

**A**

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

REGENERACE BYTOVÉHO DOMU

UL. VODÁRENSKÁ 6, 792 01 BRUNTÁL

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) název stavby,**

*REGENERACE BYTOVÉHO DOMU, UL. VODÁRENSKÁ 6, 792 01 BRUNTÁL*

#### **b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),**

ul. Vodárenská 6, 792 01 Bruntál, parc.č.st.1442/3 k.ú. Bruntál

#### **c) předmět projektové dokumentace.**

Záměrem stavebních úprav je provést regeneraci bytového domu. Regenerace bude zahrnovat především zateplení obvodového pláště, výměna vstupních dveří, výměna dvoukřídlových vrat a bočních dveří 1. PP, výměna dveří v prostoru nadstřešní konstrukce, výměna oken v prostoru střešní konstrukce, zateplení jednoplášťové střechy a nová střešní krytina z asfaltového hydroizolačního pásu nad strojovnou výtahu, demontáž stávajících komínových těles, zateplení stropu nad suterénem a nové dozdění mezi ocelovými sloupky u vstupu do objektu z plynosilikátových tvárnic. Dále bude provedeno nové osazení věšáků v místě balkónového prostoru a u okenních výplní na severozápadní straně objektu.

V rámci regenerace a s ní probíhajících opatření budou provedeny související práce řešící stavební úpravu v místě hlavního vstupu s částečnou zazdívkou vstupu, novým osazením vchodových dveří a osazením fixního okna, s montáží poštovních schránek, zvonkového tabla a kompletním zapravením omítek. Ty budou zapraveny rovněž u zbývajících do-výměny otvorových výplní. Dále bude provedena kompletní výměna klempířských prvků s novým osazením vnějších parapetů u již vyměněných oken a balkonových dveří. Kolem objektu je navržen výkop s osazením nopové fólie a následným zásypem šterkodrtí s lemováním zahradní obrubou. Dále budou vyměněny větrací mřížky na fasádě a to jak k jednotlivým bytům, tak u větracích otvorů u atik, sanovány kompletně lodžie s novým hydroizolačním souvrstvím a kompletní výměnou zábradlí, demontáž a následná montáž s prodloužením přírodních el. kabelů osvětlení v suterénu a další jiné práce podružné.

V současné době je bytový dům využíván k bydlení a nadále bude rovněž tomuto účelu sloužit. Bytový dům je ve vlastnictví Města Bruntál, Nádražní 994/20 Bruntál.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

#### **c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)**

Hospodářská správa města Bruntál, Požárníků 130/10, 792 01 Bruntál, IČ: 711 97 818

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

#### **a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),**

RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, IČ: 277 69 488  
Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice

*b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,*

Ing. Simona Cahová, I.P. Pavlova 20, 779 00 Olomouc,  
Autorizovaný inženýr č. 1201346, obor Pozemní stavby

*c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.*

Stavební část : Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice a Ing. Simona Cahová,  
I.P. Pavlova 20, 779 00 Olomouc, autorizovaný inženýr č. 1201346, obor  
Pozemní stavby

Požárně bezpečnostní řešení pro stavební řízení :  
Ing. Milan Kroupa

Statické posouzení : Ing. Vladimír Malaska  
Autorizovaný inženýr č. 1200640, obor Pozemní stavby

Energetický audit : Ing. Pavel Kalouch,  
Energetický auditor č. 0999

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- zaměření stávajícího stavu objektu
- požadavky investora
- katastrální snímek získaný z cuzk.cz
- statický výpočet
- požárně bezpečnostní řešení
- Energetický audit
- fotodokumentace

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území,**

Stávající objekt bytového domu je situován na pozemku parc.č.st. 1442/3 v k.ú. Bruntál. Objekt byl dostavěn v roce 1993 jako sedmi podlažní budova s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími. Bytový dům byl postaven v konstrukční soustavě OP1.11-R89 s plochou střechou. Hlavní vstup do domu je situován z jihovýchodní strany. Při zpracování výkresové dokumentace se vycházelo se stavební +- 0,000 v úrovni podlahy 1.NP obytné části.

Jde o samostatně stojící stavbu na obdélníkovém půdorysu o celkových vnějších rozměrech 22,05 x 14,15 metru s výškou domu po atiku 17,42 metru od úrovně +0,000 1.NP. Úroveň atiky prostorů pro strojovnu výtahu je 20,46 metrů od úrovně podlahy +0,000 1.NP.

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

Stavba se nenachází v památkové rezervaci ani památkové zóně ani zvláště chráněném území. Stavba se nenachází v záplavovém území Q100, ani se nenachází v aktivní záplavové zóně ani v záplavovém území Q5 a Q20. Nejsou evidovány údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů.

***c) údaje o odtokových poměrech,***

Charakter stavebních úprav neovlivní stávající odtokové poměry dešťových vod. Dešťové vody ze střechy stávajícího objektu parc.č. 1442/3 jsou svedeny stávajícím okapovým systémem s napojením na stávající kanalizaci dešťových vod města Bruntál.

