



ARCHATT PAMÁTKY spol. s r.o.,  
V. Nezvala 56/68, 674 01 Třebíč

## **„Oprava a využití větrného mlýna v Třebíči - Borovině“**

Třebíč, okres Třebíč

### **DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

#### **B. Souhrnná technická zpráva**

##### **stavebník**

Město Třebíč, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč

##### **zodpovědný projektant**

Ing. arch. Petr Řehořka

##### **datum**

listopad 2019

##### **vypracoval**

Ing. Martin Blažek

## Obsah:

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby, .....	4
b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, .....	4
c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb, .....	4
d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod., .....	4
e) ochrana životního prostředí při výstavbě. ....	5
B.1 Popis území stavby.....	6
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území, .....	6
b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, .....	6
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby, .....	6
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, .....	6
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, .....	6
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod., .....	6
g) ochrana území podle jiných právních předpisů 1) - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod., .....	7
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod., .....	7
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry.....	7
v území, .....	7
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin, .....	7
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa, .....	7
l) územně technické podmínky - zejména možnost na dopravní technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě, .....	7
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice, .....	7
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí, .....	8
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.....	8
B.2 Celkový popis stavby.....	8

<i>a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí, .....</i>	<i>8</i>
<i>b) účel užívání stavby, .....</i>	<i>9</i>
<i>c) trvalá nebo dočasná stavba .....</i>	<i>9</i>
<i>d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....</i>	<i>9</i>
<i>e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, .....</i>	<i>9</i>
<i>f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů - kulturní památka apod., .....</i>	<i>10</i>
<i>g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod., .....</i>	<i>10</i>
<i>h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod., .....</i>	<i>10</i>
<i>i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, .....</i>	<i>11</i>
<i>j) orientační náklady stavby. ....</i>	<i>11</i>

*a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,*

Před započítím výroby replik historizujících prvků (oken a dveří) je nejprve třeba zhotovit a předložit výrobní dokumentaci ke schválení stavebníkovi a zástupcům památkové péče. Dále je nezbytné předložit k odsouhlasení výrobní dokumentaci mechanismu valu.

*b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,*

Je nutno dodržovat veškerá bezpečnostní opatření vyplývající z aktuálních vyhlášek a předpisů v oblasti BOZ (nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a č. 362/2005 Sb.) Plán bezpečnosti ochrany o zdraví při práci na staveništi zajistí konkrétní dodavatel stavby. Pracovníci zúčastnění na stavbě musí být prokazatelně s podmínkami bezpečnosti práce seznámeni. Při stavbě budou dodržovány obecně závazné právní předpisy a technické normy týkající se stavebních prací.

*c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,*

Práce nebudou prováděny v pásmech jiných staveb.

*d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,*

Ze strany stavebníka jsou kladeny požadavky na omezení prašnosti při provádění stavebních prací.

Seznam možných opatření pro omezení prašnosti ze stavební činnosti:

1. Provádět pravidelnou kontrolu dotčených přilehlých komunikací a v případě zjištěného znečištění ihned provádět jejich očistu.
2. Provádět důkladnou kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě jejich znečištění zajistit jejich očistu.
3. Instalace krycích plachet na lešení.
4. Při řezání stavebních materiálů využívat řezačky s vodní clonou, případně řezané materiály důkladně smáčet.
5. Dodržovat zákaz spalování odpadních materiálů v místě stavby.
6. Omezení větrné eroze deponie zemin.
7. Skladování sypkých materiálů na vyhrazených místech tak, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
8. Při přepravě sypkých materiálů zabraňovat jejich rozsypávání za jízdy (např. využitím uzavíratelných kontejnerů, zakrýváním apod.).
9. Omezení pojezdu stavebních strojů po nezpevněných prašných plochách.
10. Omezovat chod stavebních strojů naprázdno.
11. Snížení nejvyšší dovolené rychlosti v místě stavby a na staveništních komunikacích (opatření zabraňující víření a vznosu prachových částic).

