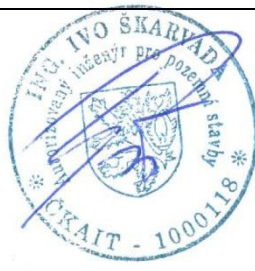


Bytový dům Diváky, rekonstrukce budovy školy, Diváky č.p.:2, par.č.: 175, k.ú.: Diváky		<b>VIKTORIN</b> architecture studio	
<b>Název akce:</b> Bytový dům Diváky, rekonstrukce budovy školy, Diváky č.p.:2			
<b>Místo stavby:</b> Diváky č.p.:2, par.č.: 175, k.ú.: Diváky			
<b>Část:</b> A Průvodní zpráva B Souhrnná technická zpráva D.1.1 Technická zpráva		<b>Stupeň:</b>	DPS
		<b>Datum:</b>	prosinec 2016

**A Průvodní zpráva****A.1 Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě**

## a) název stavby,

Bytový dům Diváky, rekonstrukce budovy školy, Diváky č.p.:2, par.č.: 175, k.ú.: Diváky

## b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Diváky č.p.:2, par.č.: 175, k.ú.: Diváky, okres Břeclav

## c) předmět dokumentace

Stavba je rekonstrukcí, přístavbou a nástavbou stávajícího objektu obecní školy v obci Diváky. Předmětem této dokumentace je rekonstrukce 1. a 2.np budovy, půdní vestavba 3.np a demolice a znovuvystavění jednopodlažního přístavku na levém boku budovy. Součástí projektové dokumentace je i zateplení objektu.

Vybudovaný prostor v 1.np bude využit k provozu rukodělných dílen sociálního zaměstnávání a technického zázemí budovy, 2.np a 3.np bude sloužit jako 8 bytových jednotek.

**A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

## a) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právní osoba)

SUNRISE evropský nadační fond

IČO: 04154533

Adresa: č. p. 2, 691 71 Diváky

**A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace**

## a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právní osoba),

VIKTORIN architecture studio, VeVelkém.cz s.r.o. IČ:28357647

Palackého třída 77, 61200 Brno

Ing. arch. Jan Viktorin, tel: 724 032 386

info@janviktorin.cz, [www.janviktorin.cz](http://www.janviktorin.cz)

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

Ing. Ivo Škarvada

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

**A.2 Údaje o vstupních podkladech**

Vstupním podkladem je zaměření objektu, požadavky investora a platné normy a předpisy.

**A.3 Údaje o území**

## a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Objekt se nachází na území obce Diváky, při pravé straně silnice k Šitbořicím. Objekt je od areálu zámku oddělen právě touto silnicí. Objekt je samostatně stojící

Pozemek, na kterém se daný objekt nachází, je svažitý, nezalesněný, s napojením na komunikace a inženýrské sítě. Parcela je vedena v KN jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V současné době se na parcele nachází dvoupodlažní objekt bývalé školy s nevyužitým podkrovím, plně napojený na všechny inženýrské sítě. Předmětem této dokumentace je rekonstrukce 1. a 2.np budovy, půdní vestavba 3.np a demolice a znovuvystavění jednopodlažního soudobého přístavku na levém boku budovy. Součástí projektové dokumentace je i zateplení objektu. S výjimkou areálu zámku přes silnici je celé území nezastavěné.

## b) dosavadní využití a zastavěnost území,

V současné době se na parcele nachází dvoupodlažní objekt bývalé školy s nevyužitým podkrovím, plně napojený na všechny inženýrské sítě.

- c) údaje o zvláštní ochraně území (památkové území, chráněné přírodní území, záplavové území apod.),

Údaje o zvláštní ochraně území nejsou v tuto chvíli zpracovateli dokumentace známy.

- d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Jedná se o nezastavěné území (s výjimkou předmětného objektu) sousedící přes silnici do Šitbořic s areálem zámku, jeho hospodářskými budovami. Předmětem této dokumentace je rekonstrukce 1. a 2.np budovy, půdní vestavba 3.np a demolice a znovuvystavění jednopodlažního přístavku na levém boku budovy. Součástí projektové dokumentace je i zateplení objektu.

Vybudovaný prostor v 1.np bude využit k provozu rukodělných dílen sociálního zaměstnávání a technického zázemí budovy, 2.np a 3.np bude sloužit jako 8 bytových jednotek.

Území nepodléhá ochraně, odtokové poměry v území nebudou změněny. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Jde o okrajovou část obce Diváky, dominantou tohoto prostoru je právě areál zámku. Objekt školy je dvoupodlažní, se sedlovou střechou a středovým prolomením s velkým středovým tympanonem. Po levé straně je novodobá (cca 60.-80. léta) přístavba v nevyhovujícím stavu. Navrhovanou nástavbou ve tvaru mansardy nebude charakter objektu natož území nijak podstatně měněn, středové prolomení a tympanon zůstanou zachovány.

Navrhovanou nástavbou nedojde k narušení okolní zástavby. Předmětná stavba se objemem a charakterem nevymyká okolním objektům a odpovídá charakteru okolní zástavby.

Předmětný objekt se nachází v plochách:

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VVTL nebo VTL;
- Nadzemní trafostanice, telekomunikační objekty, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní vedení VN a plynovod VVTL nebo VTL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Sběrný dvůr

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Pro výrobní činnosti je možné použít pouze část souvisejících nemovitostí. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Dk) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží;
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky je minimální, vzhledem tomu, že objekt je samostatně stojící a relativně vzdálený od okolní zástavby, nemůže nástavbou dojít k zastínění ani k jiným negativním vlivům.

