

A. Průvodní zpráva

A.1) Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě:

- a) Název stavby: Odstranění budov na s.p.č. 17/1 a 17/2,
k.ú. Oldřichov u Tachova
- b) Místo stavby: Oldřichov u Tachova
- c) Předmět dokumentace: Demolice bývalé stavby pohostinství s obchodem,
demolice autobusové zastávky a zasypání jímky

A.1.2 Údaje o žadateli / majiteli stavby:

Město Tachov
Hornická 1695
347 01 Tachov
IČO : 00260231

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace:

Vypracovala: Marie Janů, T. G. Masaryka 787, Tachov
Autorizovaný technik pro pozemní stavby
Projektová činnost ve výstavbě
ČKAIT 0201839

A.2) Seznam vstupních podkladů

Podklady pro přípravu dokumentace vycházejí ze snímku z KN a údajů uvedených v dostupných informacích dané lokality.

A.3) Údaje o území

- a) Stavby se nachází ve středu obce Oldřichov u Tachova na pozemcích č. 17/1 a 17/2.
- b) Území se nenachází v žádné památkové zóně, ani v chráněném či záplavovém území.
- c) V předstihu došlo k oslovení orgánů státní správy. Jejich požadavky jsou zpracovány do PD.
- d) Při demolici stavby na s.p.č. 17/1 může dojít k zásahu do pozemku č. 15 západně od stavby. Majitel pozemku č. 15 byl obeznamen se skutečností bouracích prací a obrátil se na majitele stavby na poz. 17/1 se svými požadavky. Toto jednání je v kompetenci majitele stavby – Města Tachova – majetkoprávní oddělení. V době přípravy dokumentace nebyly zpracovateli dokumentace sděleny požadavky vyplývající z tohoto jednání, proto zpracovatel jedná podle běžných zásad spojených s přípravou demolice.

A.4) Údaje o stavbě

a) Jedná se o dvě stavby a jednu kanalizační jímku. První stavba je stavba bývalého pohostinství a společenského zařízení, v zadní části stavby byla v minulosti prodejna smýšleného zboží. V současnosti je stavba dlouhodobě nevyužívána. Východně před objektem se nachází dvůr, který je jeho součástí. Celá stavba bude zbourána na úroveň terénu s výjimkou východních stěn stavby – sousedící s pozemkem č. 15. Podsklepená část bude zasypána.

Druhá stavba je stavba autobusové zastávky. Jedná se o přízemní zděnou nepodsklepenou otevřenou stavbu. Zastávka není v současnosti využívána.

Třetí část je zasypání nevyužívané stávající kanalizační jímky na s.p.č. 17/1.

b) Není řešeno – nejedná se o stavbu nijak chráněnou.

c) V předstihu byly osloveny orgány státní správy. Jejich stanoviska jsou součástí dokladové části dokumentace.

Stavba na s.p.č. 17/1 – stavba Pohostinství - má zastavěnou plochu cca 243m². Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepenou stavbu s nevyužitým podkrovím postavenou do tvaru L. Rozměry budovy jsou 21,4 x 14,9m. Výška budovy se pohybuje cca kolem 9m.

Stavba na s.p.č. 17/2 – autobusová zastávka – je zděná nepodsklepená stavba o zastavěné ploše 25,57m², zhruba obdélníkového tvaru o rozměru 6,9 x 3,77m. Výška se pohybuje cca okolo 3,2m.

Jímka se nachází na s.p.č. 17/1 a sloužila kdysi objektu Pohostinství. Plocha jímky je cca 41,4m², při předpokládané hloubce 3,5m se odhaduje objem na 120m³.

Bližší informace se nacházejí v souhrnné a technické zprávě Pasportu stavby.

e) Demolice je plánovaná na cca 03/2019. Nebude etapizována. Orientační náklady jsou stanoveny v rozpočtové části. Stavby budou bourány postupným rozebíráním.

A.5) Členění odstraňované stavby

a) Jako první bude zbourán objekt **Pohostinství**. Ze stavby bude nejprve odstraněna střešní krytina provedená z falcovaného pozink. plechu včetně okapů a střešních svodů.

Dále bude rozebrána konstrukce střechy včetně bednění. Dřevo ošetřené nátěrem chemickými prostředky nebude spalováno na staveništi, v domácím topeništi ani ohništi a bude odváženo na řízenou skládku.

Poté bude stržena severní, východní a jižní podezdívka tvořená cihelným zdivem.

Stropní konstrukce je provedena pravděpodobně dřevěnými trámy v nevyhovujícím stavu – nutno dbát na bezpečnost práce při bourání stavby.

Obvodové zdivo přízemí je pravděpodobně smýšené – kamenné + cihelné. Západní přístavba je novodobější, zde je zdivo provedeno zděné - pravděpodobně ze škvárbetonových tvárnic.

