

B - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

STAVBA:

SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY Č.P. 1907 HAVLÍČKŮV BROD

INVESTOR:

PD REAL, a.s. IČ: 01573250
Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8

ODP. PROJEKTANT:

Ing. Tomáš F A L T U S
projektprostavbu.cz
Sázavská 578, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 03365727
Mobil: +420 733 510 812
Email: info@projektprostavbu.cz, tomfaltus@gmail.com
ČKAIT 0012024

MÍSTO STAVBY:

Katastrální území Havlíčkův Brod
Parc. č. st. 4387

STUPEŇ PD:

Dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ)

DATUM:

Září 2021

Č. ZAKÁZKY:

040/600

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

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

Stavební pozemek, parcela číslo st. 4387, je zastavěn stávajícím halovým a administrativním objektem. Objekt se nachází v průmyslovém areálu s komunikacemi, manipulačními pochami a parkovištěm. Objekt je přístupný stávajícím vjezdem pro automobily a vstupem pro pěší z ulice Průmyslová.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Plocha areálu se nachází na ploše VD - PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - dle územního plánu Města Havlíčkův Brod VI/2018, ing Eduard Žaluda.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Objekt je umístěn v zastavěném území průmyslové části a nevyžaduje dle své povahy výjimky z obecných požadavků na využití pozemku.

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

Navržené řešení bylo konzultováno se všemi účastníky a dotčenými orgány státní správy.

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

Povaha projektu nepředpokládá nutnost provedení rozborů a průzkumů.

Seznam vstupních podkladů:

- Architektonická studie.
- Požadavky investora.
- Dokumentace pro stavební povolení (DSP), datum 03.2019, zpracovatel Architektonická kancelář Ateliér 02, Ing. Milan Stejskal a Ing. Arch. Lucie Křížová.
- Energetický posudek, zpracovatel oekoplan Czech Republic s.r.o., datum 04.2019
- Byla provedena vizuální prohlídka stávajícího objektu. V objektu se nenacházejí žádné speciální technologie nebo nebezpečné prostory.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Žádné jiné právní předpisy se nevyskytují.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Řešený pozemek se nenachází ani v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Navržené stavební úpravy objektu nemění své hmotové uspořádání a proto jsou bez vlivu na okolní stavby a pozemky. Veškeré ostatní navazující inženýrské sítě a stavební prvky jsou stávající.

Při výstavbě bude zohledněno:

OCHRANA PŘED HLUKEM, VIBRACEMI A OTŘESY

Zhotovitel stavby bude provádět a zajistí stavbu tak, aby hluková zátěž v chráněném venkov-

ním prostoru stavby vyhověla požadavkům stanoveným v Nařízení vlády č. 142/2006 Sb. „O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“. Po dobu výstavby bude zhotovitel používat stroje, zařízení a mechanismy s garantovanou nižší vyzařovanou hlučností, které jsou v náležitém technickém stavu. Hluk ze stavební činnosti související se stavební úpravou bude v chráněném venkovním prostoru vyhovující současně platnému nařízení pro časový úsek dne od 7 do 21 hodin, tzn. nebude překročen hygienický limit $L_{Aeq,14h} = 65$ dB.

OCHRANA PŘED PRACHEM

Zvýšení prašnosti v dotčeném prostoru provozem stavby bude eliminováno:

- 1) důsledným dočištěním dopravních prostředků před jejich výjezdem na veřejnou komunikaci tak, aby splňovala podmínky §52 zákona č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.
- 2) používané komunikace musí být po dobu stavby udržovány v pořádku a čistotě. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s §28 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění znečištění bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu.
- 3) uložení sypkého nákladu musí být zakryto plachtami dle §52 zák. č. 361/2000 Sb.
- 4) v případě dlouhodobého sucha skrápěním staveniště.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou žádné požadavky na kácení dřevin, asanace.

Odstranění části fasády objektu viz PD - bourací práce.

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

Žádné požadavky na zábory se nevyskytují. Nejedná se o pozemek k plnění funkce lesa.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Stavba je napojena na stávající inženýrské sítě. Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba bude provedena dle výběrového řízení investora, věcné a časové vazby stavby budou upřesněny v dokumentaci pro provedení stavby. Nevyskytují se žádné podmiňující, vyvolané nebo související investice.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Stavba je umístěna na parcele č. st 4387, ve vlastnictví investora (stavebníka PD REAL a.s.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Žádné ochranné nebo bezpečnostní pásmo se nevyskytuje.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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.

Stavební úpravy budou provedeny z důvodu snížení energetické náročnosti budovy administrativní části. Stávající obvodový plášť z tzv. boletických panelů bude kompletně odstraněn a bude nahrazen novým zděným pláštěm z pórobetonových tvárnic se zateplovacím systémem z minerální vaty a s novými výplněmi vnějších otvorů, odpovídajícím požadavkům na současné tepelné izolační vlastnosti. Stávající plášť je vyžilý, v mnoha částech v havarijním stavu.

b) účel užívání stavby

Stavba je administrativní budova, na kterou stavebně navazují skladovací a výrobní haly - stavba bude užívána v souladu s účelem určeným ve vydaném kolaudačním rozhodnutí.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu

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

Rozhodnutí o povolení výjimky z hlediska technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby se nevyskytují.

