

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby:

Energetická úsporná městského úřadu, Český Brod

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků):
Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod, 282 01, parc.č.st. 63/3,
k.ú. Český Brod

c) předmět projektové dokumentace:

PD v rozsahu pro provádění staveb (výběr dodavatele stavby)

d) archivační číslo:

43/18

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) název a sídlo stavebníka, vlastníka (právnícká osoba)

Město Český Brod, Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod, IČ: 002 35 334

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ:

Projekce Zavadil, s.r.o., Moravská 359/13, Holice, Olomouc 779 00, IČ: 285 86 727

b) jméno a příjmení hlavní projektant – autorizace

Ing. Petr Zavadil, Dolany 335, 783 16 Dolany u Olomouce

A.2 Seznam vstupních podkladů

Vstupními podklady byl předchozí projekt z let 2002 a dále vlastní doměření objektu. Dalším podkladem pro zpracování byl energetický audit upřesňující rozsah stavebních prací.

A.3 Údaje o území

a) *rozsah řešeného území*

Místo s objektem, kde se má navrhovaná stavební úprava formou energeticky úsporných opatření realizovat, se nachází uvnitř v současnosti zastavěného území obce Český Brod, v lokalitě Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod, v místech stávající zástavby mezi původními objekty občanské vybavenosti, bytovými a rodinnými domy.

Místem stavby – stavebních úprav je objekt občanské vybavenosti č.p. 56 Náměstí Arnošta z Pardubic, Český Brod (objekt sloužící jako kanceláře městského úřadu Český Brod) situovaný na stávající parcele č. st. 63/3 v k.ú. Český Brod, obec Český Brod.

b) *údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů, památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)*

Parcela se stávajícím objektem občanské vybavenosti – administrativním objektem obsahující kanceláře městského úřadu situovaným na Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod, kde se má navrhovaná stavební úprava realizovat se nachází v zóně, kde je vymezeno ochranné pásmo městské památkové rezervace. Budova sama není nemovitou kulturní památkou.

Jiná ochranná zóna ani jiné zvlášť chráněné území se v místě stavby nenachází. Parcela č. st. 63/3 v k. ú. Český Brod, obec Český Brod kde je situován předmětný objekt se nenachází v místech, které by byly opakovaně postiženy záplavami.

c) *údaje o odtokových poměrech*

Plocha kolem předmětného objektu občanské vybavenosti, ve kterém jsou situovány kanceláře městského úřadu Města Český Brod situované do Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod stavbě na parcele č. st. 63/3 v k. ú. Český Brod, obec Český Brod, kde se realizace stavebních úprav formou energeticky úsporných opatření navrhuje, je generelně rovinná, bez větších nerovností. Všechny srážkové vody ze střech a okolních zpevněných ploch jsou doposud odváděny přímo do stávajícího systému dešťové obecní kanalizace. V rámci stavebních úprav se do ploch střech nezasahuje a nemění se systém likvidace dešťových vod.

d) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní, souhlas spod.*

Stávající objekt občanské vybavenosti využívaný v současné době jako kanceláře pro Městský úřad Český Brod situované do lokality Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod, na němž je realizace stavebních úprav navržena se dle doposud platného územního plánu obce Český Brod nachází v zóně určené pro umístění staveb občanské vybavenosti, staveb bytových i komerčních.

Realizace navrhované stavební úpravy – energeticky úsporná opatření na předmětném objektu je v souladu s územním plánem i funkčními regulativy platnými pro předmětné území. Regulační plán ani jiná urbanistická studie na předmětnou lokalitu nebyla a není zpracována. Jedná se o soubor opatření mající za cíl snížit náklady na otop stavby

jako celku zateplením obvodového pláště, střech a výměnou výplní otvorů oken a venkovních dveří za výplně tepelně izolační.

V souladu s podmínkami památkového ústavu ČR vzhledem ke skutečnosti, že se budova nachází v zóně městské památkové rezervace, nebudou plochy fasád situovaných do ulic opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (bude provedena pouze oprava omítek). Okna situovaná do ulic a náměstí budou vyměněny za tepelně izolační, tepelně izolační skla budou vsazeny do dřevěných masivních ráků (euro profilů) co nejvíce korespondující s vzhledem původních výplní otvorů oken a dveří.