Podsklepená část stavby je v současnosti velmi špatně přístupná. Vchod je umožněn pouze malým otvorem v jižní fasádě. Nepředpokládám nutnost zaměření suterénu. Zastropení podsklepené části se jeví jako plochá klenba vsazená do profilů I. Stropní část je z pohledu jižní fasády nad terénem. Proto předpokládám vybourání klenby a zasypání suterénu. Zdivo suterénu je smýšené.

Jako druhá stavba bude zbourána **autobusová zastávka**. Zde se na střeše nachází **vlnitý eternit**. Demolice a nakládání s odpady je uvedeno v samostatné složce

dokumentace.

Kanalizační jímka o objemu cca 120m³ bude zasypána nezávadnou sutí z bouraných objektů.

Pracovníci na stavbě budou dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy pro dané práce za použití patřičných pomůcek - ochranné roušky, ochranné rukavice a pod. Při bourání a odstraňování střešní krytiny autobusové zastávky budou dodrženy zvláštní předpisy pro nakládání s nebezpečnými materiály – uvedeno v samostatné složce - TZ Odstranění stavby.

Bourací práce nebudou mít nepřiměřeně nepříznivý vliv na okolí stavby. Práce se zvýšenou hlučností budou prováděny především v pracovních dnech v denních hodinách. Staveniště bude zabezpečeno oplocením, v případě zvýšené prašnosti bude prováděno skrápění. Se zbytky stavebních materiálů bude nakládáno tak, aby bylo zabráněno rozptýlu do okolí. Likvidace stavebních hmot a materiálů bude prováděna oprávněnou organizací.

- b) Výběr firmy bude provedeno výběrovým řízením.

B. Souhrnná technická zpráva

B.1) Popis území stavby

- a) Stavby se nachází na relativně rovném terénu mírně se svažujícího směrem k jihu.
- b) V blízkosti stavby se nachází vzdušné vedení elektřiny. Nutno zachovat.
- c) Stavba se nenachází v záplavovém, ani poddolovaném území.
- d) Demolicí stavby nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v daném území.
- e) Na stavbě Pohostinství se dosud nenašly materiály, které by závažně kontaminovaly okolí, jako je například azbest. Střešní krytina je plechová. V případě nálezu jakýchkoliv látek ohrožujících životní prostředí nutno učinit patřičná opatření a kontaktujte zpracovatele PD.

Na stavbě autobusové zastávky se našel materiál obsahující **azbest**. Střešní krytinu tvoří vlnitý eternit. Demolice stavby podléhá zvláštnímu povolení stavby ohledně životního prostředí – nakládání s nebezpečným materiálem. Při přípravě PD demolice stavby došlo k oslovení orgánu ŽP v Tachově. Stanovisko je uvedeno v dokladové části.

- f) Nedojde k požadavku na kácení dřevin.
- g) Demolice není vázána časovými vazbami, ani žádnými souvisejícími investicemi.

B.2) Celkový popis stavby

- a) Stavba Pohostinství : jedná se o zděnou dvoupodlažní stavbu, částečně podsklepenou, zdivo suterénu a část přízemí bude pravděpodobně kamenné, nebo smýšené. Krov sedlové střechy tvoří běžná vaznicová soustava prvků. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové – zde je však ohrožena únosnost tropní k-ce.

Stavba autobusové zastávky : jedná se o zděnou stavbu, nepodsklepenou, přízemní, na betonových základových pasech. Obvodové zdivo je pravděpodobně řešeno tvárnici (není patrné). Zastřešení pultové střechy mírného spádu je provedeno dřevěnými prvky – krokvermi. Střešní plášť tvoří vlnitý eternit.

Při bouracích pracích je nutné dbát na tuto skutečnost a zajistit veškerá bezpečnostní opatření nutná při bouracích pracích. Nakládání se střešní krytinou autobusové zastávky (vlnitý eternit) podléhá zvláštním předpisům Nakládání s

nebezpečnými materiály.

b) Stavba Pohostinství bude bourána postupným rozebíráním se zachováním západních stěn objektu – dnes slouží jako hranice pozemků. Navrhují zdivo západní strany ubourat do výše 3,5m nad terénem - v úrovni pozednice. Případné jiné řešení je možné na základě jednání mezi majitelem pozemku č. 14 a Městem Tachov – v současné době zpracovávání dokumentace (06-2018) není v zadání objednavatele.

c) Na stavbě Pohostinství se nenašly žádné materiály obsahující azbest. Stavba autobusové zastávky je zastřešena pultovou střechou, střešní plášť tvoří vlnitý eternit – materiál obsahující azbest.

B.3) Připojení na technickou infrastrukturu

a-c) Objekt Pohostinství je v současnosti napojen na vodovodní, kanalizační a elektropřipojku. Smlouva o sdružených dodávkách energií je uzavřena mezi Městem Tachov a spol. CENTROPOL.