Dále budou dodrženy požadavky stanovené nařízením vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále zhotovitel dbá při uspořádání staveniště na to, aby byly dodrženy požadavky na pracoviště a aby staveniště vyhovovalo obecným požadavkům na výstavbu podle vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a dalším požadavkům na staveniště stanoveným v příloze č. 1 nařízení vlády 591/2006 Sb..

Zhotovitel vymezí pracoviště pro výkon jednotlivých prací a činností, přitom postupuje podle nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Za uspořádání staveniště, popřípadě vymezeného pracoviště odpovídá zhotovitel, kterému bylo toto staveniště, popřípadě pracoviště, předáno a který je převzal.

*e) ochrana životního prostředí při výstavbě.*

Veškerá vzrostlá zeleň, která by mohla být dotčena stavbou, bude chráněna. Zaměstnanci stavby budou používat přenosné WC pravidelně udržované a vyprazdňované k tomu oprávněnou osobou. Při zemních pracích musí být respektovány kořenové systémy vzrostlých dřevin. Výkopové práce budou prováděny v souladu s ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Odpad bude likvidován předáním oprávněné osobě k likvidaci odpadů v souladu s platným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek Vyhlášky č. 381/2001 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanoví katalog odpadů; lze předpokládat, že na stavbě budou vznikat tyto kategorie odpadů:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 06	Smíšené odpady	O
17 01 01	Beton	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené složky betonu, cihel, obkladaček, dlaždic a keramiky	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 04 04	Železo, ocel	O
17 04 07	Smíšené kovy	O
17 04 11	Kabely jiné jako uvedené v 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamenivo jiné jako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	Výkopová zemina jiná jako uvedená v 17 05 05	O
17 09 04	Smíšené odpady ze staveb a demolicí	O
20 03 99	Komunální odpady jinak nespecifikované	O

## 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,*

Řešená stavba se nachází v zastavěném území města Třebíč. Větrný mlýn stojí na rohu ulic U větrníku, Dvorského a Bartušкова. Okolí objektu mlýna je členité a pokryté zelní. Budova má kruhový půdorys, který se se vzrůstající výškou zmenšuje, střecha je kopulovitá. Pozemek díky přilehlé komunikaci disponuje dobrou dopravní dostupností, výhodou je i blízkost městského centra s příslušnou vybaveností.

Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území.

*b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,*

Objekt Větrného mlýna je objektem stávajícím, zapsanou nemovitou kulturní památkou a jeho rekonstrukce nevyžaduje legislativní proces územního řízení.

*c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,*

Nové využití objektu Větrného mlýna je v souladu s územně plánovací dokumentací, respektive jako podmíněčně přípustné.

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

Výjimky z požadavků na využívání území nejsou v rámci stavebního řízení uplatňovány.

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

Všechny připomínky dotčených orgánů jsou v dokumentaci zapracovány.

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

- obhlídka stavby
- katastrální mapa území
- fotodokumentace objektu
- digitální zaměření objektu
- stavebně historický průzkum (Ing. arch. Jan Pešta, 2016)
- revitalizace větrného mlýna a návrhy na opravy a doplnění (Ing. Jan Doubek, 2019)
- průzkum vlhkosti a salinity: Průzkum vlhkosti a salinity Větrný mlýn Třebíč (Mgr. Petr Gašpárek, DiS., 2019)
- průzkum omítek: Větrný mlýn Třebíč – Borovina, Restaurátorský průzkum a záměr obnovy (MgA. Michaela Rychlá Navrátilová, 2019)

*g) ochrana území podle jiných právních předpisů 1) - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.,*

Mlýn je kulturní památkou pod katalogovým číslem 1000136759 (rejstříkové číslo ÚSKP 25634/7-3174).

Objekt se nachází v zájmovém území železnice, a to v pásmu do 60 m. Řešený objekt neleží v oblasti Natura 2000, ani v záplavovém či poddolovaném území.

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

Řešený objekt neleží v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Stavba během svého užívání nebude mít žádný negativní vliv pro své okolí. Stavbou nebudou narušeny stávající odtokové poměry daného území.

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

Nejsou vzneseny žádné požadavky na asanace a demolice žádných objektů a venkovních přístaveb.

Z hlediska kácení dřevin budou vymýceny náletové křoviny dnes situované v bezprostřední blízkosti objektu včetně stávající břízy o průměru kmene cca 20 cm.

