

*Akce :* Stavební úpravy BD Komořany  
*Dokumentace pro ohlášení stavby*

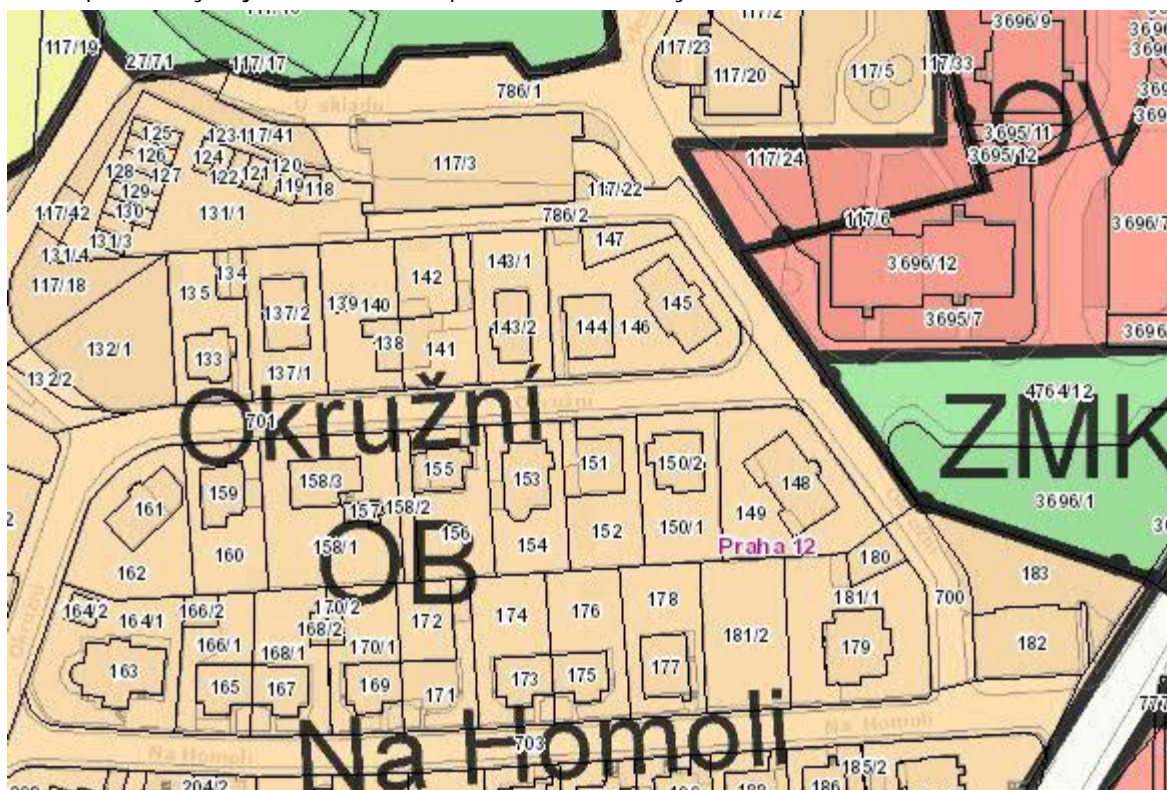
*Investor :* Městská část Praha 12  
Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha Modřany

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

*Vypracoval :* Bc. Martin Hunač

## B.1 Popis území stavby

- a) charakteristika území a stavebního pozemku; zastavěné / nezastavěné území, dosavadní využití a zastavěnost území,  
- poloha ve městě - zastavěná část  
Upravovaný objekt se nachází v územní, kde se nacházejí řadové bytové domy.  
Přístup na stavbu během výstavby bude řešen z místní komunikace na severovýchodní straně parcely.
- b) soulad s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování  
- údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci  
Město má schválenou územně plánovací dokumentaci  
Upravovaný objekt se nachází v ploše OB – čistě obytné



OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování

dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

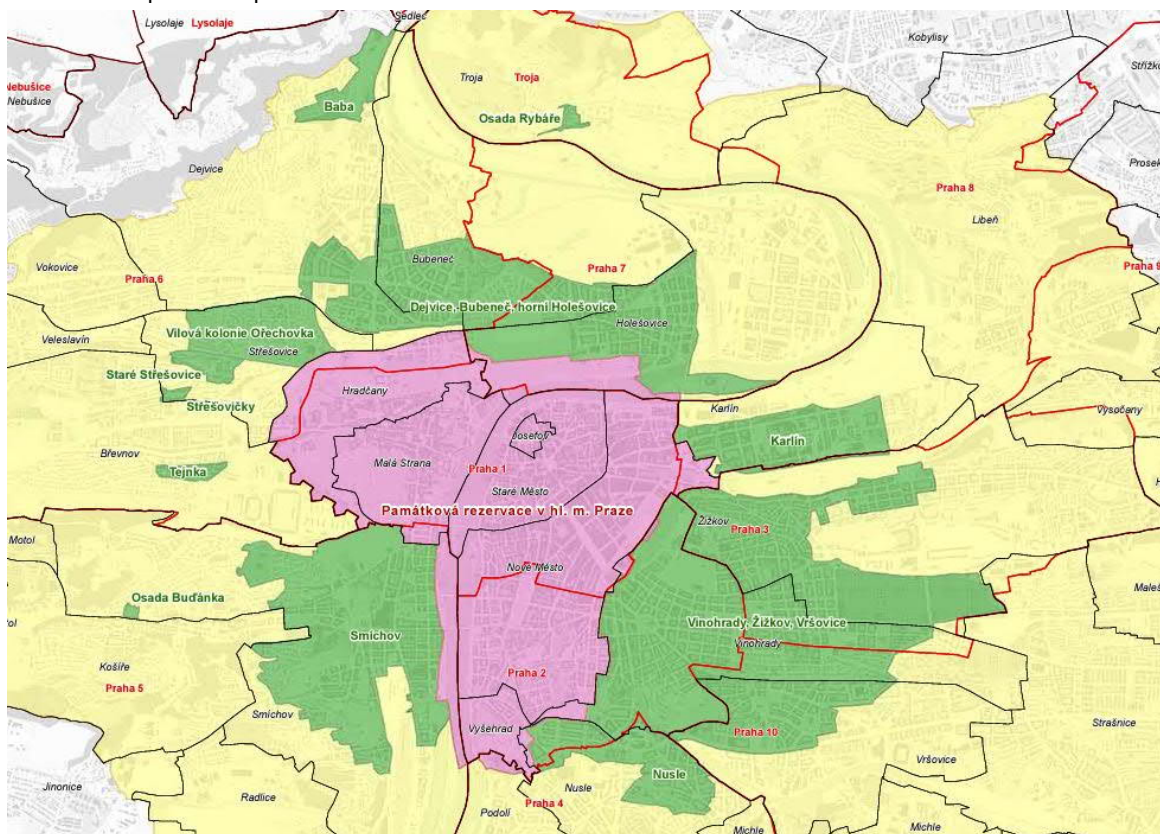
*Stavební záměr je v souladu s územním plánem. Je v hlavním využití. Během stavebních úprav dojde k zateplení fasády, zateplení půdních prostor a výměny oken.*

- c) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

V rámci přípravy projektu byla provedena osobní obhlídka místa stavby a zaměření stávajícího stavu.

- d) ochrana území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.), stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

Upravovaný objekt se nenachází v památkově chráněném území. Na stavební úpravy se nevztahují ochranná ani bezpečnostní pásma.







### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby  
Jedná se o změnu dokončené stavby.
- b) trvalá nebo dočasná stavba  
Jedná se o trvalou stavbu.
- c) účel užívání stavby  
Bytový dům.
- d) u změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu; závěry stavebně technického průzkumu, případně stavebně historického a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí  
Jedná se zateplení stávajícího objektu. Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu.
- e) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),  
Upravovaný objekt se nenachází v památkově chráněném území.
- f) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

počet podzemních podlaží: 1

počet nadzemních podlaží: 3

#### Plochy a obestavěné prostory novostavby:

obestavěný prostor: 2125,2 m<sup>3</sup>

zastavěná plocha: 161,0 m<sup>2</sup>

užitná plocha 404,3 m<sup>2</sup>

- g) 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.),

Základní bilance stavby, hospodaření s dešťovou vodou je stávající beze změny.

