

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1. Identifikace stavby
2. Stavební pozemek
3. Provedené průzkumy
4. Požadavky dotčených orgánů
5. Splnění obecných požadavků na výstavbu
6. Splnění podmínek územního plánování
7. Časové vazby a podmiňující stavby
8. Předpokládaná lhůta výstavby
9. Statistické údaje

1. Identifikační údaje stavby

Název stavby:	Stavební úpravy bytového domu č.p. 331 a 332 v ul. Švermova ve Stochově
Místo stavby:	č.p. 331 a 332, pozemek parc.č. 490 v k.ú. Stochov (755567)
Stavebník:	Město Stochov Jaroslava Šípka 486 273 03 Stochov IČ: 002 34 923
Charakter stavby:	Změna stavby
Účel stavby:	Stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti budovy
Stupeň projektu:	Dokumentace k žádosti o stavební povolení (DSP)
Hlavní projektant:	Energy Benefit Centre o.p.s., Thákurova 531/4, 160 00 Praha 6 IČ: 279 38 808, DIČ: CZ27938808
Zodp. projektant:	Ing. Libor Truhelka autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0009412 M. Kudeříkové 1602, 256 01 Benešov

2. Stavební pozemek a dosavadní využití

Samostatně stojící bytový dům č.p. 331 a 332 se nachází v jihozápadní části města Stochov - v obytné zóně vybudované v 60. letech minulého století. Jedná se o podsklepený bytový dům půdorysných rozměrů 37,29 x 11,25 metru s valbovou střechou, se dvěma samostatnými vstupy, třemi nadzemními podlažními a podkrovím. Nachází se v něm celkem 22 bytů různé velikosti - v 1.NP je 1 byt vel. 4+1, dále 2 byty vel. 3+1, pak 1 byt vel. 2+1 a 2 byty vel. 1+kk, ve 2. a 3. NP jsou 4 byty vel. 3+1 a 8 bytů vel. 2+1, v podkroví jsou 4 byty 2+kk. V suterénu (1.PP) jsou umístěny nebytové prostory - zázemí bytového domu. Okolní pozemek je rovinný - zatravněný. Vlastníkem bytového domu i sousedního pozemku parc. č. 697 je Město Stochov.

Údaje z katastru:

Č.p.: 331 a 332

Způsob využití: bytový dům

Parcelní číslo: 490

Výměra: 443 m²

Katastrální území: Stochov 755567

Typ parcely: parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Číslo LV: 1072

Způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Parcelní číslo: 697

Výměra: 13272 m²

Katastrální území: Stochov 755567

Typ parcely: parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: ostatní plocha

Způsob využití: ostatní komunikace

Číslo LV: 10001

Způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

3. Provedené průzkumy a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Projektant provedl vizuální průzkum pozemku a stavby. Vzhledem k typu a rozsahu stavebních úprav a vzhledem k tomu, že stavebník poskytl původní projektovou dokumentaci z roku 1961 i projektovou dokumentaci vestavby podkroví z roku 2000, bylo provedeno pouze kontrolní přeměření hlavních rozměrů budovy z vnější strany stavby. Podkladem pro projekční práce byl také nově vypracovaný energetický audit a energetické hodnocení budovy vypracované pro účely získání dotace z programu Zelená úsporám.

Bytový dům je přístupný z ulice Švermova a napojen je na vodovodní řad, městskou kanalizaci, rozvod elektrické energie a dálkový rozvod tepla.

Stavebně technický průzkum objektu bude podrobně proveden až v rámci realizace stavby. V běžně dostupných plochách fasády je stávající omítka soudržná s výjimkou oblasti soklu, u kterého se předpokládá odstranění degradovaných částí (cca 20% z celk. plochy soklu) stávající omítky až na vnější líc obvodového zdiva. Před aplikací zateplovacího systému se předpokládá odstranění a následná úprava cca 5% celkové plochy fasády domu. Zbývá omítka bude ponechána pod podmínkou, že zhotovitel stavby ověří soudržnost a míru případné degradace omítky po zpřístupnění ploch fasády (tzn. po instalaci lešení), a to podle ČSN 73 2901. Podklad pro ETICS musí splňovat podmínky uvedené v ČSN 73 2901 a zároveň i podmínky technologického předpisu konkrétního výrobce a dodavatele systému.