e) *údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí*

Realizace předmětných stavebních úprav (soubor energeticky úsporných opatření formou zateplení obvodových konstrukcí a výměnou výplní otvorů oken a venkovních dveří za tepelně izolační) u stávajícího objektu občanské vybavenosti je v souladu s územním plánem i funkčními regulativy platnými pro předmětné území. Územní rozhodnutí ani jiné opatření k umístění předmětné stavby nebylo doposud zajištěno. Vzhledem k jednoznačnosti účelu a charakteru předmětné stavby a zastavenosti území je možné provést jednostupňové řízení a rozhodnutí vydat formou stavebního povolení.

f) *údaje o dodržení obecných požadavků na využití území*

Realizací navrhovaných stavebních úprav formou energeticky úsporných opatření na předmětném objektu občanské vybavenosti – kancelářích využívaných Městským úřadem Český Brod nacházejícího se v lokalitě Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod pro stavebníka, Město Český Brod, sídlem Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod budou dodrženy všechny obecné požadavky na využití území.

Umístění a realizace stavebních úprav ve stávajícím objektu občanské vybavenosti situovaném na předmětné parcele je v souladu s územním plánem a cíly a záměry územního plánování. Soubor prací – energeticky úsporných opatření má charakter oprav, modernizace a údržby.

g) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

K stavebním pracím navrhovaným jako soubor úprav mající za cíl snížit energetickou náročnost stávajícího objektu občanské vybavenosti – objektu obsahující kanceláře využívané Městským úřadem Český Brod pro stavebníka, vlastníka, Město Český Brod, sídlem Husovo náměstí 70, Český Brod 282 01, se doposud nevyjádřily žádné z dotčených orgánů státní správy ani jiné záměrem dotčené instituce.

Nejpozději před zahájením řízení povolení stavby musí být všechny stavbou dotčené instituce obeslány, požadavky k realizaci stavby zjištěny a případné podmínky zapracovány do této projektové dokumentace. Jedná se o jednoduchou stavební úpravu – soubor stavebních prací mající charakter oprav, modernizace a údržby, kterými se má zajistit snížení energetické náročnosti stavby jako celku. Jedná se o soubor opatření, ke kterým se dotčené orgány státní správy vyjadřují v omezeném rozsahu svých kompetencí.

V souladu s podmínkami památkového ústavu ČR vzhledem ke skutečnosti, že se budova nachází v zóně městské památkové rezervace, nebudou plochy fasád situovaných do ulic opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (bude provedena pouze oprava omítek). Okna situovaná do ulic a náměstí budou vyměněny za tepelně izolační, tepelně izolační skla budou vsazeny do dřevěných masivních ráků (euro

profilů) co nejvíce korespondující s vzhledem původních výplní otvorů oken a dveří.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Žádné výjimky ani jiné úlevové opatření nebyly v rámci zjišťování podkladů a vyjádření k navrhované stavební úpravě předmětného objektu občanské vybavenosti – kancelářím využívaným Městským úřadem Český Brod nacházejících se v lokalitě Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod doposud zjištěny.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Podmiňující investice neexistují. Všechny přípojky i dopravní napojení je již v rámci stávající stavby realizováno a měnit se nemusí a nebude. Provede se pouze soubor prací mající charakter oprav, modernizace a údržby formou energeticky úsporných opatření – zateplení obvodového pláště a výměnou výplní stávajících otvorů za výplně tepelně izolační.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle KN).

Objekt občanské vybavenosti (stávající objekt s kanceláři Městského úřadu Český Brod):

Parcelní číslo:	st. 63/3
Obec:	Český Brod
Katastrální území:	Český Brod
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1482
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele:	č.p. 56
Vlastník:	Město Český Brod, Husovo náměstí 70, 28201 Český Brod

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Předmětná stavební úprava stávajícího objektu občanské vybavenosti, ve kterém jsou v současnosti situovány kanceláře využívané Městským úřadem Český Brod se navrhuje jako soubor stavebních úprav mající za cíl snížení energeticky úsporných opatření na objektu stávajícího situované do Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod.

V objektu se nachází kancelářsko – administrativní prostory se zázemím zaměstnanců (kanceláře, jednací sály a přidružené prostory zázemí – sociální zázemí, kuchyňky, denní místnosti, úklidové místnosti a podobně).

Předmětem této projektové dokumentace je úprava objektu stávajícího formou stavebních úprav, kterými se má docílit snížení energetické náročnosti stavby zateplením obvodového pláště (fasáda, střešní konstrukce) včetně výměny stávajících výplní otvorů za okna a venkovní dveře tepelně izolační. Jedná se o soubor opatření mající charakter oprav, údržby a modernizace navržených na stavbě stávající.

