

**ZATEPLENÍ OBJEKTU č.p. 1323 a 1324,
ul. Družební, Ostrov**

B - SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Stupeň PD: k ohlášení stavby
a k žádosti o dotaci

Investor: Město Ostrov
Jáchymovská 1
363 01 Ostrov

Vypracovalo: AD STUDIO Kadaň s.r.o.
Nerudova 357
432 01 Kadaň
IČ 287 40 025

Zodpovědný projektant: Ing. Alice Drahokoupilová
číslo ČKAIT 0300292



Datum: listopad 2014

1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

1.1.a charakteristika stavebního pozemku

stavba je stávající a nachází se na parcelách č. 2397 a 2798 k.ú. Ostrov (objekt) a bude zasahovat i na parc. č. 500/5 a 500/13 (rozšířením zateplení).

Parcely č. 2397 a 2398 k.ú. Ostrov jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří (jsou na nich umístěné objekty č.p. 1323 a 1324).

Parcela č. 500/13 je vedena v KN jako pozemek "ostatní plocha" s využitím "ostatní komunikace". Je na ní živičná komunikace, chodníky, parkoviště pro osobní automobily a travnatá plocha.

Parcela č. 500/5 je vedena v KN jako pozemek "ostatní plocha" s využitím "jiná plocha". V okolí řešených domů je na ní travnatá plocha a malé přístupové chodníky.

1.1.b výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Nebyly provedeny žádné průzkumy a rozborů.

1.1.c stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, který není památkově chráněn a ani se nenachází v jinak chráněném území.

1.1.d poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Stavba se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

1.1.e vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavební úpravy nemají vliv na okolní pozemky ani na odtokové poměry.

1.1.f požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou žádné.

1.1.g požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Nejsou žádné.

1.1.h územně technické podmínky (napojení na stávající a technickou dopravní infrastrukturu)

Přístup k místu stavby (k objektu č.p. 1323 a 1324 a na okolní parcely č. 500/5 a 500/13, na kterých bude umístěno lešení a zařízení staveniště), je nejlepší z východní strany ze stávající živičné komunikace v ulici Družební (parc. č. 500/12).

Elektroinstalace a voda pro stavbu budou napojeny na stávající vnitřní odběrní místa v objektu č.p. 1323 a 1324.

1.1.i věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Projektované stavební úpravy nejsou podmíněny žádnými dalšími stavbami, nejsou jimi vyvolány žádné další investice.

2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

2.1 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY, ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

Upravovaný objekt čp. 1323 a 1324 je stávající bytový dům postavený jako součást komplexu několika objektů bytových domů a občanské vybavenosti, které podél Jáchymovské ulice byly v 80. letech minulého století postaveny.

Slouží pro nájemní bydlení v bytech. Majitelem objektu je Město Ostrov. Správou nemovitosti je pověřena firma REBA Ostrov.

Projektovaným zateplením se účel objektu nezmění.

V sekci s č.p. 1323 je celkem **16 bytových jednotek**. V každém obytném podlaží jsou dva byty 1+4. Celková užitná plocha bytů v domě (včetně lodžii, ale bez sklepních prostor) činí 1.471,28 m².

V sekci s č.p. 1324 je celkem **24 bytových jednotek**. V každém obytném podlaží je 1 byt KK+2 a 2 byty 1+3. Celková užitná plocha bytů v domě (včetně lodžii, ale bez sklepních prostor) činí 1.499,04 m².

V objektech bydlí celkem 114 osob.

2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

2.2.a urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavba je stávající, nemění se její prostorové řešení.

2.2.b architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Stavba je stávající, nemění se její tvarové řešení. Zateplením se zvýší výška v ploše o 240mm, v místě štítových stěn o 80 mm. Půdorysně se rozšíří obrys objektu o tl. zateplení (rozšíření bude ale umístěné na vlastní parcele investora). Dojde ke změně vzhledu v tom, že bude změněna barevnost fasády.