Bezbariérové užívání stavby se neuvažuje – vnitřní dispozice se neupravují, jsou stávající.

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

Navržené řešení bylo projednáno se všemi účastníky a dotčenými orgány státní správy, viz jednotlivá vyjádření DOSS.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje ochranu podle jiných právních předpisů.

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

Administrativní budova na parcele č. st. 4387 obsahuje 4 podlaží (1.PP, 1.NP, 2.NP a 3.NP)
Plocha řešené části stavby 441,3m²

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,

Spotřeba vody: stávající, není předmětem řešení

Předpokládané připojené spotřebiče: stávající, není předmětem řešení

Výpočet produkce splašků: stávající, není předmětem řešení

Dešťové vody: stávající, není předmětem řešení

Odpadové hospodářství: stávající, není předmětem řešení

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Zhotovitel bude vybrán ve výběrovém řízení.

Předpokládané zahájení stavby březen 2022, předpokládané dokončení stavby červenec 2024

j) orientační náklady stavby

dle výběrového řízení, dle rozpočtu zpracovaného na základě této dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ).

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Upravená část administrativní budovy bude navazovat na celkové hmotové řešení areálu a tak se urbanisticky nemění. Regulace území a kompozice prostorového řešení je vzhledem k povaze projektu ve stávající podobě. Stavební úpravy jsou v souladu s urbanistickým konceptem města.

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

Upravený objekt s 1 podzemním a 3 nadzemními podlažími bude nově architektonicky upraven do podoby zděného domu se střídajícím rytmem nově členěných oken (prosklených stěn) a dveří – dle rozkreslených pohledů na objekt. Fasáda objektu bude v zrnité omítce určené frakce, okna (prosklené stěny), venkovní dveře budou plastové a hlavní vstupní prosklená stěna hliníková. Nově provedené oplechování v systémových prvcích výplní otvorů, bude provedeno dle navržených úprav na daném objektu.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

Stavba zůstává ve stávajícím dispozičním uspořádání. Nový obvodový plášť, po odstranění dnes již nevyhovujících boletických panelů, bude přizpůsoben stávajícímu stavu. Provozní řešení zůstává ve stávající podobě.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Bezbariérové užívání stavby není předmětem řešení, vnitřní dispozice a užívání objektu zůstává stávající.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem nebo úrazu způsobeným pohybujícím vozidlem. Ve stavbě budou užity stavební výrobky, které vyhovují požadavkům nařízení vlády č.163/2002 Sb.

B.2.6 Základní technický popis staveb**a) stavební řešení:**

Stavební úpravy administrativní části budou provedeny z důvodu snížení energetické náročnosti budovy.

Stávající obvodový plášť je vyžilý, v mnoha částech v havarijním stavu a nesplňující současné tepelně-technické požadavky na obvodové pláště budov. Stávající obvodový plášť tvoří z převážné části (podélná západní a částečně štítová severní fasáda) tzv. „boletický panel“ a zděné obvodové konstrukce z cihelných keramických bloků.

Stávající obvodový plášť z tzv. „boletických panelů“ bude kompletně odstraněn a bude nahrazen novým zděným pláštěm z pórobetonových tvárnic a s kontaktním zateplovacím systémem z minerální tepelné izolace. Nově navržené výplně otvorů (prosklené stěny a okna) budou osazeny novými výplněmi vnějších otvorů, parametrů odpovídajících současným tepelně technickým požadavkům. Parametry budou respektovat „Energetický posudek“ objektu, zpracovatel oekoplan Czech Republic s.r.o.

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízeníZásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Vnitřní technické zařízení budovy - vnitřní vodovod a vnitřní kanalizace zůstává bez stavební úpravy – tento projekt stávající stav nemění.

Vytápění a chlazení budovy*Stávající stav:*

Vytápění je teplovodní se zdrojem tepla 3 plynové kotle s jednostupňovým hořákem o výkonu 2 48 kW a 1x 26 kW. Otopná soustava je dvourubková s nuceným oběhem vody a vyšším teplotním spádem pro radiátory. Vstupní teplota vody do otopné soustavy je regulována ekvitermně. Otopná tělesa jsou opatřena termostatickými ventily.

K ohřevu TUV slouží nepřímotopný zásobník o objemu 1000l napojený na plynové kotle s modulovaným hořákem. Rozvody TUV jsou s cirkulací.

Chlazení - není systém chlazení.

Nový návrh:

Místo stávajícího vytápění ze zdrojem tepla 3 plynové kotle je nově navrženo zařízení pro vytápění a chlazení lokálně instalovanými zdroji tepla – tepelná čerpadla – splity. Tepelná čerpadla jsou vzduch/vzduch (24 ks) o celkovém výkonu 120 kW a tepelná čerpadla vzduch/vzduch (2 ks) o celkovém výkonu 18 kW. Umístění vnitřních jednotek bude pod stropem resp. v podhledu vnitřní dispozice jednotlivých podlaží a umístění venkovních jednotek bude na střeše objektu.

