

## Rekonstrukce farmy Bratčice společnosti Zelenka s.r.o.



DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ UDRŽOVACÍCH PRACÍ

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## REKONSTRUKCE FARMY BRATČICE společnosti Zelenka s.r.o.

investor:  
zpracovatel:  
datum:

Zelenka s.r.o., Židlochovice, Topolová 910, 66701 Židlochovice  
ateliér A77 ARCHITEKTI, Taussigova 21, 61500 Brno  
listopad 2017



A 7 7   A R C H I T E K T I

ARCHITEKTI

T A U S S I G O V A 2 1, 6 1 5 0 0, B R N O, W W W . A R C H 7 7 . C Z

M A I L : A R C H 7 7 @ A R C H 7 7 . C Z , T E L : 5 4 8 2 1 6 5 3 3

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1. údaje o stavbě**

*název stavby:* Rekonstrukce farmy Bratčice spol. Zelenka s.r.o.  
*místo stavby:* obec Bratčice [582883], parcelní číslo 246/1  
*předmět PD:* modernizace haly

### **A.1.2 údaje o stavebníkovi**

*investor:* Zelenka s.r.o.  
*zastoupený:* Ing. Tomáš Zelenka  
*sídlo:* Židlochovice, Topolová 910, 66701 Židlochovice  
*IČ:* 6072 2932

### **A.1.3 údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

*zpracovatel:* ateliér A77 ARCHITEKTI, Taussigova 21, 61500 Brno  
tel: 548216533, 604649687  
e-mail: [arch77@arch77.cz](mailto:arch77@arch77.cz), [www.arch77.cz](http://www.arch77.cz)  
*zodpovědný projektant:* Ing. arch. Zdeněk Bureš  
*sídlo:* Brno, Ježkova 2, 638 00 Brno  
*IČ:* 60552158  
*Autorizace:* ČKA 01461  
*D11\_architektonické a stavební řešení:* Ing. Petr Málek (548216533, [malek@arch77.cz](mailto:malek@arch77.cz))

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

Výpis z katastru nemovitostí  
Snímek katastrální mapy  
Stávající projektová dokumentace z dubna 2002  
Zaměření stávajícího stavu a fotodokumentace (A77 ARCHITEKTI, 2017)

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území**

Stavba je situována v sousedství areálu zámeckého pivovaru v k.ú. obce Bratčice. I příjezd k chovné hale je po stávající pivovarské cestě. Parcela samotná číslo 246/1, na které stojí hala odchovu je v majetku p. Oldřicha Jakše, č. p. 60, 66467 Bratčice. Investor (Zelenka s.r.o.) zastoupený Ing. Tomášem Zelenkou má tuto halu v dlouhodobém nájmu.

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Hala na zmíněném pozemku se používá k odchovu krůtat. Rekonstrukcí vnitřní strany obvodového pláště se nemění zastavěná plocha ani obestavěný prostor.

### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

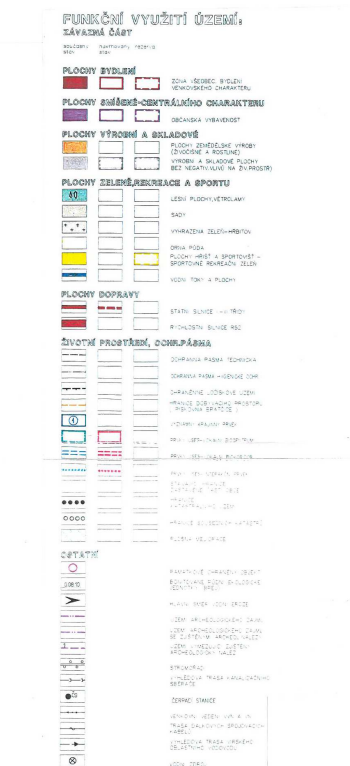
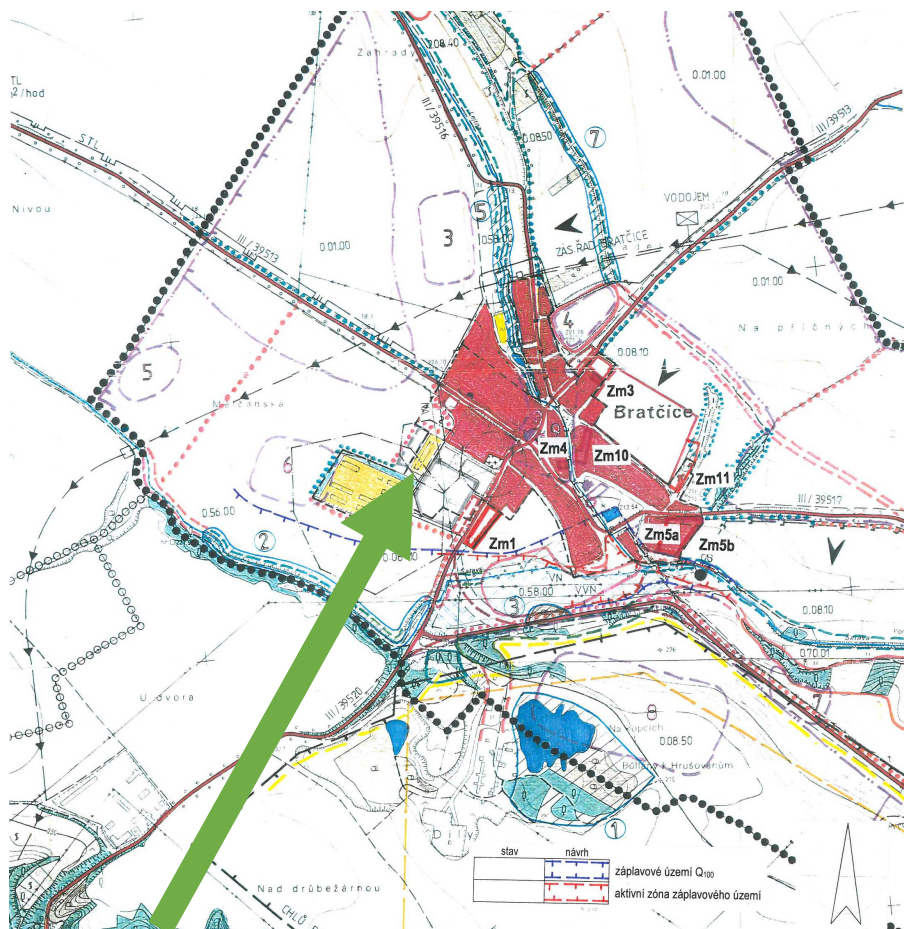
Parcely stavby se nenachází ani v památkové rezervaci, ani v památkové zóně, ani v chráněném či záplavovém území.

### **d) údaje o odtokových poměrech**

Dešťové vody ze střech budov jsou stávajícím způsobem likvidovány vsakováním volně na terénu a také ve stávajících zasakovacích drenážích.

### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Záměr rekonstrukce vnitřní strany obvodového pláště a modernizace technologie nijak neovlivňuje územní plán a územně plánovací dokumentaci. Charakter stavby se z exteriéru nemění.



#### NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH - K.Ú.

ZMĚNA 1 - ČÁST 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRATČICE

EVIZNÍ ČÍSLO : 25401/320

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R.O.

PROJEKTANT : ING. ARCH. E. NAVRÁTIL, ING. P. VESELY,

GRAFIK PRÁCE : V. JELÍNKOVÁ

POŘIZOVATEL : MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOHOVICE

MĚRITKO : 1:10 000

DATUM : SRPEN 2013

#### PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÉ

			PLOCHY ZEMĚLSKÉ VÝROBY (ŽIVOČIŠNÉ A ROSTLINNÉ)
			VÝROBNÍ A SKLADOVÉ PLOCHY BEZ NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIV. PROSTŘEDÍ

#### f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Záměr rekonstrukce vnitřní strany obvodového pláště a modernizace technologie v interiéru haly je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na využití území. Rekonstrukce objektu je navržena v souladu s vyhláškami 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, 269/2009 Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

#### g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Předpokládáme, že záměr rekonstrukce a modernizace interiéru haly není třeba řešit s žádným s dotčených orgánů.

#### h) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez požadavků.

#### i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Bez požadavků

#### j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle KN)

(stavební pozemek popřípadě pozemky, které se mají použít jako staveniště) Stav ke dni 2.1.2018.

