

ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU
Litoměřice, ul. Družstevní
č.p. 33/2, NA p.p.č. 1656

B. Souhrnná technická zpráva

INVESTOR : Společenství vlastníků byt. jedn. domu
Družstevní 33/2, Litoměřice 412 01

VYPRACOVAL : Michal Berjak, Pod Vartou 444, 403 23 Velké Březno
DATUM : 11/24
ZAKÁZKA : č. 65/25

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Celkový popis území a stavby

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Dům má 1 podlaží částečně zapuštěné pod okolní terén a 4 nadzemní podlaží s byty. Střecha je plochá. V 1.PP jsou společné prostory se sklepními kóji a dvěma byty velikosti 1+KK a 2+KK, v nadzemních podlažích jsou pak 2 byty na patro 3+KK a 4+KK a vertikální komunikace (schodiště bez výtahu). Hlavní vstupy do domu jsou z úrovně okapového chodníku na mezipodestu mezi 1.PP a 1.NP

Výstavba domu probíhala v šedesátých letech dvacátého století. Od doby výstavby byla na domě prováděna nejnutnější údržba, rozsáhlejším zásahem byla výměna většiny výplní za plastová okna moderní konstrukce (odhad stáří cca 5 let). Zateplení bočních štítů pomocí lamel s TI 80cm, která je dožilá. Stejně tak dožilá je střešní krytina.

Předmětný objekt je postaven s příčným stěnovým nosným systémem a dozdívkami obvodových stěn z pórobetonových tvárnic. Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými stropními panely uloženými na příčné nosné stěny. Plochá střecha je řešena jako jednoplášťová na nosných žebet. panelech. Střešní plášť je tvořen z HI pásů.

Schodiště je dvojramenné z železobetonových prefabrikátů a stupňů z teraca. Vstup do objektu z úrovně terénu je ve výšce mezipodesty mezi 1 .NP a 1 .PP.

Dle dostupných zjištění je obvodový plášť průčelí tvořen vyzdívkami z pěnositíkatových šedých tvárnic. Nosný příčný systém vč. štítových stěn je vyzdívaný z cihel plných.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemky na kterém se nachází stavba jsou ve městě Litoměřice, k.ú. Litoměřice, v zástavbě bytových domů a rodinných domů v ulici Družstevní. Pozemky je z hlediska územního plánu města Litoměřice schválen zastupitelstvem města jako rozvojové plochy pro bydlení. Vedený v katastru nemovitostí druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území,

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavba se nenachází v kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických území.

d) výčet a závěry průzkumů

Bylo provedeno posouzení obsazenosti domu zvláště chráněnými druhy (netopýry a ptáky) a jejich případnému ohrožení.

Výsledek prohlídky vnitřních prostor tohoto objektu byl negativní. Tudíž realizátor nepotřebuje výjimku ze

zákona č. 114/92 Sb. v platném znění, § 50, tedy z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů,

zejména ze zásahu do umělých sídel a jejich biotopu.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Stavba nemá povolení výjimky.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu

Pozemek se nenachází v ochranném území.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Stavba nemá vliv na okolní stavby ani pozemky. Stavbou nedojde ke změně odtokových poměrů v území.

Stavbou nedojde k demolici nebo kácení dřevin

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

Stávající zábor nebude proveden, zábor bude proveden dočasný a to na pozemku stavebníka. Dočasný zábor bude proveden na p.p.č. 1641

Stavbou nejsou vyvolané požadavky na zábory ZPF. Stavbou nejsou vyvolané požadavky pozemků k plnění funkce lesa.

i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu

Ochranná a bezpečnostní pásma se ve stavbě nevyskytují.

j) navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby

Zastavěná plocha 705 m²

Obestavěný prostor 9160 m³

Podlahová plocha 549 m²

k) limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.,

Jednotlivé byty jsou vytápěny plynovým kotlem. Příprava TUV dálkové.

Dešťové svody jsou svedeny do stávající jednotné kanalizace.

Kód	Název odpadu	Kategorie	Množství [m3,t]	Způsob likvidace
17 09 04	Směsný stavební demoliční odpad bez škodlivin	O	3 t	SKLÁDKA
17 06 04	Izolační materiál bez škodlivých látek	O	do 0,5 t	SKLÁDKA
17 04 07	Směsné kovy (svody, oplechování)	O	do 1t	RECYKL
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	do 0,5 t	SKLÁDKA

l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Požadavky nejsou požadovány.

m) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice,

Začátek realizace stavby 06/2025

Konec realizace stavby 06/2027

Stavba není členěna na etapy

Stavba je podmíněná vydáním dotace nová zelená úsporám.

n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby,

Požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb není vznesen

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹⁾, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

Stavba nebude zeměměřičsky zaměřena.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Pozemek se stavbou se nachází v lokalitě určené územním plánem města Litoměřice jako rozvojové plochy pro bydlení. Pozemek se nachází v zástavbě obytných a rodinných domů. Objekt je osazen jako samostatně stojící bytový dům.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Ve stavbě se nevyskytují

