

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby: **BD Albrechtická 37**  
– snížení energetické náročnosti objektu – varianta 1

Místo stavby: **parc. č. 6069, p.č. 3122/45, p.č. 3123 k.ú.: Krnov – Horní Předměstí**

Stavebník: **Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov, IČ: 002 96 139**

### B.1 Popis území stavby

#### a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Předmětem projektové dokumentace je stávající bytový dům na ulici Albrechtická 37 v Krnově. Dotčená stavba se nachází na p.č. 6069 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí. Stavbou budou dotčeny i následující pozemky – p.č. 3123 a p.č. 3122/45 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí, které jsou taktéž ve vlastnictví stavebníka. Tyto parcely budou dočasně zabrány pro umístění zařízení staveniště – lešení a sklad materiálu. Stavba se nachází v zastavěném území, pozemek je rovinný. V blízkosti stavby se nachází stavby pro bydlení, obchody a služby.

Stávající bytový dům má půdorysný tvar nepravidelného obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 14,92x66,77 m + dvě schodišťové části o max. půdorysných rozměrech 6,7x4,72 m (rozměry uvedené po zateplení). Maximální výška stávajícího bytového domu je 18,3 m od PT. Stávající bytový dům má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a obytné podkroví. Stávající bytový dům je rozdělen na dva samostatné celky. Každý celek má jeden hlavní vchod vedoucí na schodiště, ze kterého jsou přístupné vyšší nadzemní podlaží a střední část bytového domu, která je řešena pomocí pavlačí v 1.NP-3.NP. Byty v této části jsou přístupné právě z příslušné pavlače a těmito pavlačemi jsou oba celky propojeny. Hlavní vchody jsou z jihozápadní a severovýchodní strany ze strany od pavlače.

Stávající bytový dům je přístupný zpevněnými plochami z betonové zámkové dlažby, které jsou situovány na sousední parcele č. 3122/45 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí. Okolí stavby je zatravněné, se vzrostlou zelení – stromy a keře. Na sousední parcele č. 3122/41 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí je řešena doprava v klidu a příjezd k objektu.

#### b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Stavební úpravy, které jsou předmětem projektové dokumentace nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas.

#### c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Jedná se o stávající objekt – bytový dům. Stavební úpravy nemají za následek změnu účelu užívání stavby.

#### d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území



**OK PROJECT – projekce staveb s. r. o.**

- *Projekce pozemních staveb, tech. dozory, inženýrská č.*

Vodní 112/2, Pod Bezručovým Vrchem, 794 01 Krnov

Tel.: +420 608 221 842, e-mail: info@okproject.cz

Rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území není vzhledem k charakteru stavby požadováno.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Závazná stanoviska dotčených orgánů nejsou předmětem této PD.

**f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Nebyly provedeny žádné průzkumy a rozборы. Charakter stavby to nevyžaduje.

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.**

Řešená stavba a parcela se nenachází v památkové rezervaci, v památkové zóně ani ve zvláště chráněném územím. Řešená stavba a parcela se nachází mimo lokalitu Natura 2000. Dotčená stavba a parcela se nenachází v záplavovém území ani na poddolovaném území. Dotčená stavba se nachází mimo stávající ochranná a bezpečnostní pásma.

**h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Dotčená stavba a parcela se nenachází v záplavovém území ani na poddolovaném území.

**i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Stavební úpravy, které jsou předmětem projektové dokumentace nemají negativní dopad na okolní stavby. Odtokové poměry v území se nemění. Nedochází ke změně odvádění dešťových vod. Nedochází k nárůstu nebo změně zpevněných ploch na pozemku.

V blízkosti stavby se nachází inženýrské sítě a přípojky, které jsou vyznačeny v koordinační situaci. Při provádění stavby budou dodržena veškerá ochranná pásma těchto sítí a přípojek.

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Nebudou probíhat žádné asanace, demolice ani kácení dřevin v souvislosti s prováděním navržených stavebních úprav.

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

Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa nejsou požadovány.