Splaškové vody jsou napojeny stávající přípojkou na stávající veřejnou kanalizaci v ulici Vodárenská. Dešťové vody ani splaškové vody nejsou předmětem této dokumentace. Poměry a objemy nejsou měněny v rámci navrhovaných stavebních úprav.

Plochy odvodnění dešťových vod – původní stav :

střecha objektu bytového domu (parc.č. 1442/3)	320,75 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

Plochy odvodnění dešťových vod – navrhovaný stav :

střecha objektu bytového domu (parc.č. 1442/3)	320,75 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

Výpočet množství dešťových vod – původní stav :

plocha střech celkem	320,75 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

odtokový součinitel	0,9
---------------------	-----

intenzita deště 15 min (periodicita deště - 1)	128 l/s.ha
--	------------

$$0,032075 \text{ ha} \times 128 \text{ l/s.ha} = 4,106 \text{ l/s}$$

Výpočet množství dešťových vod – navrhovaný stav :

plocha střech celkem	320,75 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

odtokový součinitel	0,9
---------------------	-----

intenzita deště 15 min (periodicita deště - 1)	128 l/s.ha
--	------------

$$0,032075 \text{ ha} \times 128 \text{ l/s.ha} = 4,106 \text{ l/s}$$

Množství dešťových vod ze střechy objektu zůstávají po provedení stavebních úprav stejné s původním stavem.

***d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,***

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy dokončené stavby, nedotýká se územního plánování, rozhodnutí či informací. Objekt se nachází v území BH-29- plochy bydlení hromadného.

***e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,***

Záměr svým charakterem nevyžaduje zpracování regulačního plánu.

***f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,***

Jedná se o stavbu – stavební úpravy stávajících objektů ve stávající zástavbě, při kterých nedojde k rozšíření půdorysu ani obvodu staveb. Navržené stavební úpravy jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

**Jedná se o stávající zástavbu, splňující výše uvedené požadavky.**

***g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,***

Stavební úpravy v daném rozsahu snížení energetické náročnosti budovy nevyžadují stavební povolení nebo ohlášení a dle ustanovení § 79 odst. 6 stavebního zákona. Ovšem navrhovaná stavební úprava hlavního vstupu, kterým se mění vzhled budovy, stavební povolení vyžaduje.

***h) seznam výjimek a úlevových řešení,***

Záměr svým charakterem nevyžaduje výjimky a ani úlevová řešení. Zvýšenou pozornost je nutné věnovat zjištěnému výskytu hnízdění zvláště chráněného druhu rorýse obecného (*Apus apus*). Na základě zprávy z biologického průzkumu a doporučení postupu při rekonstrukci panelového domu, bude požádáno na příslušném krajském úřadě o udělení výjimky pro zásah do sídla zvláště chráněného druhu podle §56 (orgánem oprávněným k vydání této výjimky je krajský úřad Moravskoslezského kraje – Odbor životního prostředí).

***i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,***

Stavba nevyžaduje provedení souvisejících a podmiňujících investic.

***j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)***

<b>parc. č.</b>	<b>vlastník</b>	<b>druh pozemku</b>
<b><u>Místo stavby:</u></b>		
1442/3	Město Bruntál, Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál	zastavěná plocha a nádvoří

**Sousední pozemky:**

1442/1	Město Bruntál, Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál	ostatní plocha
--------	--	----------------

#### **A.4 Údaje o stavbě**

***a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,***

Změna dokončené stavby.

***b) účel užívání stavby,***

Stávající objekt parc.č. 1442/3 slouží jako bytový dům. Stavební úpravy nemění využití, pouze snižují energetickou náročnost budovy.

Záměrem stavebních úprav je provést regeneraci bytového domu. Regenerace bude zahrnovat především zateplení obvodového pláště, výměna vstupních dveří, výměna dvoukřídlových vrat a bočních dveří 1. PP, výměna dveří v prostoru nadstřešní konstrukce, výměna oken v prostoru střešní konstrukce, zateplení jednoplášťové střechy a nová střešní krytina z asfaltového hydroizolačního pásu nad strojovnou výtahu, demontáž stávajících komínových těles, zateplení stropu nad suterénem a nové dozdění mezi ocelovými sloupky u vstupu do objektu z plynosilikátových tvárníc. Dále bude provedeno nové osazení věšáků v místě balkónového prostoru a u okenních výplní na severozápadní straně objektu.

***c) trvalá nebo dočasná stavba,***

Trvalá stavba.

***d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),***

Nejsou evidovány.

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

Negativní účinky stavby a jejího zařízení na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech. Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby splnily základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana tepla. Při návrhu byly dodrženy požadavky Stavebního zákona a souvisejících vyhlášek ve znění pozdějších úprav.