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí

Neřeší se

b) popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností

Přístup k objektu zůstane stávající po předsazeném schodišti.

c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

Neřeší se

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu,

Dům má 1 podlaží částečně zapuštěné pod okolní terén a 4 nadzemní podlaží s byty. Střecha je plochá. V 1.PP jsou společné prostory se sklepními kójiemi a dvěma byty velikosti 1+KK a 2+KK, v nadzemních podlažích jsou pak 2 byty na patro 3+KK a 4+KK a vertikální komunikace (schodiště bez výtahu). Hlavní vstupy do domu jsou z úrovně okapového chodníku na mezipodestu mezi 1.PP a 1.NP

Výstavba domu probíhala v šedesátých letech dvacátého století. Od doby výstavby byla na domě prováděna nejnutnější údržba, rozsáhlejším zásahem byla výměna většiny výplní za plastová okna moderní konstrukce (odhad stáří cca 5 let). Zateplení bočních štítů pomocí lamel s TI 80cm, která je dožilá. Stejně tak dožilá je střešní krytina. Předmětný objekt je postaven s příčným stěnovým nosným systémem a dozdívkami obvodových stěn z pórobetonových tvárnic. Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými stropními panely uloženými na příčné nosné stěny. Plochá střecha je řešena jako jednoplašťová na nosných žebet. panelech. Střešní plášť je tvořen z HI pásů.

Schodiště je dvojramenné z železobetonových prefabrikátů a stupňů z teraca. Vstup do objektu z úrovně terénu je ve výšce mezipodesty mezi 1 .NP a 1 .PP.

Dle dostupných zjištění je obvodový plášť průčelí tvořen vyzdívkami z pěnositilátových šedých tvárnic. Nosný příčný systém vč. štítových stěn je vyzdívaný z cihel plných.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

Stavba bude prováděna z pozemku :

p.p.č 1641, k.ú. Litoměřice, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, - vlastník – Město Litoměřice

V rámci stavby nedojde k přeložkám sítí.

Stavební úpravy řeší zateplení obvodového pláště a zateplení ploché střechy. Je navržen kontaktní zateplovací systém ETICS s použitím polystyrenových desek EPS šedých a minerální vaty o tl. 140, 60 a 40 mm. Dále se zateplením stropu 1.P.P. KZS stropní systém z lamel tl. 50 mm a stěn mezi sklepy a bytovými jednotkami. Zateplení střechy z polystyrenových desek tl. 220 mm. Budou vyměněny veškeré klempířské konstrukce a stávající nevyhovující okna.

Zateplení nebude zasahovat do pojistkové elektrické skříně a HUP a bude ukončeno lištou. Dále nové zateplení nebude bránit v otevírání těchto skříní.

Nejprve dojde k vyspravení stávající fasády. Pro zateplení fasády je navržen kontaktní zateplovací systém ETICS s použitím polystyrenových desek EPS šedých a minerální vaty o tl. 140, 60 a 40 mm. Finální úpravou bude tenkovrstvá omítka. Barevné řešení vychází z požadavku investora, fasáda bude opatřena barvou světle oranžovou, světle fialovou a soklové zdivo hnědou. Zateplení je navrženo z vypracovaného PENB. Zateplovací systém bude osazen na základací liště z pruhu minerální vaty tl. 140 mm. Strop sklepa bude zateplen tl. 50 mm z lamel. Střecha bude zateplena polystyrenovými deskami tl. 220 mm. Stěny mezi sklepy a bytovými jednotkami minerální vatou tl.50mm.

B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu,

Ve stavbě se nevyskytuje

Ve stavbě se nevyskytují

b) popis navrženého řešení,

c) energetické výpočty.

Celková dodaná energie 82,9 kWh(m²/rok)

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.

Dle Požárně bezpečnostního řešení

b) kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku.

Dle Požárně bezpečnostního řešení.

Stavba není kulturní památkou.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov.

Objekt je zateplen certifikovaným systémem o tl. izolantu GREYWALL EPS 140 mm

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Stavba nepoužívá žádné materiály ani provozy, které by ohrožovaly životní prostředí a zdraví.

Prováděním stavby se nezhorší životní prostředí v okolí budovy. Hygiena práce a ochrana zdraví musí být dodržena. Je nutné dodržovat hlukové limity při provádění stavebních prací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Je nezbytné, aby v průběhu stavební činnosti nedocházelo k obtěžování obyvatel, zejména trvale bydlících v nejbližším okolí, nadlimitní hlučností.

Vnitřní prostředí :

Osvětlení: Osvětlení všech pobytových prostor zůstane stávající a beze změn.

Vytápění: zůstane stávající a beze změn.

Větrání: zůstane stávající a beze změn. Budou osazeny nové ventilační mřížky na fasádě objektu.

Hluk: Zvýšení úrovně hlukového zatížení z provozu objektu nebude.

