojením na stávající místní dopravní infrastrukturu.

a) Stavební a konstrukční řešení

Tréninková hala bude obdélníkového půdorysu se spojovacím krčkem, který propojí stavbu s objektem hotelu Panorama. Ze spojovacího krčku je přístup spojovací chodbou do 1.PP stavby. Stavba haly bude jednopodlažní, částečně podsklepená. Hala bude se sedlovou střechou mírného spádu, spojovací krček a přístupová chodba do 1.PP budou s pultovou střechou. Nově budou vytvořené WC a šatny se sociálním zázemím pro sportovce s omezenou schopností pohybu, které budou umístěné ve stávajících přilehlých prostorech hotelu.

Nosná konstrukce haly a spojovacího krčku bude ocelová. Před stavbou je nutné zpracování výrobní dokumentace ocelové konstrukce. Hala je založená tak, aby poměr výkopů a výškový rozdíl mezi úrovní podlahy hotelu a podlahy v hale byl v optimální rovnováze. S ohledem na geologický průzkum jsou navrženy železobetonové patky pod svislými sloupy v hloubce až na únosné podloží. Mezi patkami budou železobetonové stěny tl. 400 mm v podélném a částečně příčném směru, na které bude uložena železobetonová deska nesoucí podlahu 1.NP haly. V podsklepené části stavby budou příčné železobetonové stěny nahrazené pilíři z bednicích dílců tl. 400 mm s horními železobetonovými průvlaky.

Ocelová konstrukce haly bude tvořena rámy z ocelových profilů HEA 340. Sloupy budou kloubově kotvené do základových patek. Na šikmé střešní rámy budou připevněny vazničky, které ponesou střešní plášť, který bude stejně jako obvodové opláštění z panelů z lakovaného plechu s vnitřním pěnovým izolačním jádrem tl. 120 mm (střešní panely tl. 140 mm) nebo jádrem z minerální vaty tl. 200 mm. Svislé obvodové panely budou kotvené ke sloupům popř. štítovým sloupkům z I profilu 140. Konstrukce haly bude ve svislé a vodorovné rovině zavětrovaná. Na příhradových vaznicích budou osazené podélné ocelové vazničky, které ponesou střešní panely. Obdobně bude řešený i spojovací krček. Po obvodě haly a spojovacího krčku bude nízká zídka (sokl) z betonových bednicích dílců tl. 200, který bude sloužit pro založení obvodového pláště. Na SZ a JZ straně bude tl. zídka 300 mm s větší výškou, bude plnit navíc funkci opěrky proti zemnímu tlaku.

Nosná konstrukce spojovací chodby do 1.PP bude z betonových bednicích dílců tl. 200 - 300 mm, které budou zalité betonem včetně výztuže. Stěny budou založené na betonových pasech. Střešní plášť z panelů z lakovaného plechu s vnitřním pěnovým izolačním jádrem tl. 140 mm bude nesený ocelovou konstrukcí.

Vnější stěny 1.PP budou obloženy deskami XPS tl. 100 mm, resp. 200 mm, dtto obklad stěn spojovací chodby do 1.PP.

Nové příčky sociálního zázemí ve stávající části hotelu budou sádrokartonové. Budou zde provedené nové keramické dlažby a obklady. Podhledy v této části a podhledy ve spojovacím krčku a spojovací chodbě budou sádrokartonové. Nad podhledy bude tepelná izolace z minerální vaty.

Vnější omítky betonového soklu a obložených ploch z desek XPS budou s tenkovrstvou marmolitovou stěrkou. Stěny obložených ploch spojovací chodby budou se stěrkovou tenkovrstvou rýhovanou omítkou se zabarvením ve hmotě. Vnitřní omítky betonových ploch popř. dozdívek budou štukové.

Vodorovná izolace proti zemní vlhkosti bude z asfaltových modifikovaných pásů. Svislá izolace bude navazovat na vodorovnou, bude z asfaltových modifikovaných pásů s ochranou geotextilií, nopovou folií a vrchní OSB deskou.

Střechy budou ukončené systémovým okapovým systémem z lakovaného plechu, dešťová voda bude svedená dešťovou kanalizací do vsakovací jámy.

Vedle schodiště ve spojovacím krčku bude umístěná zdvihací plošina. Bude instalovaná do obvodových stěn z betonových bednicích dílců na základové železobetonové desce. Pro plošinu bude dodavatelem zpracovaná výrobní dokumentace.

