

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

A.2 Seznam vstupních podkladů

A.3 Údaje o území

A.4 Údaje o stavbě

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Snížení energetické náročnosti
panelového domu Benešova 632-638, Kutná Hora

Místo stavby: Benešova č.p. 632-638, Kutná Hora
pozemek na parcele č. st. 2165/9, 2165/10, 2165/11,
2165/12, 2165/13, 2165/14, 2165/15, k.ú. Kutná Hora
(677710)

Předmět dokumentace: Stavební úpravy budovy za účelem snížení její energetické
náročnosti

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Kutná Hora
Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Energy Benefit Centre a.s.,
Křenova 438/3, 162 00 Praha 6
IČ: 29029210

Hlavní projektant: ing.arch. Petr Ovčáčík
ČKA 02361
Nám. Jos. Machka 444/3, 158 00 Praha 5

A.2 Seznam vstupních podkladů

Projektová dokumentace byla vypracována na základě požadavků stanovených v energetickém auditu, v rozsahu DPS - dokumentace provedení stavby.

Základními podklady pro zpracování energetického auditu byly:

- prohlídka objektu provedená zpracovateli Energetického auditu,
- informace od vlastníka objektu o provedených úpravách objektu, spotřebách energií apod.,
- klimatické údaje z ČHMÚ,
- nekompletní původní projektová dokumentace,
- předcházející zpracování projektové dokumentace ve stupni DSP – dokumentace pro stavební povolení

A.3 Údaje o území

Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území a o stavebním pozemku

Rekonstruovaný objekt bytového domu se nachází v obytné části města Kutná Hora v ulici Benešova, č.p. 632 - 638. Stavební pozemek je převážně rovinný. Pozemky v okolí objektu jsou zatravněné i zpevněné. Zpevněné plochy se týkají ploch přístupových chodníků a obslužných příjezdových komunikací a parkovacích stání pro osobní vozidla.

Objekt stavby tvoří sedm sekcí se samostatnými vstupy. Způsob určení a užívání stavby se provedením rekonstrukce nemění.

Rozsah řešeného území

Jedná se o změnu dokončené stavby – čtyřpodlažní panelový bytový dům nacházející se na pozemcích parc. č. st. 2165/9, 2165/10, 2165/11, 2165/12, 2165/13, 2165/14, 2165/15, k.ú. Kutná Hora (677710).

Stavební úpravy se týkají převážně obálky budovy, zároveň budou provedeny zemní odkopové a následně izolační práce podél obvodu budovy v šíři nezbytně nutné pro provedení prací (cca 2 m).

Údaje o ochraně území

Pro předmětné pozemky, na němž se nachází bytový dům, nejsou podle údajů z katastru nemovitostí evidovány žádné způsoby ochrany.

Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry nebyly prověřovány. V rámci realizace navržených stavebních úprav bude případně provedena vsakovací zkouška za účelem zjištění rychlosti vsakování a ověření navrhované rekonstrukce stávajících dešťových svodů.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Jedná se pouze o změnu dokončené stavby – stavební úpravy panelového bytového domu, kterými se nemění provoz ani účel užívání. Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem

Jedná se pouze o stavební úpravy, které nepodléhají vydání územního rozhodnutí nebo územnímu souhlasu.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Jedná se pouze o změnu dokončené stavby, kterými se nemění provoz ani účel užívání a nemění se tedy ani využití území, resp. jsou dodrženy požadavky na využití území.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Výsledky projednání projektové dokumentace s dotčenými úřady a orgány státní správy jsou součástí dokladové části projektové dokumentace pro stavební řízení.

Seznam výjimek a úlevových řešení

Projektová dokumentace nepočítá s uplatněním žádných výjimek nebo úlevových řešení.

Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Jedná se o změnu dokončené stavby. Realizace stavebních úprav nemá časové ani jiné vazby k jiné stavbě nebo stavební úpravě, není podmíněna žádnou jinou investicí, stavbou nebo opatřením.

A.4 Údaje o stavbě

Popis stavby

Čtyřpodlažní panelový dům je tvořen řadovou sestavou sedmi sekcí s vlastními vstupy, realizovaný koncem osmdesátých let v konstrukční soustavě VVÚ-ETA, středočeská varianta.