Odpady: Stavba bude během doby provozu produkovat běžný komunální odpad, který bude likvidován v běžném režimu likvidace komunálního odpadu v obci. Odpady při výstavbě budou likvidovány na řízené skládce.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Radonový průzkum nebyl prováděn.

Bludné proudy se ve stavbě nevyskytují

Stavba se nenachází v seizmicistické zóně

Vzhledem k prováděným stavebním pracím se stavbou nemění.

Objekt se nenachází v povodňovém pásmu. Není potřeba provádět protipovodňová opatření.

Poddolování ani výskyt metanu nebude mít na stavbu vliv.

Po ukončení stavby bude provedena revize bleskosvodu.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Přípojka elektrické energie – objekt je napojen na elektrickou energii.

Vodovodní přípojka – objekt je napojen na vodovodní řad

Kanalizační přípojka - objekt je napojen na kanalizační řád.

Plynovodní přípojka – objekt je napojen na plynovodní řad

Dešťové vody z nového zastřešení budou svedeny do stávající jednotné kanalizace. Dešťová kanalizace o Ø 160 mm bude zaústěna do stávající šachty.

Bude proveden nový bleskosvod a napojen na stávající uzemnění.

Veškeré rozměry a připojovací kapacity zůstanou stávající a beze změn.

B.5. Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Dopravní řešení zůstane stávající a beze změn.

Napojení území na stávající infrastrukturu je beze změn.

Přeložky nebudou prováděny.

Doprava v klidu zůstane beze změn.

Bezbariérová přístupnost zůstane beze změn.

Pěši a cyklistické stezky nejsou stavbou dotčeny.

B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Terénní úpravy nejsou stavbou dotčeny.

Vegetační prvky nebudou ve stavbě obsaženy.

Biotechnická opatření nebudou prováděna

B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu³⁾

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí

Stavebník zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci stavby vzniknou, a to tak, že veškeré odpady předá oprávněné osob. Před předáním odpadů oprávněné osobě budou odpady

soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem. Musí být plněny i další povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech § 1, §13 a §15 povinnosti původců odpadů. Doklady o odstranění odpadů vzniklých při výstavbě, budou uchovány po dobu 5let ve, smyslu ustanovení § 94, odst. 3 výše uvedeného zákona, pro případnou kontrolu příslušnými orgány veřejné správy. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvou předání tohoto odpadu a to podle §13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

Při kolaudačním řízení bude předložen doklad o využití či odstranění odpadů.

Budou opatřena opatření ke snížení prašnosti zkrápění, zakrytí nákladu na vozidlech, budou instalovány protiprašné zábrany. Dále bude zajištěna očista mechanismů při odjíždění ze stavby a dále bude zajišťován mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací.

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

Není podkladem

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona,

Záměr nepodléhá posuzování.

d) 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.

Integrované povolení nebylo vydáno.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami.

Zásobování vodou a zneškodňování odpadních vod zůstane stávající a beze změn.

Srážkové vody budou z nové střechy svedeny do stejné stávající kanalizace, jako předešlé z ploché střechy.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozcí nebo nastalou mimořádnou událostí,

Projekt neřeší

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,

Projekt neřeší

c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování,

Projekt neřeší

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,

Stavba se nenachází v povodňovém území.

e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení

Projekt neřeší

f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.

Projekt neřeší

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

V rámci stavby bude staveniště napojeno z objektu.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.,

Během stavby nedojde ke kácení dřevin. Zařízení staveniště bude oploceno mobilním oplocením.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu,

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Zábor pro zařízení staveniště na p.p.č. 1641 bude proveden jako dočasný. Zařízení staveniště bude provedeno na stávající zelené ploše a bude oploceno mobilním oplocením. Bude zde umístěné dočasné mobilní WC pro zaměstnance (jako např. TOI).

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti,

Nakládání s odpady je určeno zákonem 541/2020 Sb., pro klasifikaci odpadů slouží prováděcí vyhláška 8/2021. Dle tohoto zákona a jeho prováděcí vyhlášky je povinnost především odpad třídit a recyklovat, teprve to co nelze dále využít je možno ukládat na příslušné skládky.

Azbest se ve stavbě nevyskytuje.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Budou dodrženy zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Každý pracovník bude poučen.

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

Zemní práce budou prováděny v souvislosti napojení srážkových vod z nového zastřešení. Vytěžená zemina cca 5 m³. Cca 1 m³ bude odvezeno na skládku.

h) limity pro užití výškové mechanizace,

Bude použit autojeřáb pro vyzvednutí jednotlivých dřevěných vazníků.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky,

Požadavky na uvádění stavby do provozu nejsou vzneseny.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

Plán kontrolních prohlídek:

1. Po provedení nové střechy

2. Prohlídka bude provedena po nalepení izolantu.

2. Prohlídka bude provedena po dokončení stavebních úprav.

Předpokládaná doba výstavby – 5 měsíců.

k) dočasné objekty.

Nejsou ve stavbě