Jedná se stavební úpravy stávající stavby, a to za účelem změny snížení energetické náročnosti budovy.

***f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,***

Stavební úpravy v daném rozsahu snížení energetické náročnosti budovy nevyžadují stavební povolení nebo ohlášení a dle ustanovení § 79 odst. 6 stavebního zákona stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Ovšem navrhovaná stavební úprava hlavního vstupu, kterým se mění vzhled budovy, stavební povolení vyžaduje.

Větrací mřížky v atice, které nejsou opatřeny krytkou, budou respektovány a po provedení opatření nebudou krytky opatřeny, pro respektování hnízdění rorýsů. Dále se stavební práce budou přizpůsobovat období hnízdění rorýsů. V rámci dokumentace pro stavební povolení bude řešena z KÚ Moravskoslezský kraj OŽPZ ve věci udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992Sb. Opatření se budou řídit dle zprávy z biologického průzkumu a doporučení postupu při rekonstrukci panelového domu Vodárenská 1830/6 v Bruntále, která je nedílnou součástí této dokumentace.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení,**

1. Výjimka podle § 56 zákona č. 114/1992Sb. vzhledem k hnízdění rorýsů dle zprávy z biologického průzkumu a doporučení postupu při rekonstrukci panelového domu Vodárenská 1830/6 v Bruntále, která je nedílnou součástí této dokumentace.

**h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),**

Objekt parc.č. 1442/3 - bytový dům :

Obestavěný prostor

před stavebními úpravami	6.348,92 m <sup>3</sup>
po stavebních úpravách	6.348,92 m <sup>3</sup>

Zastavěná plocha

před stavebními úpravami	311 m <sup>2</sup>
po stavebních úpravách	311 m <sup>2</sup>

Výška od upraveného terénu po atiku

před stavebními úpravami	17,6 m
po stavebních úpravách	17,6 m

Počet podlaží podzemních / nadzemních podlaží

před stavebními úpravami	1/6+1 (strojovna výtahu)
po stavebních úpravách	1/6+1 (strojovna výtahu)

Počet bytových / nebytových jednotek

před stavebními úpravami	30 / 0
po stavebních úpravách	30 / 0

Podlahová plocha

před stavebními úpravami	1907,91 m <sup>2</sup>
po stavebních úpravách	1907,91 m <sup>2</sup>

**i) 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.),**

**Stavební úpravy řeší snížení energetické náročnosti objektu, proto se nebudou měnit základní bilance stavby ve směru- splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a produktové množství odpadů oproti stávajícímu.**

Součástí projektové dokumentace je energetický audit dle vyhlášky 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku, ve kterém jsou obsažené základní bilance na potřebu a spotřebu médií a třída energetické náročnosti budov příp. jiné.

**Výpočet množství dešťových vod :**

plocha střech celkem	320,75 m <sup>2</sup>
odtokový součinitel	0,9
intenzita deště 15 min (periodicita deště - 1)	128 l/s.ha
$0,032075 \text{ ha} \times 128 \text{ l/s.ha} = 4,106 \text{ l/s}$	

**Bilance odpadů :**

*Odpady vznikající při stavebních pracích*

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Předpokládaný způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	odvoz na skládku
15 01 02	Plastové obaly	O	odvoz na skládku
17 01 01	Beton	O	odvoz na skládku
17 01 02	Cihly	O	odvoz na skládku
17 02 01	Dřevo	O	odvoz na skládku
17 04 05	Železo a ocel	O	odvoz na skládku
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod č.17 05 03	O	odvoz na skládku
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	odborná firma

Odpad bude řádně vytríděn a jednotlivé druhy následně využity, případně nabídnuty k dalšímu využití nebo recyklaci oprávněné osobě. Jedná se především o odpad z potrubí, textilní materiál apod. Teprve v případě, že jej nebude možné využít, bude zajištěno jeho řádné odstranění v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Odpady znečištěné škodlivinami je nutné odstranit pouze na zařízeních k tomu určených a osobami, které mají potřebná oprávnění pro likvidaci příslušného druhu odpadu. O všech odpadech vzniklých při stavbě bude vedena průběžná evidence, dle vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

***j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),***



Předpoklad zahájení	12 / 2015 (případně s ohledem na dobu hnízdění rorýsů)
Předpoklad ukončení	dle SoD (případně s ohledem na dobu hnízdění rorýsů)

Stavba není členěna na etapy.

***k) orientační náklady stavby.***

Orientační náklady dle SoD. Předpoklad 4 500 000,- Kč.

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

Stavba je členěna na tyto objekty:

### **D1 – Stavební objekt**

- D1.1. Architektonicko stavební řešení
- D1.2. Stavebně konstrukční řešení
- D1.3. Požárně bezpečnostní řešení

*V Olomouci dne 1. 12. 2015  
Vypracoval: Radek hrbáček DiS.  
Bc. David Niklasch*