Energetická náročnost budovy: - viz PENB – dokladová část

- h) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)  
Předpokládaný termín zahájení – dle pokynu investora (březen 2024)  
Předpokládaný termín dokončení – dle pokynu investora (prosinec 2024)  
Stavba bude mít jednu etapu.
- i) orientační náklady stavby.  
Dle položkového rozpočtu – 3 333 309 Kč s DPH.

### B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Jedná se stávající bytový dům, který má jeden hlavní vstup na severovýchodní straně. Půdorys je obdélníkový o rozměrech 18,0m x 8,25m. Objekt je třípodlažní a částečně podsklepený. Střecha je valbová se sklonem střechy 40°. Hřeben je ve výšce +12,99m od čisté podlahy prvního zvýšeného podlaží.

Ve třech nadzemních podlaží je celkem 6 bytových jednotek. V suterénu jsou sklepní prostory.

Během stavebních úprav dojde k zateplení fasády, zateplení půdního stropu a výměny oken a dveří.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Kompozice tvarového řešení viz. bod a)

Nosné zdivo je z cihly plné v celkové tloušťce včetně omítky 320-450mm. V novém stavu dojde k zateplení fasády pomocí polystyrénu EPS Grey tl.160mm ( $\lambda$  0,031). Stropní konstrukce jsou betonové. Půdní prostory budou zatepleny minerální vatou tl.240mm. Veškeré stavební úpravy jsou znázorněny ve výkresové části PD.

BARVA NOVÉ FASÁDY DOMU BUDE DLE VZORNÍKU NCS (NAPŘ NCS S 0500-N) - PODMÍNKA NZU

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Bytový dům má jeden hlavní vstup. Z centrální chodby jsou vždy přístupné dva byty na jednom podlaží. Bytové jednotky jsou velice podobné. Jedná se malometrážní byty o velikosti 2+1. Celkem je v bytovém domě 6 bytů. V suterénu jsou sklepní prostory, prádelny a sklepní kóje.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Vyhláška č. 398/2009 Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 5.listopadu 2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb není aplikována. Investor její zpracování nepožaduje.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Jedná se o bytový dům bez zvláštního provozu nebo způsobu užívání. Interiér domu nebude veřejně přístupným prostorem. Zvýšená preventivní nebo bezpečnostní opatření (varovné systémy, systém zabezpečení objektu atd.) nejsou nutná a investor jejich realizaci nepožaduje. Bezpečnost užívání stavby je řešena dodržováním aktuálních normativních předpisů v průběhu zpracování projektové dokumentace i v průběhu provádění stavby.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) Stavební řešení

Jedná se stávající bytový dům, který má jeden hlavní vstup na severovýchodní straně. Půdorys je obdélníkový o rozměrech 18,0m x 8,25m. Objekt je třípodlažní a částečně podsklepený. Střecha je valbová se sklonem střechy 40°. Hřeben je ve výšce +12,99m od čisté podlahy prvního zvýšeného podlaží.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Konstrukční a materiálové řešení je detailně popsáno v technické zprávě.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Veškeré výrobky, technologie a materiály použité při stavbě musí odpovídat příslušným závazným ČSN, být schváleny pro použití v ČR a mít příslušné hygienické a bezpečnostní atesty. Dodavatel stavby doloží tyto doklady při kolaudaci. Materiály a výrobky pro stavbu musí vyhovovat zákonu 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů – schvalování a certifikace výrobků. Ve smyslu § 47 Stavebního zákona použije zhotovitel pouze ty materiály a výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární, bezpečnostní a hygienické požadavky.

Před zahájením prací je povinností zadavatele zpracovat plán BOZP dle § 15 zákona 309/2006 Sb.