Vnější okna a dveře budou s plastovým rámem, v hale se zasklením izolačním trojsklem, ostatní bude s izolačním dvojsklem. Vnitřní dveře budou buď plastové prosklené, nebo dřevěné dýhované v ocelových zárubních. Požární odolnost dveří a jejich vybavení panikovým kováním popř. vodorovnými madly - viz výkres 12.

V Přístavbě budou instalované rozvody elektroinstalace, které budou napojené na stávající měřené rozvody v objektu hotelu. Instalované budou světelné a zásuvkové obvody včetně napojení vzduchotechniky, které je možné dotovat přebytky elektrické energie ze stávající fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše tělocvičny. Osvětlení v hale bude z LED svítidel, které budou integrované do topných stropních těles. Hala bude s hromosvodnou a jímací soustavou navrženou pro objekt třídy LPS III.

V hale bude instalovaná vzduchotechnika pro odvětrání a chlazení prostoru haly. Řízené větrání s rekuperací vzduchu a v letním období s ochlazováním vzduchu bude zajištěné kompaktní větrací jednotkou umístěnou ve dvorní části mezi halou a stávající tělocvičnou. Vzduchotechnickým zařízením budou odsávané nové bezbariérové sociální zařízení a šatny. Odtah bude zajištěn ventilátorem osazeným do potrubí, výfuk bude přes obvodovou stěnu (přes stávající okno).

Je navržena teplovodní topná soustava s nuceným oběhem vody. Vytápění bude řešené pomocí teplovodních sálavých panelů, které budou umístěné na spodní straně střešních vazníků. Zdrojem pro vytápění bude nový plynový kondenzační kotel o výkonu do 9 - 45 kW, který bude osazený ve stávajícím skladu nářadí, kde bude provozně oddělený. Kotel bude s ekvitermní regulací s venkovním čidlem. Kotel bude s odvodem spalín do nového jednopružkového tříslůžkového komínu s nerez povrchem, který povede po jihovýchodním štítu tělocvičny nad její střechu.

Část stávající veřejné splaškové kanalizace na pozemku p.č. 1989/2, která je v kolizi se stavbou, bude zrušena a nahrazená domovní kanalizací. Stávající splašková kanalizace bude přerušena

osazením nové revizní šachty, do které bude napojená nová přípojka splaškové kanalizace z objektu hotelu navazující na stávající přípojku. Zrušená část kanalizace bude nahrazená novou kanalizační přípojkou (domovní kanalizací) a napojená do výše popsané nové přípojky.

Dešťová voda ze střech přístavby bude svedená dešťovou kanalizací do vsakovacího zařízení. Bude tvořené předsazenou revizní šachtou a retenční nádrží o objemu 35 m³, ze které bude přepad do vsakovacího zařízení. To bude tvořené ze vsakovacích drénů, které budou uloženy v hloubce 2 m a budou obsypány vrstvou kameniva. Celková plocha vsakovacího zařízení bude 60 m²

Přívod zemního plynu do objektu bude proveden domovní STL plynovodní přípojkou, která bude ukončená v HUP u severního rohu hotelu. Nově instalovaný plynový kotel bude napojený na NTL vnitřní plynovod.

Součástí stavby budou menší zpevněné plochy u vnějších vchodů do haly a plocha pod jednotkou VZT. Budou z betonové zámkové dlažby s chodníkovými obrubníky.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Přístavba a její nosné prvky budou navrženy tak, aby zatížení na ni působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek:

- zřícení stavby nebo její části
- větší stupeň nepřípustného přetvoření
- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině.

B.2.7 Základní charakteristika technického a technologického řešení. Zásady řešení zařízení a spotřeby rozhodujících médií

Technické řešení stavby bylo popsáno v předchozím textu, dtto spotřeby rozhodujících médií. Na stavbě se nebudou vyskytovat technologické celky.

B.2.8 Zásady požární bezpečnostního řešení

V přístavěné hale budou dva samostatné požární úseky – prostor víceúčelové haly a prostor v 1.PP. Ocelové konstrukce budou navrženy s požární odolností podle Eurokódů R15 min. Svislé opláštění ze sendvičových panelů bude s požární odolností E 15 DP3 Broof₍₃₎, dtto střešní plášť. Požární odolnost svislého opláštění směrem k hotelu musí splňovat požadavek EI 30 - ef. Navržené řešení bude splňovat požadavky na únikové cesty, odolnost konstrukcí, požadavky na evakuaci. Vnitřní zásahová cesta bude s nuceným odvětráním. Přístavba je v požárně nebezpečném prostoru ze stávající stavby tělocvičny. Požárně nebezpečný prostor ze stavby bude přesahovat na pozemek p.č.