Podrobně viz díl D.1.4.4 – „Zařízení pro vytápění a chlazení“. Plynový ohřev TUV bude nově řešen lokálními elektrickými ohřevači TUV.

Větrání je přirozené okny a zůstává stávající stav.

Silnoproud - elektroinstalace

V řešených částech objektu budou provedeny částečně nové elektrorozvody potřebné k úspoře energetické náročnosti. Je nově navrhováno osvětlení, silnoproudé rozvody a rozvaděče NN. Elektroinstalaci je nutno provést oprávněnou osobou ve smyslu zvláštních předpisů na základě adekvátně určených vnějších vlivů. Spuštění zařízení je možné pouze na základě výchozí revize. Podrobně viz díl D.1.4.3 - „Silnoproud“.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Viz požární zpráva – samostatná část dokumentace.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba resp. skladby obvodových konstrukcí jsou navrženy v souladu s příslušnými předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla. Parametry budou respektovat „Energetický posudek“ objektu, zpracovatel oekoplan Czech Republic s.r.o.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředíZásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Jmenované parametry se povahou projektu nemění.

Místo stávajícího vytápění ze zdrojem tepla 3 plynové kotle je nově navrženo zařízení pro vytápění a chlazení lokálně instalovanými zdroji tepla – tepelná čerpadla – splity. Podrobně viz díl D.1.4.4 – „Zařízení pro vytápění a chlazení“. Umístění venkovních jednotek bude na střeše objektu. Vzhledem k výšce stavby a následně výšky atiky není přímá viditelnost ze země, ani z nejbližších objektů. Tepelná čerpadla jsou situována mimo obytnou zástavbu.

Hlučnost venkovních jednotek nebude překračovat hygienické limity pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Povaha projektu tuto problematiku neřeší.

b) ochrana před bludnými proudy

Nevyskytují se.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Nepředpokládá se seizmická aktivita.

d) ochrana před hlukem

Stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení vlivu hluku a vibrací. Stavba bude zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na lidi byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví a je vyhovující pro navrhované prostředí. Při stavbě bude zajištěna ochrana staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy.

e) protipovodňová opatření

Neřeší se. Objekt se nenachází v povodňovém území.

f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

Jiné ostatní účinky se nevyskytují.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Stavba je napojena na stávající inženýrské sítě. Povaha projektu problematiku neřeší.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Povaha projektu problematiku neřeší.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

Řešená stavba je přístupná z komunikace ul. Průmyslová stávajícím vjezdem a stávajícím vstupem. Bezbariérový vstup je stávající do 1NP a 1PP.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající.

c) doprava v klidu

Parkování je zajištěno na stávající zpevněné parkovací ploše na pozemku investora.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Povaha projektu problematiku neřeší.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

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

Stavba nemá zásadní vliv na životní prostředí. Během výstavby se předpokládá vznik běžných stavebních odpadů z použitých stavebních materiálů, odpad obalů a malé množství odpadů komunálních.

Pokud se bude při bouracích pracích v objektu nacházet azbest - před demontáží azbestových konstrukcí je zhotovitel povinen: Ve lhůtě nejpozději 30 dnů před zahájením prací, při níž mohou být zaměstnanci exponováni azbestu, ohlásit tuto skutečnost příslušnému orgánu veřejného zdraví v souladu s § 41 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb. a současně předložit hodnocení zdravotního rizika dle § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 20 a § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., minimální opatření k ochraně zdraví, bližší hygienické požadavky na pracovišti, bližší požadavky na pracovní postupy, obsah školení apod.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu a zachovává ekologické funkce a vazby v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu a zachovává ekologické funkce a vazby v krajině.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Nebylo vydáno.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Vzhledem k charakteru stavby nejsou navrhovaná žádná ochranná ani bezpečnostní pásma. Podmínky ochrany podle jiných právních předpisů se nevyskytují.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Stavba splňuje podmínky regulačního plánu obce, tj. splňuje základní požadavky na situování a stavební řešení stavby z hlediska ochrany obyvatelstva podle vyhl. č. 380/2000 Sb.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na staveniště bude ze stávajícího vjezdu a výjezdu na daný pozemek.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Staveniště se bude nacházet na ploše ve vlastnictví investora (stavebníka) a bude trvale oplocené stávajícím oplocením.

c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Veškeré stavební práce se budou realizovat pouze na pozemku investora - zábory veřejných prostorů se nepředpokládají.

d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nenaruší se žádná bezbariérová trasa.

e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Pro realizované stavební úpravy nebudou prováděny zemní práce.

B.9 CELKOVÉ HOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Povaha projektu problematiku neřeší.

v Havlíčkově Brodě, září 2021

Ing. Tomáš Faltus
Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
ČKAIT 0012024