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle KN	Majitel dle KN	výměra m <sup>2</sup>
Bratčice [582883]	Bratčice [609561]	246/1	zastavěná plocha a nádvoří	Jakš Oldřich, č. p. 60, 66467 Bratčice	1204

#### A.4 Údaje o stavbě

##### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby

##### b) účel užívání stavby a popis stavebních úprav

Účel využití objektu je bez změn. Společnost Zelenka s.r.o. je rodinný podnik působící na trhu již od roku 1994. Specializací společnosti je odchov a výkrm krůt, jejich zpracování a prodej krůtího a kuřecího masa a výrobků z něho zpracovaných. Díky konkrétnímu zacílení, investicím do moderních technologií a vědeckému přístupu k problematice se společnost řadí mezi nejvýznamnější krůtí podniky nejen v rámci České republiky. Krůtí farmy, které společnost provozuje, jsou provozovány v katastrech obcí Medlov, Prasklice, Kladeruby, Kozlany, Kratochvilka a Bratčice. Farmy Kratochvilka a Bratčice slouží k odchovu krůtat. Projekt předkládaný žadatelem je zaměřen na rekonstrukci právě poslední uvedené farmy, kde již stávající stav a vybavení nevyhovuje provozované činnosti a požadavkům chovatele. Konkrétně tedy dojde k rekonstrukci haly odchovu krůt a krocanů a to k výměně spotřebičů, tedy stávajících topidel za nová topidla o stejném výkonu a ventilátorů v podélné stěně haly, k úpravě stavebních otvorů pro instalaci nových ventilátorů včetně zaslepení a vyplnění nepotřebných otvorů, výměně vnitřního dřevěného obložení haly a úpravě napájecího systému, tak aby nepropouštěl vodu a sloužil ke zvýšené pohodě zvířat a ke snižování emisí amoniaku.

Výsledkem projektu bude zrekonstruovaná hala a pořízené nové technologie (vytápění, ventilace a napáječky) v rámci farmy Bratčice, která slouží jako odchovna krůtat do stáří cca 6 týdnů. Dojde ke zlepšení podmínek chovaných krůtat a ke snížení emisí amoniaku do ovzduší ze stájových prostor.

Jedná se o samostatně stojící halu, která je lokalizována v západní části obce a je ze všech stran přístupná. Na severní straně je vybudováno stávající hnojiště, které je využíváno při čištění haly po turnusu jako prostor pro manipulaci s podestýlkou při její nakládce k likvidaci. Na jižním i severním nároží na základových železobetonových patkách je umístěn zásobník krmiva silo Roxell.

Stavba nedozná ve svém vzhledu žádných změn. Rozhodující hmoty haly budou zachovány. Dojde pouze k výměně stávajících ventilátorů na jihovýchodní podélné fasádě za nové modernější tišší a řízené centrálním počítačem. Okenní otvory jsou stávající a pouze do obslužných místností technického zázemí. Řešená jihovýchodní podélná stěna má zateplený obvodový plášť na sendvičové dřevěné kci. Stávající KZS je tvořen pěnovým polystyrénem, který je doplněn lepenou sítkou a minerální omítkou. Nové ventilátory nahrazující stávající budou montovány do stávajících otvorů. Tyto otvory budou případně rozměrově upraveny, aby bylo umožněno osazení nových ventilátorů. Nové ventilátory mají větší výkon a není tedy nutné využívat stejný počet ventilátorů v této podélné jihovýchodní stěně. Přebytné ventilátory budou odstraněny a otvory po nich budou zaslepeny. Ze strany interiéru bude demontována část dřevěné sendvičové konstrukce tvořené DTD deskami a minerální TI. Tato tepelná izolace bude nahrazena novou MV tl 80 mm vložená do dřevěného roštu. Na tento stávající dřevěný rošt budou šroubovány nové desky z voděvzdorných překližovaných desek tl 9 mm. Šroubové spoje budou přetmeleny přebroušeny a povrch bude celoplošně opatřen ochranným nátěrem.

##### c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

##### d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Bez požadavků.

##### e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

##### Územně technické požadavky

###### Staveniště:

Staveniště bude obslouženo dopravně z obecní cesty a příjezdové cesty k zámeckému pivovaru po stávajících zpevněných cestách. Stavbou nebude omezen ani narušen přístup ani provoz okolních budov a prostorů. Rovněž nebude ohroženo ovzduší ani vody.

##### Obecné požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb

###### Mechanická odolnost a stabilita:

Objekty jsou navrženy tak, aby po celou dobu předpokládané životnosti, při běžném užívání a udržování nedošlo k destruktivním změnám, k narušení stability ani nepříznivým přetvořením, které by ohrožovali provoz stavby.