1989/1 v k.ú. Teplice. Stavbu bude možné zabezpečit požární vodou z vnějších a vnitřních odběrných míst. Přístupové komunikace jsou dostatečné pro příjezd zásahové techniky, provedení požárního zásahu je možné. Ve spojovacím krčku bude instalované nouzové osvětlení. V hale a v 1.PP budou umístěné hydrantové skříně.

Více - část dokumentace D.1.3 PBŘ.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Úpravy dokončeného objektu budou navrženy tak, aby byly splněny ustanovení zákona č. 406/2000Sb., a vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov.

Navržená stavba je podle vypracovaného Průkazu energetické náročnosti budovy v klasifikační třídě B (podle vyhlášky 264/2020 Sb.). Primární energie z neobnovitelných zdrojů = 50 kW/m^{2.rok}.

Požadavky pro změnu dokončené budovy jsou splněné.

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

Přístavba bude navržena tak, aby byly splněny normové požadavky na větrání, denní i umělé osvětlení a řešení likvidace odpadů z provozu stavby.

Hygienické požadavky na pracovní a komunální prostředí provozu Přístavby jsou popsány v předchozím textu, dle požadavky na likvidaci komunálního a provozního odpadu.

Užívání Přístavby nebude mít negativní na své okolí vliv z hlediska vibrací, hluku a prašnosti.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Negativní vlivy vnějšího prostředí - ochrana před pronikáním radonu z podloží, ochranu před bludnými proudy, technickou seizmicitou, před hlukem, protipovodňová opatření, poddolování a apod. není nutné pro tuto stavbu posuzovat.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury

Přívod zemního plynu do objektu bude proveden domovní STL plynovodní přípojkou DN 32 délky 4,0 m, která bude napojená na stávající plynovod a ukončená v HUP umístěného ve skříně na stěně hotelu. Nově instalovaný plynový kotel bude napojený na NTL vnitřní plynovod DN 20 - 25 připojený na novou STL přípojkou za hlavním uzávěrem.

Na jiná vnější napojovací místa technické infrastruktury Přístavba není napojená. Elektrická energie bude odebírána ze stávajících rozvodů v hotelu Panorama, popř. ze stávající fotovoltaické elektrárny

umístěné na střeše tělocvičny. Nové rozvody vodovodu a kanalizace pro bezbariérové sociální zařízení popř. rozvod požární vody budou napojené na stávající rozvody v 1.PP hotelu.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Viz předchozí text.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby OSSPO

Dopravní řešení je stávající, nedojde k jeho změně. Tréninková hala bude přístupná po stávajících chodnících okolo hotelu Panorama, které navazují na ulici U Panoramy popř. souvisejících veřejných ploch. Z ulice U Panoramy jsou přístupná veřejná kapacitní parkoviště. Přístup do haly bude rovněž vnitřkem hotelu Panorama.

Provozem tréninkové haly dojde k mírnému navýšení četnosti pojezdu dopravních vozidel zejména uživatelů haly. Navýšení však vzhledem k celkové dopravní zátěži v okolí je bezvýznamné.

Místní okolní komunikace a ulice U Panoramy svojí kapacitou a provedením zaručuje možnost příjezdu na stavební pozemek pro potřeby stavby, její následné užívání nebo pro případný příjezd požárních nebo zásahových vozidel.

Přístup do tréninkové haly bude bezbariérový, lze jí využívat osobami OSSPO. Na stávajících parkovištích u hotelu Panorama jsou vyhrazené parkovací místa pro osoby OSSPO. Z parkoviště je možný bezbariérový přístup až k hotelu.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Přístavba bude umístěná na zelené ploše. Stávající humózní vrstva bude v prostoru stavby sejmutá a použita k terénním úpravám po jejím dokončení. Terénní úpravy vyvolané stavbou jsou minimální.

Pro provedení stavby bude nutné pokácení několika ovocných stromů - viz bod B.6.b.

Není řešeno použití žádných vegetačních prvků.

Dokumentace neřeší žádné biotechnické opatření.