Odstraňované a obnovované konstrukce zájmového objektu jsou vyznačeny v projektové dokumentaci.

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

Nejsou kladeny žádné požadavky na dočasné či trvalé zábory ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Napojení na stávající technickou infrastrukturu nebude návrhem dotčeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, neřeší se bezbariérový přístup.

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

Před zahájením realizace stavby bude provedeno přeložení vzdušného vedení elektro a demontáž sloupů v rozsahu, který je popsán samostatnou dokumentací přeložky. Tato přeložka bude realizována v samostatném řízení nezávisle na projektu obnovy mlýna.

*n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,*  
stavební parcela č. 578 (č. p. 190), 528/1, k. ú. Třebíč [769738]  
pozemková parcela č. 528/1, k. ú. Třebíč [769738]

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

Na řešeném pozemku nevznikne ochranné ani bezpečnostní pásmo.

## **B.2 Celkový popis stavby**

*a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,*

Jedná se o změnu dokončené stavby. Stávající stav je uspokojivý, nosné zdivo a dřevěné nosné konstrukce nevykazují žádné závažné vady vyjma standardního opotřebení a drobným vadám odpovídajícím stáří konstrukcí. Vnější vrstva omítky je přibližně z 50% plochy poškozená, místy odhaluje starší vrstvy a místně i vlastní zdivo. Předpokládá provedení vnějšího pláště z vápenné omítky s vápenným nátěrem, jehož odstín bude upřesněn během stavby.

Vnější betonové schodiště s cementovou stěrkou vykazuje mírné povrchové vady. Schodiště je doplněno trubkovým zábradlím. Schodiště se zábradlím pocházejí pravděpodobně z období přestavby objektu ve 30. letech 20. století.

V okenních rámech nejsou osazena okenní křídla a mlýn je tak nepřetržitě provětráván. Z dlouhodobého hlediska se zde tento přístup projevil kladně ke stavu všech dřevěných prvků, které tak vykazují pouze vady dané stářím konstrukce, tzn. jsou přiměřeně své poloze v rámci objektu napadeny hnilobou a plísněmi. Dřevěné prvky jako podlaha a příčky jsou místy poškozeny spíše mechanicky a doplněny mnoha vrstvami již zcela degradovaných nátěrů.

Vnitřní omítky jsou v obdobném stavu jako omítky vnější. Místy nesoudržné s odhalenými omítkovými vrstvami a zejména mnoha vrstvami výmalby (viz restaurátorský průzkum). Tento průzkum vnitřních omítek vyústí v záměr obnovy a na základě jeho výstupů bude po jednání s orgány památkové péče stanoven způsob provedení vnitřních nátěrů. V interiéru se místy objevují stopy po několika variantách – např. zcela bílé vrstvy, modrý nátěr, šedý nátěr s modrou linkou pod stropem, bílý pruh pod stropem, válečkové výmalby rozličných typů apod. Omítky budou doplněny novou sjednocující vrstvou z vápenné směsi a natřeny vápennou líčkou – lomená bílá.

V okenních otvorech jsou osazeny pouze okenní rámy. Část původních okenních křídel je složena v jedné z místností, jejich počet však nedostačuje na použití v celém mlýně. Rámy i křídla budou repasovány a křídla budou sloužit jako tvarová předloha pro výrobu zbývajících prvků. Vstupní dveře (do 1PP i 1NP) budou nahrazeny novými historizujícími svlakovými dveřmi.



Dřevěné trámové stropy, prkenné záklopy a schodiště vykazují po vizuální stránce solidní stav. Kvůli silným vrstvám nátěru je místy patrná povrchová degradace, která bude odstranitelná mechanickým očištěním. Strop nad 1PP má nevýhodu ve vlhčím prostředí a tudíž lze očekávat rozsáhlejší poškození (viz výkresová část – tesařské konstrukce). V 1NP je na dřevěném záklopu položena lepenka a skutečný stav záklopu v těchto místech bude možné ověřit až po jejím odstranění.