Činnost a povinnosti koordinátora stavby se řídí nařízením vlády 591/2006 Sb.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) Technické řešení

Objekt je připojen na tyto inženýrské sítě (veškeré sítě jsou stávající beze změn)

Elektrická energie je napojena na distribuční soustavu PRE. Vodovodní a kanalizační přípojka je napojena na vodovodní a kanalizační řad – správce PVK. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace. Objekt je chráněn proti účinkům blesku hromosvodem.

b) Výčet technických a technologických zařízení,

Rozvody inženýrských sítí viz bod a. Každý bytový dům má vlastní plynový kotel. Ohřev vody probíhá v elektrickém zásobníkovém ohřivači. V některých bytech jsou kamna na tuhá paliva.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Viz samostatná zpráva požárně bezpečnostního řešení.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně technického hodnocení

Stěny

Nosné stěny z cihly plné budou zatepleny polystyrénem EPS Grey tl.160mm. V místě balkónu z důvodu úspory místa bude tepelná izolace Kooltherm tl.100mm. Od základací lišty do výšky 900mm bude umístěná minerální vata tl.160mm. Minerální vata umístěná z důvodu požadavku PBR !!!

*Součinitel tepelné vodivosti polystyrénu EPS Grey  $\lambda_d=0,031 \text{ W/mK}$*

*Součinitel tepelné vodivosti minerální vaty  $\lambda_d=0,034 \text{ W/mK}$*

*Součinitel tepelné vodivosti polystyrénu Kooltherm  $\lambda_d=0,020 \text{ W/mK}$*

Střecha

- Půdní prostor je zateplen vodorovně minerální vatou tl.240mm. Minerální vata bude umístěná ve dvou vrstvách 120+120mm

*Součinitel tepelné vodivosti minerální vaty  $\lambda_d=0,039 \text{ W/mK}$*

Otvory

- Nově budou umístěná plastová okna z vícekomorových profilů zasklené izolačním trojsklem.

*Součinitel prostupu tepla pro okna  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .*

*Součinitel prostupu tepla pro střešní okna  $U_w \leq 0,89 \text{ W/m}^2\text{K}$ .*

U všech výše zmíněných konstrukcí budou dodrženy požadavky normy ČSN 73 0540:2 „Tepelná ochrana budov“.

b) Posouzení využití alternativních zdrojů energií

Není počítáno s osazením nové technologie včetně alternativních zdrojů energií.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)

Větrání – Stávající beze změny.

Hygienická zařízení – Stávající beze změny.

Vytápění – Stávající beze změny.

Denní osvětlení Stávající beze změny.

Umělé osvětlení Stávající beze změny.

Hluk Stávající beze změny.

Vzduchotechnika – Stávající beze změny.

#### B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,  
Stávající beze změny.

- b) ochrana před bludnými proudy,  
Není nutná.

- c) ochrana před technickou seizmicitou,  
Není nutná.

- d) ochrana před hlukem,

Nové stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby z hlediska akustiky odpovídaly ČSN 730531-2.

Stavba se nenachází v území zatíženém zdrojem hluku. Jedná se o pozemek umístěný v místě, kde převládají rodinné a bytové domy. Příjezdová cesta k objektu je z místní komunikace, která slouží jako přístupová cesta pro majitele rodinných a bytových domů v této lokalitě. Není zde předpoklad ke zvýšení intenzity dopravy, nebo trvalého průjezdu nákladních automobilů.

- e) protipovodňová opatření  
Nejsou nutná.

- f) Ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu apod.)  
Nejsou nutná.

#### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury

Splašková přípojka kanalizace

Stávající beze změny.

Vodovodní přípojka

Stávající beze změny.

Přípojka el.

Stávající beze změny.

- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Splašková přípojka kanalizace

Stávající beze změny.

Vodovodní přípojka

Stávající beze změny.

Přípojka el.

Stávající beze změny.

- c) způsob likvidace dešťových vod  
Stávající beze změny.

#### B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení

Přístup k objektu pro pěší i automobily bude z místní komunikace na severovýchodní straně – stávající beze změny.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení komunikací na dopravní infrastrukturu bude ze severovýchodní strany – stávající beze změny.