Vodovodní přípojka je vedena do suterénu, kde je pravděpodobně umístěna vodoměrná sestava. Přípojka bude v místě napojení na řad (v komunikaci) odpojena. Jedná se o potrubí PE 32.

Kanalizační přípojka je z materiálu KT 150. V minulosti byla kanalizace pravděpodobně svedena do jímky na vyvážení umístěné na dvoře. Zřejmě se zde stále nachází. Není známo, zda je zrušená, zasypaná, či nikoliv.

Přípojka elektřiny je v současnosti přivedena do rozvaděče umístěného na východní fasádě domu. Ta bude odpojena.

Dále se na fasádě domu nachází poštovní schránka. O odstranění stavby bylo již v předstihu nahlášeno poštovnímu úřadu – Mgr. Píckovi (954 400 518).

Dále se na fasádě domu nachází obecní rozhlas, který dnes zřejmě není funkční - majitelem je Město Tachov (jednání není součástí této objednávky).

Stavba autobusové zastávky není napojena na vodovod, kanalizaci, ani elektřinu. Není vytápěna.

B.4) Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby

a-b) Po odstranění stavby Pohostinství je nutné zasypat zbylou část suterénu na úroveň terénu a dále i nefunkční jímku na dvoře pozemku. Terén bude rozhmут a do výšky rostlého terénu mírně se svažujícího k jihu.

Stávající západní stěny stavby Pohostinství budou zajištěny proti pádu, či jiného statického poškození. V současnosti nelze odhadnout následky demolice. Úpravy stěn souvisejí s dohodou mezi majitelem stavby a majitelem sousedního pozemku – toto není v kompetenci zpracovatele dokumentace. Navrhují zdivo západní strany ubourat do výše 3,5m nad terénem.

Na pozemku ze strany severní se nachází vzrostlý strom. Demoliční práce nijak neohrožuje.

B.5) Zásady organizace bouracích prací

a) K demolici nebude potřeba zajištění médií. Případné skrápění bude prováděno vodou z cisterny. Řezání dřevěných prvků bude prováděno motorovou pilou, bourací práce pak stavební technikou.

b) Odvodnění není potřeba řešit.

c) Staveniště je napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu vjezdem na pozemek. Nedojde ke změně.

d-e) Demolice bude mít vliv na okolní pozemek č. 15 – budou zachovány stávající

západní zdi stavby. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo k jakémukoliv poškození pozemku č. 15 a staveb na něm, ani k obtěžování jejich obyvatel.

Stejně tak je nutné zajistit bezpečnost civilních osob pohybující se ze strany jižní – chodník – tím, že bude kolem staveniště instalováno provizorní oplocení, před objektem bude také instalováno opatření v podobě bezpečnostních pásek a výstražných cedulí s názvem : „Přejděte na protější chodník“ a „Zákaz vstupu“.

f) Maximální zábor pozemku před jižní částí fasády bude cca 50m². Pozemek č. 27/1 je v majetku Města Tachova – majitele stavby.

g) Nezávadná stavební suť bude použita na zasypání části suterénu stavby Pohostinství a kanalizační jímky. Případná neupotřebitelná stavební suť bude odvezena na řízenou skládku. Na řízenou skládku se rovněž odvezou dřevěné lakované prvky a veškerý patřičně zabezpečený odpad. Nelakované a nekontaminované dřevo bude využito jako palivo.

h) Při provádění demolice a likvidaci odpadů je nutné zajistit ochranu životního prostředí tak, aby bylo zabráněno kontaminaci, prašnosti, případným úletům materiálu a splachování dešťovou vodou a tím znečištění komunikace, či okolních pozemků.

Stavba bude organizována tak, aby nedocházelo ke znečištění veřejné komunikace vozidly vyjíždějícími ze stavby a aby bylo zabráněno splachu zeminy a ornice na sousední pozemky ani společného dvora.

Likvidace střešní krytiny autobusové zastávky – vlnitý eternit – materiál obsahující azbest – podléhá zvláštním předpisům Nakládání s nebezpečným materiálem – uvedeno v samostatné TZ PD.

i) i) Při bouracích pracích musí být zajištěna bezpečnost jak osob pohybujících se na stavbě, tak kolemjdoucích osob a osob na sousedních pozemcích. Demolice bude probíhat postupným rozebíráním stavby. Staveniště bude opatřeno provizorním oplocením, z jižní strany opatřeno ochrannou plachtou, výstražnými páskami a cedulemi s názvy : „Přejděte na protější chodník“ a „Zákaz vstupu“.

Demolice bude prováděna poučenými a náležitě proškolenými pracovníky. Především je třeba dbát na dodržování bezpečnostních předpisů a platných norem, používání ochranných pomůcek, dodržování technologických postupů.

j) Neřeší se.

k) Doprava v obci nebude demolicí nijak omezena, dojde pouze k upozornění chodců výše uvedenými výstražnými cedulemi.

V Tachově : 08/2018

Vypracovala: Marie Janů