2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Opravou fasády se nemění.

2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Opravou fasády se nemění.

2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Opravou fasády se nemění.

2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

2.6.a stavební řešení

Upravované objekty čp. 1323a 1324 v Ostrově jsou stávající bytové dvouvchodové izolované deskové domy postavené v západní části města Ostrov. Jsou postaveny jako klasický panelový bytový dům z 80. let minulého století (zkolaudován byl v roce 1988).

Objekt je podsklepený, s 8 nadzemními podlažími. Má 2 sekce (vchody). Zastřešen je plochou dvouplášťovou střechou.

2.6.b konstrukční a materiálové řešení

konstrukční systém, proběhlé stavební úpravy

Objekt je postaven v panelové technologii T 06 B – Karlovarská varianta.

Jedná se o příčný panelový stěnový systém s modulem 3600mm. Konstrukční výška podlaží je 2800mm. Objekt má suterén a 8 nadzemních podlaží. Zastřešen je plochou střechou s vnitřním odvodněním.

V první dekádě tohoto století byla u objektu provedena výměna oken a vchodových dveří za plastové s izolačními dvojskly a oprava střešní krytiny.

materiálové řešení

stěny

Vnitřní (příčné) nosné stěny jsou tl. 150mm a vnitřní část dvouplášťových štítů (tl. 150mm) jsou betonové z betonu B 250.

Štítové stěny jsou tvořeny ze 2 částí: vnitřní nosná část tl. 150mm je betonová z B 250. Vnější, samonosná část je z celostěnových panelů tl. 320mm z keramzitbetonu KB 40-850 s vnější povrchovou vrstvou ze zatlačovaného kamenného kačírku.

Boční stěny lodžii jsou dvouplášťové (beton B 250 tl. 150mm + keramzitbeton KB 40-850 tl. 255mm).

Podélné fasádní prvky jsou celostěnové, tl. 320mm – jsou z keramzitbetonu KB 40-850. I tyto celostěnové průčelní panely mají povrchovou úpravu ze zatlačovaného kamenného kačírku. Ze stejného materiálu jsou i zadní stěny zapuštěných lodžii.

Příčky oddělující jednotlivé byty rovnoběžně s průčelím a zavětrovací stěny rovnoběžné s průčelím jsou z celostěnových železobetonových panelů tl. 150mm. Příčky v bytech (kromě zavětrovacích stěn) jsou z celostěnových žel. bet. panelů tl. 80mm.

fasáda

Fasáda je na většině plochy tvořena vymývaným kamenivem (povrch panelů). Štíty a sokl mají povrch hrubý, běžné panely průčelí mají povrch z jemnějšího kameniva. Část (hlavně čela štítových a lodžiových panelů) mají povrch hladký opatřený nátěrem bílou fasádní barvou.

stropy

Stropní dílce jsou železobetonové, plné, tl. 120mm s dobetonováním betonovou mazaninou tl. 30mm na 150mm.

střecha

Střecha je plochá, dvouplášťová, s vnitřním odvodněním

výplně otvorů

Všechna okna tohoto objektu již byla v nedávné době vyměněna za plastová, s izolačními dvojskly. Vyměněny byly i vchodové dveře za plastové s izolačními dvojskly. Zůstanou stávající.

2.6.c mechanická odolnost a stabilita

Stavební úpravy nezasahují do nosných konstrukcí.

2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

2.7.a technické řešení

Zateplením objektu se nemění.

2.7.b výčet technických a technologických zařízení

Zateplením objektu se nemění.

2.8 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Pro zateplení objektu byla vypracována samostatná zpráva požárně bezpečnostního řešení, ke které vydal souhlasné stanovisko HZS Karlovarského kraje (je přiložen v dokladové části PD).

2.9 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ ENERGIEMI

2.9.a kritéria tepelně technického hodnocení

Tepelně technické hodnocení objektu je řešeno v odborném posudku, resp. auditu tohoto objektu vypracovaném energetickým specialistou (Mgr. Coufalovou).