Budova je navržena tak, aby nenarušovala stávající podmínky pro bydlení obyvatelstva. Z hlediska provozu a charakteru stavby nebude stavba zdrojem zvýšené hladiny hluku. Vliv na životní prostředí se soustřeďuje především na hluk během stavby a případně prašnost a odstraňování odpadů během výstavby.

Provoz stavby nebude mít vliv na životní prostředí.

Vybudovaný prostor v 1.np bude využit k provozu rukodělných dílen sociálního zaměstnávání a technického zázemí budovy, 2.np a 3.np bude sloužit jako 8 bytových jednotek.

Nedojde k narušení charakteru okolní zástavby (viz výše) a nedojde ke zhoršení podmínek pro využívání sousedních nemovitostí, bude v rámci navazujícího řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

Rekonstrukce a nástavba objektu školy a jeho zateplení je v souladu s Územním plánem obce Diváky.

- e) dodržení obecných požadavků na výstavbu,

Při navrhování stavby byly respektovány obecně technické požadavky na výstavbu dle vyhl.č.501/2006 Sb a 268/2012 Sb. Projekt je v souladu s platnými vyhláškami a ČSN z oboru výstavby. Vlastnosti výrobků pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle zvláštních předpisů (např.

podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů. Technické požadavky na pozemní stavby upravují právní předpisy vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby s odvoláním na související vyhlášky a ČSN. Jsou respektovány a překročeny minimální světlé výšky místností, obvodové konstrukce splňují minimální součinitele prostupu tepla atp.

Byly získány tyto souhlasná stanoviska DOSS:

- f) seznam výjimek a úlevových řešení,

Nejsou

- g) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Nejsou

- h) seznam dotčených pozemků a staveb podle katastru nemovitostí.

Diváky č.p.:2, par.č.: 175, k.ú.: Diváky

#### A.4 Údaje o stavbě

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

- b) účel užívání stavby,

Stavba je rekonstrukcí, přístavbou a nástavbou stávajícího objektu obecní školy v obci Diváky. Předmětem této dokumentace je rekonstrukce 1. a 2.np budovy, půdní vestavba 3.np a demolice a znovuvystavění jednopodlažního přístavku na levém boku budovy. Součástí projektové dokumentace je i zateplení objektu.

Vybudovaný prostor v 1.np bude využit k provozu rukodělných dílen sociálního zaměstnávání a technického zázemí budovy, 2.np a 3.np bude sloužit jako 8 bytových jednotek.

- c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jde o stavbu trvalou.

- d) údaje o zvláštní ochraně stavby (kulturní památka apod.),

Stavba nepodléhá zvláštní ochraně

- e) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Užitná plocha : 550 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha : 280 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor celkem : 1600 m<sup>3</sup>

Rukodělné dílny sociálního zaměstnávání:

Užitná plocha : 150 m<sup>2</sup>

Počet uživatelů: 5 zaměstnanců v dílnách, 2 zaměstnanci administrativy

Byty:

3x 1+kk, 5x 2+kk

Užitná plocha: 308 m<sup>2</sup>

Počet uživatelů: cca 11 osob

- a) počet účelových jednotek a jejich velikosti

Rukodělné dílny sociálního zaměstnávání:

Užitná plocha : 150 m<sup>2</sup>

Byty: 3x 1+kk, 5x 2+kk

Užitná plocha: 308 m<sup>2</sup>

- b) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Všechny konstrukce splňují požadavky součinitele prostupu tepla podle ČSN 730540-2. Použité budou jen certifikované materiály, které zaručují požadovanou jakost.

Tepelná ztráta objektu : 148,500 MWh

Roční bilance potřeby tepla na vytápění : 9,8 MWh/rok

Roční bilance potřeby tepla na ohřev TUV: 52 MWh/rok

V objektu bude provedeno centrální ústřední vytápění.

- systém : kotel na biomasu – dřevěné štěpky

- zdroj tepla: radiátory

Třída energetické náročnosti budov je **Úsporná- C**

celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii):

Bilance pitné vody

Byty: 11 osoby x 230 l/osobu a den = 2530 l/den

Dílň: 7 zaměstnanců – 220l/os/směna =

redukční koeficient 0,7

celkové množství 2850 l/den

odborný odhad množství splaškových a dešťových vod:

Kanalizace bude zaústěna do stávajícího vedení v domě. Zařizovací předměty jsou běžné typové, nevyžadující žádné zvláštní připojovací podmínky.

Množství dešťových vod nebude měněno.

Množství odpadních vod odpovídá spotřebě vody, tzn cca 2850l/denně

Detailně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Kapacita vedení veřejné komunikační sítě je pro provoz dostavby dostatečná.

f) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, etapizace),

časová realizace je předpokládána v období II/2017 – II/2019

a) orientační náklady stavby.

Přesná cena stavebních prací bude upřesněna před podpisem smlouvy mezi investorem a dodavatelem.

Orientační ukazatele nákladů stavby se pohybují v částce cca 10 mKč.

#### **A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

Stavba není členěna na objekty a technologická zařízení.

