

Průvodní zpráva

Datum : .07.2015

Čís. zakázky : 41/07

AIP : Ing. Borák Pavel

Vypracoval : Ing. Novotná Olga

Stupeň : Dokumentace ke stavebnímu řízení a
realizaci stavby

Akce : Realizace úspor energie-
zateplení objektu, výměna oken a opravy
krovu

MDDM Školní 231

Průvodní zpráva

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. Identifikace stavby:

Název stavby: Realizace úspor energie-zateplení objektu, výměna oken a opravy krovu
MDDM Školní 231, Ostrov
Místo stavby: p.p.č. 353, k.ú. Ostrov nad Ohří (715 883)
Charakter stavby: Objekt občanské vybavenosti
Stupeň PD: Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení a realizaci stavby

A.1.2. Identifikační údaje investora:

Objednavatel: Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

A.1.3. Identifikační údaje projektanta:

Zhotovitel PD: JURICA a.s.
Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar
IČ: 263 84 795
Ateliér Sokolov: Křížová 121, 356 01 Sokolov
tel.: 352 624 093, 352 603 455, 352 601 543
Zastoupení: Ing. Anton Jurica, předseda představenstva
AIP: Ing. Borák Pavel, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Číslo autorizace v ČKAIT: 0301232

A.1.4. Základní charakteristika stavby a její účel:

U stávajícího objektu dojde k částečnému zateplení objektu (fasáda i stropní konstrukce) a k opravě zbylé nezatepované části objektu, výměně dveřních a okenních prvků včetně klempířských a zámečnických prvků a k opravě krovu včetně výměny střešní konstrukce. Stavba bude nadále sloužit občanské vybavenosti.

A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Vstupními podklady jsou vypracovaná projektová dokumentace.

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.3.1. Rozsah řešeného území

Stavební pozemek se nachází v katastru města Ostrov nad Ohří, v intravilánu města. Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. Stavba se nachází na p.č. 353.

A.3.2 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Stavba se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území, záplavovém území, poddolovaném území atd.

A.3.3 Údaje o odtokových poměrech

Stavební úpravy objektu neovlivňují změnu odtokových poměrů.

A.3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Navrhovaná stavba splňuje podmínky územního plánu i regulačního plánu.

A.3.5 Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Stavba je v souladu s územním plánem.

A.3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navrhovaná stavba je v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu.

A.3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Stavba bude provedena dle požadavků dotčených orgánů.

A.3.8 Seznam vyjímek a úlevových řešení

MěÚ Ostrov – Odbor majetkové správy – památková péče :

Charakteristika objektu

Posuzovaný objekt byl postaven v letech 1897-1898 jako školní budova. V roce 1902 byl rozšířen. Objekt má tři podlaží. Fasáda objektu je historizující, v přízemí a na nárožích s bosáží. Střecha objektu je valbová, kryta je plechovými šablonami. Objekt se nachází na území dotvářející charakter Městské památkové zóny. Objekt je dokladem zástavby, která vznikala ve druhé polovině 19. století v do té doby jen řídké zastavěných částech města a volně navazovala na historickou zástavbu centra. Dle dochovaných historických fotografií bylo na objektu v určité době užito jako střešní krytiny eternitových šablon.

Předmětná stavba je z památkového hlediska hodnotná sama o sobě, ale i s ohledem na urbanistické řešení sídla a jeho vývoj. Jedná se o doklad mladší zástavby volně navazující na historické centrum města. Objekt má dochovanou historizující fasádu, základní hmota stavby byla rozšířena jen o dílčí přístavky. I přes některé nevhodné stavební úpravy v minulosti (nevhodná střešní krytina) si zachoval původní architektonický ráz.

Výrok

Záměr částečného zateplení a výměny výplní a klempířských prvků byl již zástupci obou složek státní památkové péče posuzován v rámci samostatného řízení. Řešení obsažené v předložené PD k realizaci stavby vychází z dokumentace, která již byla zástupci státní památkové péče odsouhlasena (vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-342/679/2008 ze dne 12.8. 2008 a závazné stanovisko č.j. OMM/3651/08 ze dne 15.9. 2008). Rovněž výměna krytiny byla v rámci samostatného řízení posuzována a v písemném vyjádření č.j. NPÚ-342/65843/2014 ze dne 6. 10. 2014 i v závazném stanovisku č.j. OMS/23565/14 ze dne 9. 10. 2014 shledána jako akceptovatelná. Řešení obsažené v předložené PD k realizaci stavby odpovídá již schválenému a je tedy z hlediska památkové péče akceptovatelné při splnění následujících podmínek:

- 1) Před zahájením prací bude po postavení lešení zástupci odborné složky státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) proveden průzkum fasády za účelem zjištění historické barevnosti. Na základě těchto zjištění budou vybrány ze vzorníku odpovídající odstíny. Následně budou vybrané vzorky nanесeny v dostatečně velkém rozsahu (nejlépe 1 m x 1m) přímo na fasádu a poté zástupci obou složek státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti; Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy) posouzeny a písemně (formou zápisu) odsouhlaseny.
- 2) Konkrétní způsob opravy fasády průčelí, která nebudou zateplována, bude stanoven po posouzení stavu stávajících omítek a jejich jednotlivých vrstev. Konkrétní technologický postup a rozsah prací při

opravě fasády bude písemně formou zápisu odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče. Při opravě fasády zůstanou zachovány historické omítkové vrstvy a stávající členění fasády. Poškozené části fasády budou pouze vyspraveny. Fasáda nebude plošně otloukána. Pouze hodně destruovaná a nesoudržná místa, popřípadě novodobé vysprávkky mohou být opatrně odstraněny a nahrazeny omítkou novou, jejíž složení a struktura bude stanovena na základě výše uvedeného průzkumu. Narušené tektonické prvky budou doplněny v původním tvaru. Oprava povrchu proběhne tradičními technologickými postupy bez použití zpevňující mřížky a bez použití lepidel a novodobých tmelů.

- 3) Výrobní dokumentace výplní (oken i dveří) bude v předstihu předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

Odůvodnění

Předložená dokumentace pro realizaci stavby navazuje na řešení, které již bylo zástupci obou složek státní památkové péče odsouhlaseno. Ve výše uvedených písemných vyjádřeních a navazujících závazných stanoviscích byl souhlas se záměrem odůvodněn tím, že zateplením dvorní a jedné boční strany nebude výraz objektu zásadním způsobem měněn, neboť se nebude pohledově příliš uplatňovat, navíc tato průčelí jsou provedená jednoduše. Výměna oken je akceptovatelná s ohledem na skutečnost, že nová okna jsou novodobá a nemají kulturně-historické hodnoty.

AD 1) V rámci zachování autentického výrazu objektu je důležité obnovit i historickou povrchovou úpravu (materiálové složení nátěru, konkrétní barevnost). Vzhledem k tomu, že v tuto chvíli není historická barevnost fasády známa, bude za tímto účelem proveden průzkum. Na jeho základě bude vybrán odpovídající odstín barvy, který bude následně odsouhlasen na základě provedeného vzorku. Pouze v takovém případě bude zajištěna skutečná autenticita výrazu objektu a dodržen základní princip památkové péče, kdy při rekonstrukci historických budov je nutné postupovat tak, aby nebyla narušena autenticita jejich historického výrazu.

AD 2) Na míře autenticity se podílí i dochované historické omítky, a to především svoji strukturou a materiálovým složením. Z tohoto důvodu je odstraňování těchto omítek z hlediska památkové péče problematické. Akceptovat jej lze pouze v nezbytném rozsahu, např. v případě nevratně narušených omítek, či novodobých materiálově nevhodných doplňků. Vzhledem k tomu, že konkrétní rozsah a složení nových omítek není v tuto chvíli znám, je nutné jej posoudit po postavení lešení a na základě těchto zjištění stanovit konkrétní technologický postup.

AD 3) Konkrétní dopad osazení nových jednotlivých výplní na výraz objektu je možné posoudit až po zhodnocení podrobnějšího návrhu jejich podoby. V předložené PD však není návrh konkrétní podoby nových výplní se všemi detaily obsažen. Je proto nutné podrobnější návrh podoby výplní v předstihu předložit zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.

A.3.9 Seznam sovisejících a podmiňujících investic

Nejsou známy.

A.3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Pozemky stavbou dotčené: k.ú. Ostrov nad Ohří (715 883)

Číslo parcely	Vlastník	Druh pozemku
353	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	zastavěná plocha a nádvoří

Pozemky bezprostředně sousedící se stavbou: k.ú. Ostrov nad Ohří (715 883)

Číslo parcely	Vlastník	Druh pozemku
3187	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	zastavěná plocha a nádvoří
61/2	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	sportoviště a rekreační plocha
2503/5	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	ostatní komunikace
2503/6	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	ostatní komunikace

A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

A.4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Stavební úpravy stávajícího objektu.

A.4.2 Účel užívání stavby

Objekt občanské vybavenosti.

A.4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá.

A.4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Nejsou známy.

A.4.5 údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Navrhovaná stavba je v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu.

A.4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Stavbou nedochází ke změně nebo porušení požadavků dotčených orgánů.

A.4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou požadovány.

A.4.8 Navrhovaná kapacita stavby

Stavební úpravy objektu občanské vybavenosti.

A.4.9 základní bilance stavby

Třída energetické náročnosti objektu C

A.4.10 základní předpoklady výstavby

Zahájení stavby 1.1.2016

Dokončení stavby 31.12.2016

Stavba bude prováděna dodavatelským způsobem.

Dodavatel stavby bude vybrán na základě rozhodnutí investora.

A.4.11 Orientační náklady stavby

Předpokládané celkové náklady stavby: dle rozpočtu-Kč

*AP : Ing. P. Borák
Vypracovala : Ing. O. Novotná
Datum : 07. 2015*