V souladu s podmínkami památkového ústavu ČR vzhledem ke skutečnosti, že se budova nachází v zóně městské památkové rezervace, nebudou plochy fasád situovaných do ulic opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (bude provedena pouze oprava omítek). Okna situovaná do ulic a náměstí budou vyměněny za tepelně izolační, tepelně izolační skla budou vsazeny do dřevěných masivních rámců (euro profilů) co nejvíce korespondující s vzhledem původních výplní otvorů oken a dveří.

b) účel užívání stavby

Účel užívání stavby doposud je občanská vybavenost. Jedná se o budovu, ve které je umístěny stávající kanceláře se zázemím. Účel užívání stavby provedením energeticky úsporných opatření nebude dotčen.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Navrhovaná stavební úprava stávajícího objektu občanské vybavenosti – kanceláří využívané městským úřadem Český Brod nacházejícího se v lokalitě náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod je stavba trvalá s navrhovaným využitím po celý rok.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Předmětná stavební úprava, která se má dle této PD realizovat – soubor opatření mající za cíl snížit energetickou náročnost stavby jako celku realizací kontaktního zateplovacího systému na fasádě stavby, střešních konstrukcích a výměně výplní otvorů za tepelně izolační není a nebude chráněn podle žádných právních předpisů, nebude se jednat o nemovitou kulturní památku. Budova stavebně upravovaná se nachází v zóně městské památkové rezervace. Objekt sám není zapsanou nemovitou kulturní památkou.

V souladu s podmínkami památkového ústavu ČR vzhledem ke skutečnosti, že se budova nachází v zóně městské památkové rezervace, nebudou plochy fasád situovaných do ulic opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (bude provedena pouze oprava omítek). Okna situovaná do ulic a náměstí budou vyměněny za tepelně izolační, tepelně izolační skla budou vsazeny do dřevěných masivních ráků (euro profilů) co nejvíce korespondující s vzhledem původních výplní otvorů oken a dveří.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Při stavebních úpravách předmětného objektu občanské vybavenosti, využívaného Městským úřadem Český Brod situovaného do lokality Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod nebude dotčeno stávající řešení vstupu ani užívání staveb pro osoby tělesně postižené. Předmětem stavebních úprav je provedení energeticky úsporných opatření formou zateplení části obvodového pláště a výměna výplně venkovních otvorů za tepelně izolační.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Pro stavební úpravu stávajícího objektu občanské vybavenosti – kancelářské budovy využívané Městským úřadem Český Brod nacházejícího se na Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod, pro stavebníka Město Český Brod, sídlem Husovo náměstí 70, Český Brod 282 01 se doposud nevyjádřily žádné z dotčených orgánů státní správy ani jiné záměrem dotčené instituce.

Nejpozději před zahájením stavebního řízení k povolení stavby musí být všechny stavbou dotčené instituce obeslány, požadavky a podmínky k realizaci stavby zjištěny a případné podmínky zapracovány do této projektové dokumentace. Jedná se o stavební úpravy mající charakter oprav, modernizace a údržby, ke kterým se dotčené orgány státní správy vyjadřují v omezeném rozsahu svých kompetencí. Budova je situována do zóny městské památkové rezervace, není nemovitou kulturní památkou.

V souladu s podmínkami památkového ústavu ČR vzhledem ke skutečnosti, že se budova nachází v zóně městské památkové rezervace, nebudou plochy fasád situovaných do ulic opatřeny kontaktním zateplovacím systémem (bude provedena

pouze oprava omítek). Okna situovaná do ulic a náměstí budou vyměněny za tepelně izolační, tepelně izolační skla budou vsazeny do dřevěných masivních ráků (euro profilů) co nejvíce korespondující s vzhledem původních výplň otvorů oken a dveří.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Žádné výjimky ani jiné úlevové opatření nebyly v rámci zjišťování podkladů a vyjádření k navrhované stavbě – stavebních úprav formou energeticky úsporných opatření předmětného objektu občanské vybavenosti – kancelářského objektu využívaném Městským úřadem Český Brod nacházející ho se v lokalitě Náměstí Arnošta z Pardubic č.p.56, Český Brod zjištěny.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Stavební úpravy předmětného objektu občanské vybavenosti – objektu obsahující stávající kancelářsko – administrativní prostory se zázemím využívané Městským úřadem v Českém Brodě jsou řešeny jako úpravy stávajícího, v současnosti plně funkčního „kancelářsko – administrativního objektu“ formou energeticky úsporných opatření mající za cíl snížit náklady na otop předmětné stavby jako celku. Jedná se o soubor opatření mající charakter oprav, údržby a modernizace.