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis území stavby**

## a) charakteristika stavebního pozemku,

Pozemek a dům, na kterém se plánuje nástavba má dostupnost všech IS a je vhodně situován tak, aby byl při nástavbě plně a efektivně využit. Jde o samostatný objekt, s možností příjemného bydlení vzhledem k nabízejícímu se výhledu.

Staveniště se nachází v obci Diváky, při silnici na Šitbořice naproti areálu zámku, pozemek p.č. 175. Přístup na staveniště je z místní komunikace. Staveniště je v místě stavby svažitě.

Materiál bude skladován na oplocené části pozemku a ve stávajícím objektu. Dovoz veškerého stavebního materiálu bude prováděn pomocí nákladních automobilů s předpokládanou tonáží do 7t.

## b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů,

Průzkumy a rozborů nebyly prováděny.

## c) ochranná a bezpečnostní pásma,

Údaje o zvláštní ochraně území nejsou v tuto chvíli zpracovateli dokumentace známy.

## d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba není v záplavovém území

## e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí,

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky je minimální, vzhledem tomu, že objekt je samostatně stojící a relativně vzdálený od okolní zástavby, nemůže nástavbou dojít k zastínění ani k jiným negativním vlivům.

Budova je navržena tak, aby nenarušovala stávající podmínky pro bydlení obyvatelstva. Z hlediska provozu a charakteru stavby nebude stavba zdrojem zvýšené hladiny hluku. Vliv na životní prostředí se soustřeďuje především na hluk během stavby a případně prašnost a odstraňování odpadů během výstavby.

Provoz stavby nebude mít vliv na životní prostředí.

## f) požadavky na asanace, demolice, kácení zeleně,

nejdou.

## g) zázemí zemědělského, lesního, půdního fondu (dočasné / trvalé),

Nejsou.

## h) územně technické podmínky (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu),

Zůstávají stávající

## i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Stavba nemá vazby, jiné investice nejsou třeba.

**B.2 Celkový popis stavby****B.2.1 Účel užívání stavby**

## a) funkční náplň stavby,

Jedná se o nezastavěné území (s výjimkou předmětného objektu) sousedící přes silnici do Šitbořic s areálem zámku, jeho hospodářskými budovami. Předmětem této dokumentace je rekonstrukce 1. a 2.np budovy, půdní vestavba 3.np a demolice a znovuvystavění jednopodlažního přístavku na levém boku budovy. Součástí projektové dokumentace je i zateplení objektu.

Vybudovaný prostor v 1.np bude využit k provozu rukodělných dílen sociálního zaměstnávání a technického zázemí budovy, 2.np a 3.np bude sloužit jako 8 bytových jednotek.

## b) základní kapacity funkčních jednotek,

Užitná plocha : 550 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha : 280 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor celkem : 1600 m<sup>3</sup>

Rukodělné dílny sociálního zaměstnávání:

Užitná plocha : 150 m<sup>2</sup>



Počet uživatelů: 5 zaměstnanců v dílnách, 2 zaměstnanci administrativy

Byty:

3x 1+kk, 5x 2+kk

Užitná plocha: 308 m<sup>2</sup>

Počet uživatelů: cca 11 osob

c) celková produkovaná množství a druhy odpadů a emisí a způsob nakládání s nimi.

Budou chráněny zájmy dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Veškerý odpadový materiál vzniklý během stavby bude průběžně nakládán a odvážen mimo staveniště na příslušné skládky, s ohledem na druh materiálu (v předpokládaných množstvích a druzích dle výše uvedené kategorizace) s možností recyklace. Pro odvoz odpadu i zásobování stavby materiálem musí být užito určených dopravních tras. Dodavatel vždy předloží investorovi příslušné doklady a potvrzení o ekologické nezávadnosti a likvidaci daných odpadů.

Odpady vzniklé užíváním-běžný komunální odpad, bude separován v souladu s platnou legislativou na papír, plasty, sklo apod., který bude ukládán do oddělených nádob a průběžně odvážen na určenou skládku na základě smluvního vztahu. Odpadové nádoby budou umístěny v domě, se stávajícími popelnicemi.

#### B.2.2 Celkové, urbanistické, architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Dům se nachází na území obce Diváky, katastrální území Diváky. Objekt je dvoupodlažní, dle použitých materiálů a postupů pochází z druhé poloviny předminulého století. Objekt má rovnou fasádu s prolamovaným zvýrazněným štítem a tympanonem, je samostatný. Objekt má sedlovou střechu.

Dojde k zateplení objektu EPS 150mm.

Šikmý krov bude odstraněn, dojde k dostavbě mansardového 3.podlaží. 3.np bude dostavěno ve tvaru mansardového řešení střechy tak, aby výše okapního žlabu a římsy zůstala stávající. Toto řešení odpovídá vzhledu sousedního areálu zámku a okolních budov. Bude ponecháno dominantní prolomení štítu i s tympanonem. Přístavba v levé části budovy bude odstraněna a nahrazena novou.

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

Objekt má rovnou fasádu s prolamovaným zvýrazněným štítem a tympanonem, je samostatný. Objekt má sedlovou střechu. Dojde k obnovení hlavního vstupu ve středu středového prolomení fasády.