- c) doprava v klidu  
Stávající beze změny. Parkování je v ulici Okružní.
- d) pěší a cyklistické stezky  
Pro příchod pěší viz. bod a).  
Cyklistické stezky – bez požadavku

#### B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) terénní úpravy  
Stávající beze změny.
- b) použité vegetační prvky  
Stávající beze změny.
- c) biotechnická opatření  
Bez požadavku.

#### B.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda  
Upravovaný objekt nebude mít vliv na životní prostředí.
- b) vliv stavby na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině  
Upravovaný objekt nijak neohrožuje přírodu ani krajinu, ani nebude mít negativní vliv na vodní zdroje.
- c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000  
Není.
- d) návrh zohlednění podmínek závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA  
Nebylo zpracováno.
- e) v případech záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,  
Nebylo zpracováno.
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů  
Ochranná pásma nejsou navržena.

#### B.7 Ochrana obyvatelstva

V rámci zabezpečení staveniště určí zhotovitel stavby způsob ochrany proti vstupu nepovolaných fyzických osob. Zákaz vstupu bude vyznačen bezpečnostní značkou na všech vstupech a přístupových komunikacích, které k nim vedou. Zákaz vjezdu vozidel mimo stavbu bude vyznačen bezpečnostní značkou na všech vjezdech a na přístupových komunikacích, které k nim vedou. Pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace je na staveništi vyloučen.

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva:

Pro stavbu nebyly vzneseny požadavky a její charakter neposkytuje možnosti takového využití.

#### B.8 Zásady organizace výstavby

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění  
Veškeré přípojky pro stavbu budou využity ze stávajícího BD.
- b) odvodnění staveniště  
Bez požadavku.

- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu  
Napojení staveniště na dopravní infrastrukturu bude z místní komunikace na severovýchodní straně pozemku.  
Veškeré přípojky pro stavbu budou využity ze stávajícího BD.
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky  
Při stavebních úpravách bude riziko znečištění komunikace od vozidel vyjíždějících ze stavby.  
V průběhu stavebních prací lze počítat se zátěží okolím hlukem, max. hladina 50 dB.  
Veškeré automobily vyjíždějící ze stavby musí být zbaveny nečistot, aby neznečišťovali veřejnou komunikaci. Pokud dojde ke znečištění, je nutné nečistoty z komunikace odstranit.
- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin  
Na základě rozsahu a charakteru stavby lze počítat se zátěží okolí hlukem, jedná se o hluk, který bude vznikat stavebními pracemi, max. hladina 50 dB.  
Dalším negativním vlivem je zvýšená prašnost v prostoru stavby.  
Stavba bude bez požadavku na demolice a kácení zeleně.
- f) maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé)  
Stavba bude bez požadavku na zábor okolních ploch. Pro stavbu budou využity pozemky ve vlastnictví investora.
- g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace  
Během výstavby novostavby půjde o obaly od stavebních materiálů a odpady z prořezu kusových materiálů.

200101 odřezky a zbytky papíru a lepenky - budou uloženy v kontejnerech na papír a plast
170203 odpad plastů, obaly od tmelů, pěň PUR, PET atp. jsou shromažďovány v pytlích a odvoz smluvních organizací k recyklaci.

- h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin  
Bez požadavku.
- i) ochrana životního prostředí při výstavbě zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů  
Na základě rozsahu a charakteru stavby lze počítat se zátěží okolí hlukem, jedná se o hluk, který bude vznikat stavebními pracemi, max. hladina 50 dB.  
Dalším negativním vlivem je zvýšená prašnost v prostoru stavby.
- j) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb  
Bez požadavku. Nedojde k omezení provozu a užívání okolních staveb
- k) zásady pro dopravně inženýrské opatření  
Není třeba provádět DIR.
- l) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)  
Bez požadavku.
- m) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny  
Předpokládaný termín zahájení – dle pokynu investora (březen 2024)  
Předpokládaný termín dokončení – dle pokynu investora (prosinec 2024)