Do venkovního vzhledu stavby se výrazně nebude zasahovat (mimo provedení výměny výplň otvorů původních oken a venkovních dveří za tepelně izolační), stejně tak se nebude zasahovat do nosných konstrukcí stavby jako takové. Zastavěná plocha stávajícího objektu se stejně jako obestavěný prostor objektu nemění, výška horní hrany hřebene stávající střechy stavby se rovněž nemění. Nebude se zasahovat do vnitřních částí stavby ani do účelu užívání budovy jako celku.

i) 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.),

Jedná se o stavební úpravy stavby stávající, plnící funkci objektu občanské vybavenosti – „kancelářsko – administrativní objekt“ který využívá Městský úřad v Českém Brodě. Předmětem této projektové dokumentace je navržení souboru energeticky úsporných opatření mající za cíl snížení energetické náročnosti budovy jako celku. Potřeby bilance jednotlivých médií nemá smysl stanovovat, jedná se o soubor prací, které jsou navrženy formou zateplení obvodových konstrukcí stavby (zateplení části obvodového pláště, části střech a podstřešních prostor) a výměnou venkovních výplň otvorů (okna a venkovní dveře) za výplně tepelně izolační.

Bilance celkové energetické náročnosti budovy byla stanovena na základě výpočtu celkových tepelných ztrát, které budou provedením energeticky úsporných opatření významně sníženy. Jedná se o stavební úpravu objektu stávajícího. Energetická třída objektu odpovídá požadavkům na hospodárné využití energií a odpovídá požadované třídě „B“. Bilance úspor energií před a po provedení stavebních úprav je přesně vypočtena v energetickém auditu, který je nedílnou součástí této projektové dokumentace, z které tato PD vychází.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o stavbě, členění na etapy),

Předpokládáné zahájení navrhovaných stavebních úprav tohoto objektu občanské vybavenosti v rámci kterých se má realizovat energetická úspora formou zateplení části obvodového pláště, střechy a výměnou výplní otvorů za tepelně izolační byl orientačně stanoveno nejdříve na 1.5.2018, předpokládáné ukončení stavby a uvedení do provozu bylo orientačně stanoveno na 31.12.2019.

Předpokládá se, že stavební úpravy bude realizována podle tohoto postupu:

- demolice, demontáže a podobně
- oprava a vyrovnání původních ploch fasády
- výměna výplní otvorů oken a venkovních dveří za tepelně izolační – ve dvoře budou výplně osazeny v plastových tepelně izolačních rámech dutinkových
- výměna výplní otvorů oken a venkovních dveří za tepelně izolační – do ulice a náměstí budou výplně osazeny v tepelně izolačních rámech dřevěných masivních
- provedení zateplení podstřešních prostor volně loženými pásy minerální vaty
- přiteplení střechy pultové deskami EPS s provedením nové střešní krytiny z falcovaného plechu
- realizace oprav vnitřních omítek (po výměně výplní oken a venkovních dveří)
- provedení zateplení fasády z desek pěnového polystyrenu (plochy fasád směrem do nádvoří za budovou)
- provedení venkovní tenkovrstvé omítky hladké probarvené ve hmotě uzavírající KZS z fasádního pěnového polystyrenu
- provedení opravy a vyspravení venkovních omítek u nezatepovaných ploch (do ulice a náměstí)
- provedení opatření proti vlhkosti po obvodu z ulice v místě základů
- výměna klempířských prvků (parapety, atiky a podobně)
- překotvení bleskosvodu a revize
- dokončení venkovních terénních úprav a podobně.

k) orientační náklady stavby

Hodnota navrhovaných stavebních úprav byla předběžným orientačním výpočtem stanovena na celkovou částku uvedenou v samostatném položkovém rozpočtu, který je nedílnou součástí této projektové dokumentace. Rozpočet je poplatný stupni PD (rozsah pro stavební povolení) a musí být zpřesněn na základě zpracování PD pro realizaci stavby – eventuelně PD pro výběr dodavatele.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební úpravy budou realizovány jako jediný stavební celek bez dělení na další dílčí stavební úpravy či vydělení dalších jiných stavebních celků a objektů. Technologická zařízení se osazovat nebudou.