Dojde k zateplení fasády objektu EPS 150mm. Šikmý krov bude odstraněn. 3.np bude dostavěno ve tvaru mansardového řešení střechy tak, aby výše okapního žlabu a římsy zůstala stávající. Toto řešení odpovídá vzhledu sousedního areálu zámku a okolních budov. Bude ponecháno dominantní prolomení štítu i s tympanonem. Přístavba v levé části budovy bude odstraněna a nahrazena novou. Mansarda bude obložena červeným eloxovaným plechem. V mansardě budou vybudovány vikýře s lemováním šambrán z šedého plechu.

Výstavba se provádí z důvodu využití nevyužívaných prostor a kvůli získání 4 bytových jednotek ve 3.np.

Nová konstrukce střechy i obvodových konstrukcí bude ocelovo-dřevěná sendvičová, nosná konstrukce ve dvorní části u schodiště bude zděná.

Fasáda bude kontaktně zateplena s fasádní stěrkou šedé barvy dle specifikace.

Nová přístavba bude provedena v moderním duchu odpovídajícím době svého vzniku

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

V 1.np objektu se nachází chodba a schodiště do vyšších podlaží, rovněž je zde kotelna s kotlem na biomasu a s přístupem z vnějšku kvůli zásobování palivem. Dílny pro rukodělnou výrobu budou situovány v hlavním objektu spolu se zázemím (šatny, wc apod.), v přístavbě budou kanceláře administrativních pracovníků, sklad a hlavní vstup do prostoru dílen. Předmětem výroby v rukodělných dílnách budou reklamní a upomínkové předměty převážně z papíru a jiných přírodních materiálů, celkově by se dal provoz hodnotit jako činnost menší reklamní agentury s důrazem na sociální prvek zaměstnání potřebných osob. V 1.np se též nalézá zemní sklep, jeho využití není předmětem tohoto řešení.

Vstup do objektu probíhá chodbou do zadní části, kde je ve středu umístěno dvouramenné schodiště. Toto schodiště slouží jako hlavní komunikační prostor v domě. V každém podlaží jsou přístupné 4 byty z chodby u schodiště.

Všechny byty budou přístupné z chodby u schodiště ve 2. a 3. np. Byty 2+kk obsahují vstupní prostory s přístupem do koupelny, dále pak obytný prostor s kuchyňským koutem a ložnici.



Byty 1+kk obsahují vstupní prostory se vstupem do koupelny a obytnou místnost s kuchyní.

Dojde ke snesení stávajícího krovu. Dostaví krov tvaru mansardy a bude provedena půdní vestavba.

Dostavba bude realizována jako ocelovo-dřevěný objekt s doplněním současnými moderními prvky, výrobky a technologiemi:

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Vzhledem k poloze a dispozičnímu řešení stávajícího objektu a enormním nákladům spojeným s adaptací domu na bezbariérový provoz nebylo toto řešeno.

#### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Vlastník objektu je povinen pravidelně udržívat a kontrolovat stavbu, zajišťovat potřebné revize zařízení dle platných předpisů a odstraňovat případné vady ohrožující zdraví osob a majetek.

#### B.2.6 Základní charakteristiky objektů

##### a) stavební řešení,

Objekt utrpěl za minulého režimu necitlivě provedenou rekonstrukci s tehdy typickým využíváním typových prvků při rekonstrukcích historických budov (zde např. okna). Byla též změněna dispozice, došlo k zazdění hlavního vstupu a vybudování nové přístavby na levé straně budovy. Přístavba je zbudována značně nekvalitně, bude muset být nahrazena. Záměrem stavebního a architektonického řešení je reverze těchto nekvalitních úprav a vybudování hodnotných prostor.

Rovněž z důvodu chybějící a nedostatečné údržby došlo k poškození nosných dřevěných prvků v objektu (dřevěné stropy), je důvodné předpokládat nutnost jejich kompletní výměny. Zadní stěna v 1.np přilehlá na terén je nedostatečně izolována proti zemní vlhkosti, stejně jako základy. Bude nutné podřezat celý objekt a osadit nové hydroizolační vrstvy, spolu s novou konstrukcí podlah v 1.np

Dojde ke snesení stávajícího krovu střechy. Dostaví se nosné stěny okolo schodiště. Budou zbudovány ocelové/dřevěné nosníky, nesoucí novou nástavbu.

Šikmý krov bude odstraněn, dojde k dostavbě mansardového podlaží.

Výstavba se provádí z důvodu využití nevyužívaných prostor a kvůli získání 4 bytových jednotek ve 3.np

Nová konstrukce střechy i obvodových konstrukcí bude ocelovo-dřevěná sendvičová. Nosná konstrukce ve dvorní části u schodiště bude zděná

Dostavba bude realizována jako dřevěný objekt s doplněním současnými moderními prvky, výrobky a technologiemi:

##### b) konstrukční a materiálové řešení.

##### Zemní práce

Budou provedeny v okolí staronové přístavby objektu. Bude se jednat o odkopání zeminy kvůli snadnější výstavbě a o výkop pro základové pásy. Budou rovněž provedeny výkopy pro ležatou kanalizaci.

##### Základové konstrukce

Budou provedeny pod novou přístavbou, rovněž v prostoru kotelny, pro novou nosnou zeď u terénu.

##### Izolace proti vlhkosti

Dojde k podřezání zdiva objektu a k instalaci nové hydroizolace. Rovněž bude provedena nová hydroizolace na podlahách 1.np. Nová přístavba bude v částech přilehlých k terénu rovněž izolována.