2.9.b energetická náročnost budovy

Energetická náročnost objektu je řešena v odborném posudku tohoto objektu, resp. auditu vypracovaném energetickým specialistou (Mgr. Coufalovou).

2.9.c posouzení využití alternativních zdrojů energií

Investor nepožadoval provést toto posouzení.

2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

2.10.a větrání

Větrání bytů je přirozené - okny. Prostory sociálního zařízení jsou větrány do větracích šachet v bytových jádrech vyvedených nad střechu. Na střeše jsou umístěné centrální ventilátory pro nucené větrání sociálních zařízení. Posouzení větrání je podrobněji řešeno v TZ odst.C6.

2.10.b vytápění

Vytápění se nemění - s ohledem na zateplení dojde k úspoře spotřeby - regulace výkonu OT je prováděna pomocí termohlavic na jednotlivých OT.

2.10.c osvětlení

Zateplením fasády se nemění.

2.10.d zásobování vodou

Zateplením fasády se nemění.

2.10.e řešení odpadů

Veškeré odpady vzniklé stavbou budou skladovány vytríděné podle druhů a kategorií odpadů dle vyhlášky MŽP ČR č. 381/2001 Sb. Katalog odpadů. Zneškodňovány budou pouze prostřednictvím oprávněných fyzických nebo právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých dle příslušných § zákona č. 185/2001 Sb. O odpadech.

V případě vzniku nebezpečných odpadů bude s nimi nakládáno v souladu s § 16 a 18 zákona č. 185/2001 Sb. O odpadech, a s vyhláškou MŽP ČR č. 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady. Doklady o zneškodnění (případně dalším využití) všech odpadů vzniklých při stavbě doloží investor na OŽP MM Karlovy Vary.

Při provádění stavby budou vznikat zejména tyto odpady:

- stavební suť
- plastové, plechové a papírové obaly se zbytky stavebních hmot
- zbytky fasádních zateplovacích desek z EPS, XPS a z minerální plsti.

2.10.f vliv stavby na okolí

vibrace

opravou fasády nebudou vznikat vibrace

hluk a prašnost

Při přípravě podkladu (otloukání nepevných částí, broušení podkladu a očišťování podkladu tlakovou vodou, odvoz odpadu) a při připevňování a broušení fasádních desek bude po omezenou dobu v místě stavby vyšší hluk a prašnost oproti běžnému provozu. Jedná se však o dobu v řádu jednotek dní a pro správnou přípravu podkladu je třeba elektrické pomůcky, stroje a pro odvoz nakladače a automobily použít.

Stavební firma bude každý den pracoviště od vzniklého odpadu uklízet, aby prašností neobtěžoval okolní pozemky a stavby a hluk strojů bude pouze v pracovní době Po-Pá 8-16h.

2.11 OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

Jedná se o stávající objekt, u kterého bude provedeno pouze zateplení fasády a zateplení střechy - nebudou při ní prováděny žádné dodatečné úpravy před negativními účinky vnějšího prostředí jmenovaného v nadpisech odst. 2.111.a – 2.11.e.

3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

3.1.a napojovací místa technické infrastruktury

Elektroinstalace a voda pro stavbu budou napojeny na stávající vnitřní odběrní místa v objektu č.p. 1323 a 1324 určená investorem při předání staveniště.

3.1.b připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Nebude provedeno žádné nové napojení na technickou infrastrukturu – zůstane stávající.

4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.1.a popis dopravního řešení

Řešený objekt se nachází v ul. Družební v Ostrově na parc. č. 2797 a 2798 k.ú. Ostrov. Příjezd k místu stavby bude z ulice Družební, která vede podél objektu.

4.1.b napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Dokumentace neřeší úpravy území. Napojení stávající stavby na dopravní infrastrukturu zůstane stávající.