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

a) Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Hluk – předpokládaný provoz v Přístavbě bude jednosměnný. Není nutno brát na zřetel hlukové účinky v noční době, kdy nebude hala provozovaná. K přechodnému zhoršení hlukové situace bude docházet v období výstavby.

Ovzduší – provoz Přístavby bude produkovat emise znečišťujících látek z nového plynového kondenzačního kotle, množství produkovaných emisí bude bezvýznamné. V souvislosti se stavebními pracemi lze očekávat přechodné lokální zhoršení kvality ovzduší.

Voda - ve sledované lokalitě se nenachází žádné vodní zdroje ani prameniště. Území leží v ochranném pásmu I B přírodních léčivých zdrojů. Vodárenská pásma do této lokality nezasahují. Provoz Přístavby nijak neovlivní stávající hydrogeologické poměry. Stavba se nenachází v území s nebezpečím výskytu povodně (záplavy). Dešťová voda ze střech přístavby bude svedená dešťovou kanalizací do vsakovacího zařízení. Bude tvořené předsazenou revizní šachtou a retenční nádrží o objemu 35 m³, ze které bude přepad do vsakovacího zařízení. To bude tvořené ze vsakovacích drénů, které budou uloženy v hloubce 2 m a budou obsypány vrstvou kameniva. Celková plocha vsakovacího zařízení bude 60 m².

Odpady – nakládání s odpady bude provozovatel jako původce uvedených odpadů řešit ve spolupráci s oprávněnými příjemci odpadů. Přitom se bude řídit povinnostmi dle platné právní úpravy (zejména zákon č. 541/2020 Sb.). Odpady budou pravidelně předávány k dalšímu využití nebo likvidaci oprávněnou firmou. Odpady vzniklé při stavebních pracích budou likvidovány v souladu se zněním zákona č. 541/2020 Sb., a odváženy na řízenou skládku.

Půda - přístavba bude částečně umístěná na pozemcích, které jsou vedené jako zemědělský půdní fond. Rozhodnutí o vyjmutí zastavěných ploch ze ZPF bylo vydáno MgmT OŽP v 02/2024 v rámci územního řízení. Stavba není umístěna na pozemcích určených k plnění funkce lesa, nijak nezasáhne do lesních pozemků. Stávající humózní vrstva bude v prostoru stavby sejmutá a použita k terénním úpravám po jejím dokončení

b) vliv na krajinu a přírodu

Přístavba a její užívání nebude mít vliv na krajinu a přírodu. Nevyskytne se potřeba chránit dřeviny, památné stromy, rostliny a živočichy. Ekologické funkce a vazby v krajině zůstanou zachovány. Pro provedení stavby bude nutné vykácení několika převážně ovocných stromů. V místě stavby je nesouvislý porost náletových listnatých stromů, mezi kterými je několik ovocných stromů třešní. Obvod kmene u všech těchto stromů ve výšce 130 cm nepřesahuje 80 cm, nejedná se o zapojený porost do celkové plochy 40 m², nejedná se o významný krajinný prvek, náhradní výsadbu nebo stromořadí. Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. není třeba vydání povolení k jejich kácení.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Přístavba neleží a nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

d) posouzení vlivu záměru na životní prostředí

Pro stavbu Přístavby není nutné zjišťovací řízení EIA nebo posouzení vlivu na životní prostředí.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Přístavba nevyvolá žádné ochranné a bezpečnostní pásma. Nevyvolá žádné omezení nebo podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Přístavba nebude mít negativní vliv na obyvatelstvo. Nejsou nutné žádné opatření z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby**a) spotřeby a potřeby rozhodujících medií a hmot, jejich zajištění**

Zajištění medií (voda, elektrická energie) – elektrická energie a voda pro potřeby stavby bude odebírána ze stávajících odběrných míst v objektu hotelu. Jejich spotřeba bude nevýznamná.

Spotřeba a potřeba rozhodujících hmot – při stavbě budou použity běžné hmoty, zajištěny budou dovozem na staveniště.

b) odvodnění staveniště

Staveniště není třeba odvodňovat.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojené na stávající dopravní infrastrukturu v této lokalitě. Pro stavbu bude podél hotelu Panorama na pozemku p.č. 1989/2 zřízená dočasná obslužná staveništní komunikace pro možnost příjezdu stavební techniky a zásobovacích vozidel ke stavbě – viz výkres C.2. Po skončení stavby bude tato dočasná komunikace odstraněná a pozemek uveden zpět do původního stavu. Staveniště bude také přístupné přes spojovací chodbu v hotelu nebo z travnatého hřiště na pozemku p.č. 1989/14.