Vnitřní nosnou konstrukci budovy tvoří betonové panely tl. 200 mm. Obvodový plášť budovy tvoří celostěnový betonový panel tl. 250-300 mm. Stropní nosnou konstrukci tvoří panely tl. 200 mm.

Střecha objektu je plochá dvouplášťová s vnitřními vpustěmi. Spádovou konstrukci střechy tvoří betonové žebírkové panely tl. 40mm na vyzdřených pilířích. Střešní krytina je tvořena vrstvou asfaltových pásů.

Budova je podsklepena. Podzemní podlaží slouží z velké části jako sklepy, ostatní slouží jako technické místnosti, ale zejména vytváří obchodní plochy, které jsou z ul. Benešovy bezbariérově přímo přístupné. Typická nadzemní podlaží jsou čistě obytná, součástí bytů na jižní a západní fasádě jsou i lodžie.

Veškerá stávající dřevěná okna včetně balkonových dveří budou vyměněna za plastová s izolačním dvojsklem. V souvislosti s prováděním zateplení fasády bude provedena nová hydroizolace lodžiových panelů a celkově opraven jejich povrch – dlažba i podhled. Stávající betonové zábradlí lodžii bude rovněž opraveno.

Stávající ocelové výkladce obchodů v parteru včetně vstupů budou kompletně vyměněny za hliníkové s izolačním dvojsklem.

Údaje o ochraně stavby

Budova není podle údajů z katastru nemovitostí kulturní památkou.

Údaje o dodržení technických požadavků na stavby

Jedná se o změnu (stavební úpravy) dokončené stavby. Stavební úpravy jsou navrženy za účelem snížení energetické náročnosti budovy a navržena opatření vycházejí z požadavků energetického auditu (zateplení obvodových stěn a úprava balkonových lodžii) a splňují technické požadavky na stavby.

Budova odpovídá požadavkům na bezbariérový přístup a provoz vnitřních komunikací, stavebními úpravami se tato skutečnost nemění – nemění se ani provoz a způsob užívání budovy.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a ostatních požadavků

Případné podmínky vyplývající z vyjádření a stanovisek vydaných po vyhotovení projektové dokumentace budou stavebníkem předloženy zhotoviteli před zahájením realizace stavby, event. společně s vydaným stavebním povolením nebo jiným rozhodnutím.

Seznam výjimek a úlevových řešení

Projektová dokumentace bude v případě potvrzení výskytu chráněných živočichů (rorýsů, netopýrů), požadovat uplatnění výjimky z ochranných podmínek.

Základní bilance stavby

Základní údaje o kapacitě stavby:

Počet nadzemních podlaží 4

Počet podzemních podlaží 1

Počet bytových jednotek 64

Celková podlahová plocha všech podlaží včetně schodišť, zádveří a komerčních prostor je 6767 m². Z toho samotná plocha komerčních prostor je 412 m², tzn. cca 1/16 z celkové podlahové plochy.

Objem budovy činí cca 22660 m³.

(vnější objem vytápěné zóny budovy, nezahrnuje lodžie, římsy, atiky a základy)

Základní předpoklady výstavby

Realizace stavebních úprav nemá časové ani jiné vazby k jiné stavbě nebo stavební úpravě, není podmíněna jinou stavbou nebo opatřením, předpokládá se pouze zajištění stavební připravenosti ze strany stavebníka.

Pro aplikaci kontaktního zateplovacího systému musí být zajištěna připravenost podkladu dle technologických předpisů konkrétního výrobce systému, ale především platných ČSN pro provádění zateplovacích systémů ETICS.

Doba trvání výstavby bude stanovena přijetím harmonogramu předloženého zhotovitelem.

Orientační náklady stavby

Náklady na stavbu budou stanoveny výběrovým řízením na zhotovitele stavby. Předpoklad je cca 26,8 mil. Kč bez DPH.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Předmětem stavebních úprav je jeden bytový dům, ul. Benešova č.p. 632-638, Kutná Hora. Budova není členěna na stavební objekty.