##### Svislé nosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce budou provedeny u schodiště ve 3.np vyzdění z cihelných bloků, na střeše dřevěnou krovovou/rámovou konstrukcí vyplněnou tepelnou izolací. Celkový součinitel prostupu tepla dosáhne normové doporučené hodnoty  $U=0,24\text{W/m}^2\cdot\text{K}$  (tepelný odpor  $R=4,12\text{m}^2\text{K/W}$ . Okna budou mít skrytý překlad, který bude součástí nosné trámové obvodové konstrukce, překlady ve vyzdění stěně budou systémové, dle dodavatele zdícího systému. Vnější obvodové stěny objektu budou zateplený EPS 150mm.

U přístavby dojde k výstavbě z cihelných bloků se zateplením. Dozdívané nosné prvky v objektu budou rovněž z cihelných bloků.

##### Vodorovné nosné konstrukce

Ze stávající konstrukce podlah budou dle statických požadavků odebrány vrstvy specifikované ve statickém výpočtu. Nově bude zbudován žb věnec na obvodovém zdivu u půdy.

S největší pravděpodobností bude třeba provést výměny nosných degradovaných prvků. Toto bude detailně řešeno v okamžiku odkrytí kompletních nosných konstrukcí.

Přístavba bude mít nosnou konstrukci z I profilů a trapézového plechu s betonem.

#### Střešní konstrukce.

Střecha je sedlová. Bude celá demontována. Při výstavbě nové konstrukce dojde vždy v ke zvýšení pozednice. Nosnou konstrukci tvoří dřevěná a zděná konstrukce s pozednicovými vaznicemi a průvlaky vynášenými sloupy na středové nosné zdi. Tepelná izolace o tl. min. 300 mm bude z minerální vaty (Orsil, Rockwool).

Na přístavbě bude zbudována plochá střecha s krytinou z mPVC.

#### Příčky a dělicí konstrukce

Příčky a dělicí konstrukce budou zhotoveny ze sádkkartonu dle akustických a požárních požadavků. Příčky jsou ze sádkkartonu tl. 100, 250mm. V 1.np budou příčky zděné z cihelných tvarovek.

#### Konstrukce spojující různé výškové úrovně

Schodiště zůstává stávající, je vybudováno až na půdu.

#### Omítky

Jako nová vnitřní (na nových nenosných – dělicích konstrukcích) bude použita vápenná štuková omítka. Omítka bude nanášena klasickým způsobem a stejně tak i upravována.

#### Povrchy.

Vnitřní omítky budou štukové, malba otěruvzdorná. V místnostech koupelen, toalet apod. budou stěny opatřeny keramickými obklady do výšky 2050mm. Vnější povrchy na fasádě budou provedeny akrylátovou omítkou. Fasáda celého objektu bude zateplena a bude opatřena akrylátovou stěrkou. Ve všech podlažích budou okna zvýrazněna šambránami, ve 3.np u mansardy s plechovým límcem.

#### Výplně otvorů

Okna jsou navržena plastová odstínu antracit, zasklená izolačním dvojsklem  $k=1,1W/m^2K$ . Okna budou ve 2. třídě absorpce hluku, tzn akustický útlum bude činit 30 – 34 dB. Zábradlí okolo teras bude provedeno ocelové pozinkované.

Vnitřní dveře jsou atypické do obložkových zárubní.

#### Truhlářské, tesařské prvky

Kuchyňské linky budou dle požadavku investora.

#### Protiradonová opatření

Bude použita hydroizolace s kovovou vložkou proti pronikání radonu z podoží..

#### B.2.7 Základní charakteristika technických zařízení

##### a) technické řešení,

Dojde ke kompletní montáži vnitřních rozvodů inženýrských sítí.

#### Elektroinstalace, hromosvod

Napojení objektu na elektrickou energii bude ze stávajících rozvodů v domě s hlavním jističem a elektroměrem. Připojení každého bytu je třífázové, jištěno hlavním jističem 3 x 20A. Pro navržené byty se uvažuje celkově instalovaný příkon  $P = 10 \text{ kW}$ , tzn celkem 80 kW. Dílny budou připojeny na třífázové připojení, s jističem 3x32A,  $P=30\text{kW}$ , celkem v objektu  $P=110\text{kW}$

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím se navrhuje zemněním a nulováním – trojvodičové provedení – F.O.Z. a ochranným pospojováním ve vlhkých provozech. Hlavní rozvodná deska je zemněna na pásy FeZn 30/5 v podzákladí.

Osvětlení bytu je navrženo v souladu s CSN 36 00 04 a CSN 36 00 48. V bytě budou umístěna svítidla pro běžné prostředí.

#### Hromosvod

Bude ponechán stávající a rozšířen na nové části střechy.

#### Slaboproud

Všechny budované jednotky budou napojeny na domovní telefon(zvonek), budou zde rozvedeny vedení pro přenos TV signálu a datových sítí. Místo propojení bude v chodbě u schodiště.

#### Plynoinstalace

Nebude

#### Vytápění

Je uvažováno pro ústřední s 50kW kotlem na biomasu (dřevěné štěpky) umístěným v kotelně. V Kotelně bude též zásobník na TUV.

Vytápění jednotek bude teplovodní, systém s nuceným oběhem topné vody. V koupelnách budou navíc topné žebříky. Rozvod bude proveden izolovanými trubkami vedenými převážně v podlaze a ve drážkách ve stěnách.

Kotle budou odkouřeny nad střechu.