Napojení na technickou infrastrukturu – viz bod B.8.a).

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Pro stavební práce budou využité pozemky p.č. 1989/3, 1989/2, 1989/32, 1989/26 a 1987/5 v k.ú. Teplice. Na ostatní okolní pozemky nemá stavba žádný vliv.

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

Staveniště bude oploceno a dále vymezeno výstražnými páskami a tabulkami, které upozorní na zákaz přístupu na staveniště nepovolaných osob. Nejsou nutné opatření pro osoby se ztíženou

orientací a pohybu. Na staveništi nevzniknou objekty vyžadující ohlášení. Okolní pozemky okolo staveniště není třeba chránit.

Požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin – není třeba.

f) maximální dočasné nebo trvalé zábory pro staveniště

Dočasné nebo trvalé zábory nejsou pro stavbu potře

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou žádné požadavky.

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

Odpady vznikající ve fázi výstavby

Název odpadu	Katalogové číslo	Množství t	Kategorie	Nakládání s odpadem
Směsi nebo oddělené frakce betonu, tašek a keram.výrobků	17 0107	0,1	O	Skládka příslušné skupiny
Zemina a kamení	17 0504	50	O	Skládka příslušné skupiny
Sklo (zasklení oken)	17 0202	0,05	O	Recyklace
Plasty (vybourané okna, parapety)	17 0203	0,1	O	Recyklace
Izolační materiály (tepelné izolace)	17 0604	0,05	O	Skládka příslušné skupiny
Papírový nebo lepenkový obal	20 0101	0,05	O	Využití - sběr

Odpady vzniklé při stavebních pracích budou likvidovány v souladu se zněním zákona č. 541/2020 Sb., a odváženy na řízenou skládku.

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

Hala je navržena tak, aby došlo k přibližné rovnováze mezi výkopy a zpětnými násypy. Vytěžená zemina bude uložena na mezideponii na staveništi po zpětné zásypy nebo terénní úpravy. Přebytečná nevhodná zemina bude odvezena k uložení na řízenou skládku. Sejmутá humózní vrstva bude deponována na staveništi a použita na zpětné terénní úpravy.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

V souvislosti se stavebními pracemi lze očekávat přechodné lokální zhoršení kvality ovzduší. K přechodnému zhoršení hlukové situace bude docházet v období výstavby. Z dlouhodobého hlediska

bude mít výstavba nevýznamný vliv na ovzduší a klima. Výstavba nebude mít vliv na povrchové nebo podzemní vody (s možnou výjimkou případných havarijních situací, způsobených technologickou nekázní nebo nekázní při stavbě, tyto situace budou řešeny v souladu s havarijním řádem staveniště). Výstavba bude probíhat částečně na pozemku chráněném jako zemědělský půdní fond, při výstavbě bude postupováno tak, aby nezastavěné části pozemku byly co nejméně dotčeny stavebními pracemi. V prostoru staveniště se nenachází žádná vzrostlá zeleň.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Při provádění stavby je nutné dodržovat podmínky a požadavky podle zákona č.88/2016 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 a NV č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dalších obecně závazných předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

l) úpravy při bezbariérovém užívání výstavbou dotčených staveb

Není třeba.

m) zásady pro dopravně inženýrská opatření

Nejsou nutné žádné dopravně inženýrská opatření.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Pro provedení stavby nejsou žádné speciální podmínky. Před zahájením prací bude vytyčena trasa splaškové kanalizace ve správě SČVK.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Zahájení stavby se předpokládá koncem roku 2024, její dokončení do 18ti měsíců po zahájení.

Popis průběhu stavby: po vytyčení budou provedené základové konstrukce, ocelová konstrukce haly a spojovacího krčku. Bude provedené obvodové zdivo chodby do 1.PP. Hala a spojovací krček budou opláštěné panely, dtto střešní plášť. Budou osazené vnější výplně otvorů.

Ve stávajícím hotelu budou provedené drobné bourací práce a stavba sociálního zařízení.

Budou provedené vnější a vnitřní povrchové úpravy, provedené vnitřní dokončovací a kompletační práce. Na konci výstavby budou provedené vnější zpevněné plochy a související terénní úpravy.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Je popsáno v předchozím textu.