**l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající, nebude do něj zasahováno, není předmětem PD. Stejně tak napojení na technickou infrastrukturu je stávající a beze změn. Chodníky a komunikace pro pěší jsou stávající, beze změn. Řešení bezbariérovosti není předmětem této PD.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**



**OK PROJECT – projekce staveb s. r. o.**

- *Projekce pozemních staveb, tech. dozory, inženýrská č.*

Vodní 112/2, Pod Bezručovým Vrchem, 794 01 Krnov

Tel.: +420 608 221 842, e-mail: info@okproject.cz

Stavba bude provedena během provozu objektu. Během výstavby musí být umožněn bezpečný přístup hlavními vchody všem obyvatelům objektu. Související ani podmiňující investice nejsou známy.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

- parc. č. 6069, p.č. 3122/45, p.č. 3123 k.ú.: Krnov – Horní Předměstí

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo,**

Nevznikají nová bezpečnostní ani ochranná pásma.

**B.2 Celkový popis stavby**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se o změnu dokončené stavby. Stavební úpravy nebudou mít za následek zásah do nosných konstrukcí, změnu tvaru, změnu vzhledu ani změnu využití objektu.

Popis stávajícího stavu:

Stávající bytový dům má půdorysný tvar nepravidelného obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 14,92x66,77 m + dvě schodišťové části o max. půdorysných rozměrech 6,7x4,72 m (rozměry uvedené po zateplení). Maximální výška stávajícího bytového domu je 18,3 m od PT. Stávající bytový dům má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a obytné podkroví. Stávající bytový dům je rozdělen na dva samostatné celky. Každý celek má jeden hlavní vchod vedoucí na schodiště, ze kterého jsou přístupné vyšší nadzemní podlaží a střední část bytového domu, která je řešena pomocí pavlačí v 1.NP-3.NP. Byty v této části jsou přístupné právě z příslušné pavlače a těmito pavlačemi jsou oba celky propojeny.

**b) účel užívání stavby**

Řešená stavba je stávající bytový dům.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Vzhledem k charakteru stavby se jedná o stavbu trvalou.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Žádná z výše psaných výjimek ani rozhodnutí nebyla vydána ani požadována, jedná se pouze o udržovací práce.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,**

Závazná stanoviska dotčených orgánů nejsou předmětem této PD.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů - kulturní památka apod.**

Řešená stavba nebude nijak chráněna.



**OK PROJECT – projekce staveb s. r. o.**

- *Projekce pozemních staveb, tech. dozory, inženýrská č.*

Vodní 112/2, Pod Bezručovým Vrchem, 794 01 Krnov

Tel.: +420 608 221 842, e-mail: info@okproject.cz

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Plocha parcely č. 6069 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (dle KN)	934 m <sup>2</sup>
Plocha parcely č. 3123 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (dle KN)	6 896 m <sup>2</sup>
Plocha parcely č. 3122/45 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (dle KN)	1702 m <sup>2</sup>
Stávající bytový dům, Albrechtická 37, Krnov	
- zastavěná plocha (před zateplením)	934 m <sup>2</sup>
- zastavěná plocha (po zateplení)	948,69 m <sup>2</sup>
- objem stavby (před zateplením)	11 711,1 m <sup>3</sup>
- objem stavby (po zateplení)	12 087,9 m <sup>3</sup>

**h) 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.**

Spotřeba vody, hospodaření s dešťovou vodou, produkované množství a druhy odpadů zůstávají stávající beze změn. Po provedení navrhovaných stavebních úprav dojde ke snížení energetické náročnosti objektu. Součástí dokladové části je průkaz energetické náročnosti budovy jak pro stávající stav, tak pro stav po provedení navrhovaných stavebních úprav.

Třída energetické náročnosti pro stávající objekt - D méně úsporná

Třída energetické náročnosti pro objekt po provedení navrhovaných stavebních úprav - B velmi úsporná.

**i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavební úpravy nebudou členěny na etapy.

Termíny výstavby budou upřesněny na základě vyhodnocení výběrového řízení na zhotovitele stavby.

**j) orientační náklady stavby**

- cena bude stanovena na základě výběrového řízení

V Krnově, srpen 2020

Vypracovala: Ing. Iva Vodičková



**OK PROJECT – projekce staveb s. r. o.**

- Projekce pozemních staveb, tech. dozory, inženýrská č.

Vodní 112/2, Pod Bezručovým Vrchem, 794 01 Krnov

Tel.: +420 608 221 842, e-mail: info@okproject.cz