K vytápění bude podrobněji zpracována samostatná projektová dokumentace UT.

#### Odvětrání

Koupelny, šatny a wc budou odvětrány nuceně. Odtahy kuchyňských linek budou nucené, zapnutelné volitelně.

#### b) výčet technických zařízení budov.

Při stavbě se bude jednat o nové rozvody el., topení, ZTI, VZT a slaboproudu.

#### B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Viz samostatná zpráva PBŘ

#### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

##### a) kritéria tepelně technického hodnocení,

Viz průkaz energetické náročnosti budovy

##### b) energetická náročnost stavby,

Tepelná ztráta objektu : 148,500 MWh

Roční bilance potřeby tepla na vytápění : 9,8 MWh/rok

Roční bilance potřeby tepla na ohřev TUV: 52 MWh/rok

##### c) posouzení využití netradičních zdrojů energií.

Viz průkaz energetické náročnosti budovy

#### B.2.10 Hygiena, ochrana zdraví a pracovního prostředí

##### a) mikroklima,

Prostory budou přirozeně větrány okny, případně nucenými odtahy (koupelny a wc, digestoře)

##### b) zásady ochrany před šířením hluku a vibrací,

Budova je navržena tak, aby nenarušovala stávající podmínky pro bydlení obyvatelstva. Z hlediska provozu a charakteru stavby nebude stavba zdrojem zvýšené hladiny hluku.

##### c) stavební a prostorová akustika.

Viz protokol o akreditovaném měření hluku, firma Komprah s.r.o.

#### B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

Není předmětem řešení.

##### b) ochrana před bludnými proudy,

Není předmětem řešení.

- c) ochrana před technickou seizmicitou,

Není předmětem řešení.

- d) ochrana před hlukem,

Výpočtem je doložena hodnota vážené stavební vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště.

- e) protipovodňová opatření.

### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

- a) napojovací místa technické infrastruktury,

Zůstávají stávající,

- b) dimenze, kapacity a délky.

Zůstávají stávající, mají dostatečnou kapacitu.

### **B.4 Dopravní řešení**

- a) popis dopravního řešení,

Na pozemku je stávající objekt, tudíž stávající dopravní obslužnost objektu zůstává zachována. Parkovací stání budou zajištěna na pozemku majitele objektu v areálu zámku

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Bude stávající.

- c) doprava v klidu,

Parkovací stání budou zajištěna na pozemku majitele objektu v areálu zámku v dostatečném množství

- d) pěší a cyklistické stezky.

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

- a) terénní úpravy,

Nebudou prováděny

- b) použité vegetační prvky,

- c) biotechnická opatření,

- d) údržba.

Vlastník objektu se bude v průběhu životnosti starat o předzahrádku a dvorek a tam umístěné vegetační prvky.

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

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

Při navrhování stavby byly respektovány obecně technické požadavky na výstavbu dle vyhl.č.502/2006 Sb.

Návrh umělého osvětlení je řešen v souladu s požadavky ČSN EN 12464-1,TNI 360450.

Budou chráněny zájmy dle zákona č. 185/2001 Sb.,o odpadech. Odpady vzniklé stavbou jsou řešeny v samostatné části.

Odpady vzniklé užíváním-běžný komunální odpad, bude separován v souladu s platnou legislativou na papír, plasty, sklo apod, který bude ukládán do oddělených nádob a průběžně odvážen na určenou skládku na základě smluvního vztahu.

Na ochranu zájmů dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách nebudou prováděním ani následným provozem ani použitými materiály ovlivněny vodní poměry ani jakost povrchových vod nebo množství podzemních vod.

- b) vliv na přírodu a krajinu,

Bude stávající.

- c) vliv na Naturu 2000,

Bude stávající

- d) údaje ze závěrů zjišťovacího řízení,

- e) podmínky ze stanoviska EIA,

- f) ochranná a bezpečnostní pásma.

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

Splnění základních požadavků na řešení civilní ochrany obyvatelstva.

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

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

V prostorách stávajícího objektu se nachází prostory pro šatny a toalety zaměstnanců v dostatečné kapacitě. Při předání staveniště budou dohodnuty odběrná místa elektřiny a vody podrobnou dohodou mezi stavebníkem a realizační firmou.

b) odvodnění staveniště,

Bude stávající

c) napojení stavby na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu,

Bude stávající

d) vliv stavby na okolní stavby a pozemky,

Bude stávající

e) ochrana okolí a požadavky na asanace, demolice, kácení zeleně,

Nejsou.

f) zázemí pro stavbu (dočasné / trvalé),

Nebudou

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

Veškerý odpadový materiál vzniklý během stavby bude průběžně nakládán a odvážen mimo staveniště na příslušné skládky, s ohledem na druh materiálu s možností recyklace. Pro odvoz odpadu i zásobování stavby materiálem musí být užito určených dopravních tras. Dodavatel vždy předloží investorovi příslušné doklady a potvrzení o ekologické nezávadnosti a likvidaci daných odpadů.

Budou chráněny zájmy dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.

h) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Vliv na životní prostředí se soustřeďuje především na hluk během stavby a případně prašnost a odstraňování odpadů během výstavby. Prašnost bude eliminována plachtováním a skrápěním prašných odpadů tak aby omezovala okolí co nejméně.