4. Splnění požadavků dotčených orgánů

V průběhu předprojektové a projektové fáze nebyla zajištěna žádná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

5. Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Navržené stavební úpravy směřují ke zlepšení tepelně technických vlastností obálky

budovy a zahrnují především výměnu většiny otvorových výplní, které v minulosti ještě nebyly vyměněny a dále aplikaci kontaktního zateplení fasády bytového domu. Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu uvedenými ve vyhl. č. 268/2009 Sb.

6. Splnění podmínek regulačního plánu a územního rozhodnutí

Navržené stavební úpravy nejsou v rozporu s územním plánem a nevyžadují vydání územního rozhodnutí.

7. Časové vazby a podmiňující stavby

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.

8. Termín zahájení a ukončení stavby

Realizace stavebních úprav se předpokládá po vydání stavebního povolení – cca v květnu 2010. Doba trvání stavby se odhaduje na cca 2 až 3 měsíce.

Úpravy budou provedeny postupně ve zhotovitelem určených úsecích po obvodu bytového domu. Po postavení lešení bude proveden stavebně technický průzkum omítky dle ČSN 73 2901. Nesoudržné a degradované části budou odstraněny. Nerovnosti na fasádě větší než je maximální odchylka rovinnosti stanovená v technologickém předpisu dodavatele ETICS (obvykle 20mm) budou vyspraveny. Dále budou odstraněny původní výplně otvorů (okna a dveře), které v minulosti ještě nebyly měněny, a následně vždy nahrazeny nově navrženými výplněmi, tzn. hlavní vstupní dveře vč. nadsvětlíku, zadní dveře a okna a balkónové dveře na mezipodestách schodiště. Vyměněna budou také všechna okna v suterénu. U všech oken budou vyměněny venkovní parapety (i u již dříve měněných plastových oken), nové vnitřní parapety budou osazeny pouze u nově měněných oken. Demontovány budou dešťové svody, přičemž funkční části budou zachovány – pouze se změní jejich poloha vzhledem k aplikaci ETICS. Kompletně odstraněny a vyměněny budou litinové nadzemní díly dešťových svodů, vč. lapačů střešních splavenin. Bude odstraněn stávající hromosvod a ostatní instalace a prvky vyskytující se na fasádě, přičemž všechny budou vráceny - ať už původní nebo nové - zpět na původní místo, resp. posunuté vlivem provedení zateplení. V oblasti soklu, tj. nad úrovní terénu až po vrchní líc suterénních oken bude odstraněna degradovaná stávající omítka. Samotná aplikace ETICS bude probíhat podle doporučeného technologického předpisu příslušného výrobce a zhotovitele. Spodní líc zateplení fasády je navržen v úrovni nadpraží suterénních oken. Nezateplená část původního soklu bude opatřena dekorativní pastovou soklovou omítkou, vč. potřebných podkladních vrstev. Stávající okapový chodník bude rozebrán a po obvodu bude proveden výkop šířky cca 600mm

s dnem pod úrovní vrchního líce základové desky. Vnější stěny suterénu budou očištěny, případné degradované části budou odstraněny a opraveny. Před zásypem rýhy štěrkem fr. 16-32 bude na stěnu aplikována nopová fólie a na dno výkopu (cca 200 mm pod základovou deskou, nikoli však pod základovou spárou) bude položeno drenážní potrubí DN 100. Okapový chodníček bude následně vrácen na původní místo, případné poškozené kusy budou nahrazeny novými. V rámci stavebních úprav bude vyměněno veškeré balkónové zábradlí.

9. Statistické údaje

Náklady na stavbu budou stanoveny výběrovým řízením na zhotovitele stavby.

Výměry - bytový dům (oba vstupy):

- zastavěná plocha: 419,5 m²
- počet bytů: 22 bytů
- projektový počet obyvatel: 50

Poznámka: Tato projektová dokumentace byla vypracována především pro účely podání žádosti o dotaci v programu Zelená úsporám, čemuž odpovídá i míra podrobnosti. Pro realizaci navržených stavebních úprav se předpokládá vypracování prováděcí projektové dokumentace.