###### Ochrana zdraví



Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život ani zdraví osob a nepřekračovala požadované limity zvláštních předpisů. Objekt je navržen tak, aby bylo možno jej užívat bez rizika úrazu.

#### Bezbariérovost stavby

V zemědělském objektu odchovné haly se neuvažuje s pohybem osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů  
Bez požadavků.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez požadavků.

h) navrhované kapacity stavby

Kapacita se nemění.

zastavěná plocha:	93,76x12,16	= 1140,12 m <sup>2</sup>
užitná plocha ustájení	12x85	= 1020 m <sup>2</sup>
počet zaměstnanců	2 osoby	= 2 osoby

i) základní bilance stavby

#### Vytápění

##### Technické zázemí

Vytápění je řešeno lokálně elektrickým přímotopem (šatna, denní místnost, sociální zařízení).

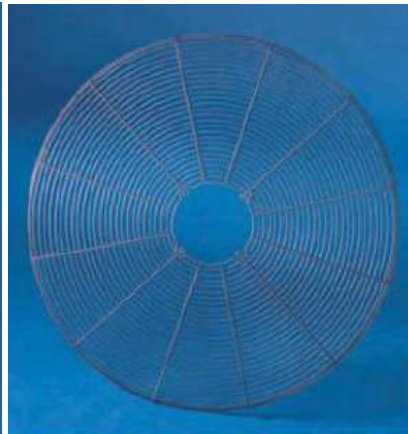
##### Hala pro odchov krůt

Topení je ve stávajícím stavu řešeno plynovými zářiči na zemní plyn o max. výkonu 5 kw/h typ M8, zavěšených nad odchovnými kruhy. V hale je celkem 40 ks zářičů, včetně připojovacích hadic, ventilů a součástí je i regulační souprava, která je umístěna na štítové stěně stáje. Velín je pouze temperován elektrickým přímotopným tělesem s termostatem. Pracovníci provádí neustálou kontrolu chovu v hale, k pobytu slouží denní místnost. Sklad a místnost pro náhradní zdroj nejsou vytápěny.

Toto vytápění bude nahrazeno souborem 40 ks keramických infrazářičů s celkovým výkonem 200 kW, parametry: médium=zemní plyn, požadovaná teplota vytápění prostor +35C, pracovní tlak 50-148 mbar, výkon infrazářiče 5 kW/ks, řízení automatické, dodávka včetně 2 ks plynového regulátoru, kabeláže a kotvení. Instalace závěsná s možností regulace výšky zářiče od podlahy haly, zářič vhodný pro min. 250 ks krůtat/zářič.

#### Vzduchotechnika

Vlastní hala odchovu je bez denního osvětlení a je větrána nuceně. Dojde k nahrazení stávajících 28 ks malých ventilátorů na jihovýchodní fasádě s výkonem cca 5.600 m<sup>3</sup>/hod/ks=156.800 m<sup>3</sup>/hod/hala, za **12 ks ventilátorů, průměr 630 mm a 4 ks ventilátor s řízenými otáčkami, průměr 500 mm**. Jedná se o axiální ventilátory s rámem pro zabudování do stěnové konstrukce včetně příslušenství (tj ochranné mřížky a žaluzie).



12ks Ventilátor s průměrem 630 mm 230 V, 50 Hz, výkon 11.000 m<sup>3</sup>/ks při podtlaku 30 Pa  
4 ks Ventilátor s průměrem 500 mm 230 V, 50 Hz, výkon 7.400 m<sup>3</sup>/ks při podtlaku 30

Celkem výkon nově instalovaných ventilátorů bude **161.600 m<sup>3</sup>/hod/hala**. Stávající ventilátory budou nahrazeny menším počtem větších ventilátorů, z nichž některé budou mít regulovatelné otáčení k zajištění rovnoměrné výměny vzduchu v hale. Součástí dodávky bude propojení s řídicím počítačem, nastavení podtlaku a proudění vzduchu v hale. Nové pořizované ventilátory jsou méně hlučné, zajišťují plynulejší proudění vzduchu a jsou šetrnější k životnímu prostředí s ohledem na spotřebu elektrické energie.

*j) základní předpoklady výstavby*

- časové údaje o realizaci stavby

Zahájení stavby 12/2018

Dokončení stavby 01/2019

- členění na etapy

Stavba bude provedena v 1 etapě

*k) orientační náklady stavby*

Předpokládaná cena díla je 935.000,- Kč bez DPH.

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

Jedná se o jeden stavební objekt