Dle vládního nařízení NV.č.272/2011 je povolená hladina hluku ve venkovním prostředí v době od 6- 22 hod. 50dB(A), v nočních hodinách (22-6) 40dB(A). Ve vnitřním prostředí budou hladiny hluku v souladu s NV.č.272/2011 v době od 6- 22 hod. 40dB(A), v nočních hodinách (22-6) 30dB(A).

Nepřekročení stanovených limitů musí být zajištěno použitým postupem prací a vhodnou mechanizací.

Při provádění stavby je třeba omezovat prašnost (zejména při demontáži krytiny a jejího přesunu ze střechy na terén- shoz) a zabránit znečištění vozovek – čištění techniky a komunikace.

i) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

Bezpečnost práce na stavbě se bude řídit platnými zákony a prováděcími předpisy k těmto zákonům. Jedná se především o Zákon 309/2006 Sb. Zadavatel určí koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Bezpečnost práce musí zajistit zhotovitel osobou odborně způsobilou. Investor (zadavatel) bude o zahájení stavby informovat oblastní inspektorát bezpečnosti práce v termínu určeném zákonem.

Při provádění musí být dodržovány zejména tyto předpisy:

nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

vyhláška č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu (zvláště § 14 – Staveniště) v platném znění

nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci

nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních pracovních prostředků

nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, nářadí

nařízení vlády č. 498/2001 Sb., kterým se ruší některé právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci

nařízení vlády č.362/2005 o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

Při provádění stavebních prací je současně nutno dodržovat zákon č.262/2006 Sb. – Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

j) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,  
Stavbou nevznikají požadavky na úpravu staveniště a okolí pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Výstavbou nebudou dotčeny stavby určené pro bezbariérové užívání.

k) zásady pro dopravní inženýrská opatření.  
Při zásobování staveniště bude respektován provoz veřejné dopravy a chodců. Stavbou nebudou vznikat zvláštní dopravně inženýrská opatření.

## D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

### D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

- a) Technická zpráva (architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika – tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika / hluk, vibrace – popis řešení, výpis použitých norem).

#### D.1.1.1 Architektonické a výtvarné řešení, materiálové řešení

Objekt má rovnou fasádu s prolamovaným zvýrazněným štítem a tympanonem, je samostatný. Objekt má sedlovou střechu. Dojde k obnovení hlavního vstupu ve středu středového prolomení fasády.

Dojde k zateplení fasády objektu EPS 150mm. Šikmý krov bude odstraněn. 3.np bude dostavěno ve tvaru mansardového řešení střechy tak, aby výše okapního žlabu a římsy zůstala stávající. Toto řešení odpovídá vzhledu sousedního areálu zámku a okolních budov. Bude ponecháno dominantní prolomení štítu i s tympanonem. Přístavba v levé části budovy bude odstraněna a nahrazena novou. Mansarda bude obložena červeným eloxovaným plechem. V mansardě budou vybudovány vikýře s lemováním šambrán z šedého plechu.

Výstavba se provádí z důvodu využití nevyužívaných prostor a kvůli získání 4 bytových jednotek ve 3.np.

Nová konstrukce střechy i obvodových konstrukcí bude ocelovo-dřevěná sendvičová, nosná konstrukce ve dvorní části u schodiště bude zděná.

Fasáda bude kontaktně zateplena s fasádní stěrkou šedé barvy dle specifikace.

Objekt utrpěl za minulého režimu necitlivě provedenou rekonstrukci s tehdy typickým využíváním typových prvků při rekonstrukcích historických budov (zde např. okna). Byla též změněna dispozice, došlo k zazdění hlavního vstupu a vybudování nové přístavby na levé straně budovy. Přístavba je zbudována značně nekvalitně, bude muset být nahrazena. Záměrem stavebního a architektonického řešení je reverze těchto nekvalitních úprav a vybudování hodnotných prostor.

Rovněž z důvodu chybějící a nedostatečné údržby došlo k poškození nosných dřevěných prvků v objektu (dřevěné stropy), je důvodné předpokládat nutnost jejich kompletní výměny. Zadní stěna v 1.np přilehlá na terén je nedostatečně izolována proti zemní vlhkosti, stejně jako základy. Bude nutné podřezat celý objekt a osadit nové hydroizolační vrstvy, spolu s novou konstrukcí podlah v 1.np

Dojde ke sнесení stávajícího krovu střechy. Dostaví se nosné stěny okolo schodiště. Budou zbudovány ocelové/dřevěné nosníky, nesoucí novou nástavbu.

Šikmý krov bude odstraněn, dojde k dostavbě mansardového podlaží.

Výstavba se provádí z důvodu využití nevyužívaných prostor a kvůli získání 4 bytových jednotek ve 3.np

Nová konstrukce střechy i obvodových konstrukcí bude ocelovo-dřevěná sendvičová. Nosná konstrukce ve dvorní části u schodiště bude zděná

Dostavba bude realizována jako dřevěný objekt s doplněním současnými moderními prvky, výrobky a technologiemi:

#### Zemní práce

Budou provedeny v okolí staronové přístavby objektu. Bude se jednat o odkopání zeminy kvůli snadnější výstavbě a o výkop pro základové pásy. Budou rovněž provedeny výkopy pro ležatou kanalizaci.

#### Základové konstrukce

Budou provedeny pod novou přístavbou, rovněž v prostoru kotelny, pro novou nosnou zeď u terénu.