Všechny kovové prvky (zábradlí, provlékané mříže apod.) podléhají povrchové korozi. K jejich repasi vystačí obroušení zbytků povrchové úpravy a nanesení nové.

Střešní konstrukce prošla úpravami v roce 2017 a je tedy dosud v bezvadném stavu. Povrchová vrstva šindelové krytiny vykazuje přirozenou fotodegradaci způsobenou slunečním zářením. Jedná se však o přirozený projev stárnutí typický pro tuto krytinu.

Terén navazující na objekt byl v průběhu času nepatrně modelován, protože došlo k takřka úplnému zasypaní oken v 1PP na latrínách a na východní straně. Z tohoto důvodu je navrhováno částečné snížení terénu v bezprostřední návaznosti na mlýn tak, aby bylo možné zmíněná okna využívat.

#### *b) účel užívání stavby,*

V současné době není objekt větrného mlýna žádným způsobem využíván.

Po obnově by měl mít mlýn veřejnou funkci, měla by v něm být umístěna trvalá expozice. Suterén by měl sloužit jako skladovací prostor a také by zde měla být umístěna kóje s chemickým WC.

V první nadzemní podlaží by měla být umístěna trvalá expozice o tradičním třebíčském koželužnickém průmyslu reprezentovaném zejména rodinou Budischowských – stavebníků větrného mlýna, se kterými je budova mlýna neodmyslitelně spojena. Ve druhém nadzemním podlaží bude expozice nouzového bydlení, ke kterému mlýn sloužil od 30. do 70. let. Třetí poschodí bude sloužit jako zázemí obsluhy mlýna.

V půdním prostoru bude umístěna replika konstrukce valu a mechanismus pro jeho otáčení. Otáčení valu a lopatek bude zajišťovat elektromotor s převodovým ústrojím.

#### *c) trvalá nebo dočasná stavba*

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, neřeší se zde bezbariérový přístup. V objektu není a ani nebude realizován výtah. Stávající stav objektu bezbariérový přístup neumožňuje.

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

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů byly do dokumentace zapracovány.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů - kulturní památka apod.,

Mlýn je kulturní památkou pod katalogovým číslem 1000136759 (rejstříkové číslo ÚSKP 25634/7-3174).

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

zastavěná plocha:	obestavěný prostor:	užitná plocha:
SO 01(mlýn) : 59,5 m <sup>2</sup>	678 m <sup>3</sup>	112,2 m <sup>2</sup> (1PP, 1NP, 2NP, 3NP, PŮDA)

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. S odpady, které budou v průběhu stavební činnosti vznikat, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejícími právními předpisy. Odpady charakteru N budou v období výstavby vznikat pouze v malých množstvích. Bude se jednat zejména o odpad z nanášení nátěrových hmot a obaly od nich, zbytky kabelů apod. Odpady budou důsledně tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií a budou přednostně využívány. Vzniklé odpady budou předávány pouze právnické nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo sběru nebo výkupu určeného druhu odpadu, přičemž každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí oprávněna.

tab. 1 Zařazení dle katalogu odpadu

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 06	smíšené odpady	O
17 01 01	Beton	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené složky betonu, cihel, obkladaček, dlaždic a keramiky	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 04 04	Železo, ocel	O
17 04 07	Smíšené kovy	O
17 04 11	Kabely jiné jako uvedené v 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamenivo jiné jako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	Výkopová zemina jiná jako uvedená v 17 05 05	O
17 09 04	Smíšené odpady ze staveb a demolicí	O
20 03 99	Komunální odpady jinak nespecifikované	O

Poznámka: N nebezpečný odpad  
O ostatní odpad

Objekt není a ani nebude připojen na splaškovou kanalizaci. Revitalizace mlýna nebude mít vliv na odtokové poměry, řešení dešťových vod zůstává ve stávajícím stavu.

*i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,*  
Revitalizace a obnova větrného mlýna nebude členěna na etapy. Předpokládaný začátek prací 03/2020, dokončení 05/2021.

*j) orientační náklady stavby.*

Orientační náklady se předpokládají na 15.000 tis Kč bez DPH.

V listopadu 2019 vypracovali:

Ing. Martin Blažek  
Ing. arch. Petr Řehořka