4.1.c doprava v klidu

Vlivem zateplení objektu se nezmění.

4.1.d pěší a cyklistické stezky

Řešená stavba nemá vliv na pěší a cyklistické stezky.

5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Řešená stavba se týká pouze zateplení objektu. Nejsou v rámci ní řešeny žádné věci týkající se názvu odstavců 5.1.a – 5.1.c.

6 POPIS VLIVU STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Řešená stavba se týká pouze zateplení objektu. Nejsou v rámci ní řešeny žádné věci týkající se názvu odstavců 6.1.a – 6.1.e.

6.1.a vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady, půda

je popsáno v odstavci 2.10 e a 2.10f

7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Řešená stavba se týká pouze zateplení objektu. Nejsou v rámci ní řešeny žádné věci týkající se splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

Zařízení staveniště bude umístěno na parc. č. 500/5 (ostatní plocha - jiná plocha) a 500/13 (ostatní plocha - ostatní komunikace) - všechny jsou ve vlastnictví investora.

8.1.a potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Řešená stavba se týká pouze opravy stávající fasády s malými potřebami médií a hmot - zajistí je dodavatel stavby.

8.1.b odvodnění staveniště

Odvodnění ploch, na kterých bude umístěno zařízení staveniště, zůstane stávající.

8.1.c napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd na staveniště - viz odst.4.1.a

8.1.d vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba bude realizována jen na pozemku investora. Také zařízení staveniště bude pouze na pozemku investora.

Při přípravě podkladu a připevňování zateplovacích desek bude po omezenou dobu v místě stavby vyšší hluk a prašnost oproti běžnému provozu. Jedná se však o dobu v řádu jednotek dní a pro správnou přípravu podkladu je třeba elektrické pomůcky, stroje a pro odvoz nakladače a automobily použít. Zhotovitel bude každý den pracoviště od vzniklého odpadu uklízet, aby prašností neobtěžoval okolní pozemky a domy a hlučné práce budou prováděny pouze Po-Pá 8-16h

8.1.e ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Na lešení budou použity ochranné sítě (i na bocích), aby ochránily sousední pozemky před znečištěním. Nebudou káceny žádné dřeviny.

8.1.f maximální zábory staveniště (dočasné / trvalé)

Stavba bude realizována z vlastního pozemku investora.

8.1.g maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Odpady jsou řešeny v odst. 2.10e. této zprávy.

8.1.h bilance zemních prací, požadavky na přísun a deponie zemin

Zemní práce nejsou součástí této stavby.

8.1.i ochrana životního prostředí při výstavbě

Odpady vzniklé při stavbě – viz odst. 2.10e., vliv stavby na okolí - viz odst. 8.1d a 8.1.e

8.1.j zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Při práci na stavbě je třeba dodržovat příslušné předpisy BOZP. Zejména velmi pečlivě je třeba dodržovat všechny bezpečnostní předpisy týkající se práce ve výškách na lešení.

S ohledem na malý rozsah stavby a předpokládaný počet pracovníků a dobu výstavby nebude pravděpodobně zapotřebí na stavbě zřizovat funkci koordinátora BOZP.

8.1.k úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Zateplením objektu nevzniknou žádné takovéto úpravy.

8.1.l zásady pro dopravně inženýrské opatření

Kvůli stavbě nebude zřizováno žádné zvláštní dopravně inženýrské opatření.

8.1.m stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě a pod.)

Stavba bude prováděna při své obsazenosti - nad oběma vstupy bude na lešení zřízena ochranná stříška.

8.1.n postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Předpokládané zahájení stavby: srpen 2015.

Předpokládaný konec stavby: říjen 2015.

Kontrolní prohlídka stavby bude provedena 1 - závěrečná prohlídka svolaná před vydáním souhlasu s užíváním stavby

Kadaň, listopad 2014

vypracovala: Ing. Alice Drahokoupilová