#### Izolace proti vlhkosti

Dojde k podřezání zdiva objektu a k instalaci nové hydroizolace. Rovněž bude provedena nová hydroizolace na podlahách 1.np. Nová přístavba bude v částech přilehlých k terénu rovněž izolována.

#### Svislé nosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce budou provedeny u schodiště ve 3.np vyzdění z cihelných bloků, na střeše dřevěnou krovovou/rámovou konstrukcí vyplněnou tepelnou izolací. Celkový součinitel prostupu tepla dosáhne normové doporučené hodnoty  $U=0,24\text{W/m}^2\cdot\text{K}$  (tepelný odpor  $R=4,12\text{m}^2\text{K/W}$ ). Okna budou mít skrytý překlad, který bude součástí nosné trámové obvodové konstrukce, překlady ve vyzdění stěně budou systémové, dle dodavatele zdícího systému. Vnější obvodové stěny objektu budou zatepleny EPS 150mm.

U přístavby dojde k výstavbě z cihelných bloků se zateplením. Dozdívané nosné prvky v objektu budou rovněž z cihelných bloků.



### Vodorovné nosné konstrukce

Ze stávající konstrukce podlah budou dle statických požadavků odebrány vrstvy specifikované ve statickém výpočtu. Nově bude zbudován žb věnec na obvodovém zdivu u půdy.

S největší pravděpodobností bude třeba provést výměny nosných degradovaných prvků. Toto bude detailně řešeno v okamžiku odkrytí kompletních nosných konstrukcí.

Přístavba bude mít nosnou konstrukci z I profilů a trapézového plechu s betonem.

### Střešní konstrukce.

Střecha je sedlová. Bude celá demontována. Při výstavbě nové konstrukce dojde vždy v ke zvýšení pozednice. Nosnou konstrukci tvoří dřevěná a zděná konstrukce s pozednicovými vaznicemi a průvlaky vynášenými sloupy na středové nosné zdi. Tepelná izolace o tl. min. 300 mm bude z minerální vaty (Orsil, Rockwool).

Na přístavbě bude zbudována plochá střecha s krytinou z mPVC.

### Příčky a dělicí konstrukce

Příčky a dělicí konstrukce budou zhotoveny ze sádkkartonu dle akustických a požárních požadavků. Příčky jsou ze sádkkartonu tl. 100, 250mm. V 1.np budou příčky zděné z cihelných tvarovek.

### Konstrukce spojující různé výškové úrovně

Schodiště zůstává stávající, je vybudováno až na půdu.

### Omítky

Jako nová vnitřní (na nových nenosných – dělicích konstrukcích) bude použita vápenná štuková omítka. Omítka bude nanášena klasickým způsobem a stejně tak i upravována.

### Povrchy.

Vnitřní omítky budou štukové, malba ořezuvzdorná. V místnostech koupelen, toalet apod. budou stěny opatřeny keramickými obklady do výšky 2050mm. Vnější povrchy na fasádě budou provedeny akrylátovou omítkou. Fasáda celého objektu bude zateplena a bude opatřena akrylátovou stěrkou. Ve všech podlažích budou okna zvýrazněna šambránami, ve 3.np u mansardy s plechovým límcem.

### Výplně otvorů

Okna jsou navržena plastová odstínu antracit, zasklená izolačním dvojsklem  $k=1,1W/m^2K$ . Okna budou ve 2. třídě absorpce hluku, tzn akustický útlum bude činit 30 – 34 dB. Zábradlí okolo teras bude provedeno ocelové pozinkované.

Vnitřní dveře jsou atypické do obložkových zárubní.

### Truhlářské, tesařské prvky

Kuchyňské linky budou dle požadavku investora.

### Protiradonová opatření

Bude použita hydroizolace s kovovou vložkou proti pronikání radonu z podloží.

#### D.1.1.2 Dispoziční a provozní řešení

V 1.np objektu se nachází chodba a schodiště do vyšších podlaží, rovněž je zde kotelna s kotlem na biomasu a s přístupem z vnějšku kvůli zásobování palivem. Dílny pro rukodělnou výrobu budou situovány v hlavním objektu spolu se zázemím (šatny, wc apod.), v přístavbě budou kanceláře administrativních pracovníků, sklad a hlavní vstup do prostoru dílen. Předmětem výroby v rukodělných dílnách budou reklamní a upomínkové předměty převážně z papíru a jiných přírodních materiálů, celkově by se dal provoz hodnotit jako činnost menší reklamní agentury s důrazem na sociální prvek zaměstnání potřebných osob. V 1.np se též nalézá zemní sklep, jeho využití není předmětem tohoto řešení.

Vstup do objektu probíhá chodbou do zadní části, kde je ve středu umístěno dvouramenné schodiště. Toto schodiště slouží jako hlavní komunikační prostor v domě. V každém podlaží jsou přístupné 4 byty z chodby u schodiště.

Všechny byty budou přístupné z chodby u schodiště ve 2. a 3. np. Byty 2+kk obsahují vstupní prostory s přístupem do koupelny, dále pak obytný prostor s kuchyňským koutem a ložnici.

---

Byty 1+kk obsahují vstupní prostory se vstupem do koupelny a obytnou místnost s kuchyní.  
Dojde ke snesení stávajícího krovu. Dostaví krov tvaru mansardy a bude provedena půdní vestavba.  
Dostavba bude realizována jako ocelovo-dřevěný objekt s doplněním současnými moderními prvky, výroby a technologiemi: