

**STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU**  
**SVJ 137, č.p.2136 a 2137,**  
**Vohradského ul., Česká Lípa**  
**na st.p.č. 3157/6, k.ú. Česká Lípa**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

*- rozsah a obsah dle přílohy č.12 k vyhlášce č.499/2006 Sb.-*

**A.1.1 Údaje o stavbě:**

Název stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU Č.P.2136, 2137  
(dozateplení celého objektu, oprava balkonů+zábradlí a nové  
stříšky, přeložení hromosvodu) – SVJ 137  
Místo stavby: st.p.č. 3157/6, k.ú. Česká Lípa,  
Vohradského ulice  
Charakter stavby: stavební úpravy se změnou vzhledu  
Typ stavby: objekt k bydlení – bytový dům  
Katastrální území: 621382 Česká Lípa  
Stavební úřad: Česká Lípa  
Kraj: liberecký  
Stupeň PD: dokumentace ke stavebnímu/společnému povolení

**A.1.2 Údaje o stavebníkovi:**

Stavebník: Společenství vlastníků domu č.p.2136-2137  
Vohradského ul., Česká Lípa, se sídlem Vohradského 2136,  
47001 Česká Lípa, IČO 03547710

**A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace:**

Zpracovatel PD: ing.Vladimír Braum - autorizovaný inženýr v oboru pozemní  
stavby ČKAIT 0501223, Volfartice 137, 47112 Volfartice  
Eva Zimová, U Kovárny 3280, 47001 Česká Lípa  
Stavební část: ing.Vladimír Braum – ČKAT 0501223, Eva Zimová  
Požární bezp.stavby: ing.Vladimír Braum  
Aktualizace PENB: Bon Group CZ s.r.o.ing.Jiří Plánička-osvědčení MPO:1035

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická či technolog.zařízení:**

Stavební úpravy na domě jsou řešeny jako celek a nevyskytují se zde technologická zařízení.

Předmětné úpravy se týkají zejména vnějšího pláště objektu, kde dojde k opravě balkonů s novým zábradlím a stříškami ve 4.NP při jižní fasádě, celý dům bude kompletně opatřen KZS systému ETICS.

Střecha a výplně otvorů bez úprav, nově přeložen hromosvod, datové kabely vedené po jižní fasádě budou přeloženy do lišt na chodbách(schodištích).

Bytový dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektro NN, zemní plyn, vodovod a kanalizaci), vytápění a ohřev TUV pomocí vlastních plynových kotlů v každé bytové jednotce - stavební úpravy se jich netýkají, přeložky podzemních tras nebudou stavbou vynuceny.

## **A.3 Seznam vstupních podkladů:**

Projektant s investorem a předsedou SVJ provedl obhlídku části upravovaného domu na místě, kde byly upřesněny požadavky a rozsah prací, zhodnocen technický stav stavby jako dobrý (objekt nevykazuje technické ani statické poškození-kolaudace domu v roce 1978), bylo provedeno kontrolní zaměření skutečností a digitální fotodokumentace.

Ke zpracování dokumentace byla investorem/správcem dodána částečná projektová dokumentace bytového domu z roku 1975 (OSP Česká Lípa), k dispozici byl i PENB z 03/2018 od firmy STÚ-E Stavebně technický ústav-Energetika budov, Praha. Předseda SVJ sdělil informace o technickém vybavení a propojení. Dále byl projektantem ověřen skutečný stav a vyžádány zákresy inženýrských sítí technické infrastruktury.

V roce 2018 bylo provedeno zateplení východního štítu objektu, v roce 2021 vyměněny vstupní dveře do BD.

V České Lípě 02.02.2024

Eva Zimová, ing. VI.Braum

**STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU**  
**SVJ 137, č.p.2136 a 2137,**  
**Vohradského ul., Česká Lípa**  
**na st.p.č. 3157/6, k.ú. Česká Lípa**

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

*- rozsah a obsah dle přílohy č.12 k vyhlášce č.499/2006 Sb.-*

### **B.1 Popis území stavby**

Objekt bytového domu se nachází ve střední části města Česká Lípa, jižně od řeky Ploučnice, je v zastavěné části města a je přístupný po komunikacích ve vlastnictví města, zejména z ulice Vohradského, která je obslužnou komunikací. Jedná se o čtyřpodlažní stavbu zděného bytového domu typu T13-U1 o dvou vchodech, kde přízemí je částečně využíváno byty 2+1 (2), ale především je to technické podlaží s domovním vybavením (sušárna, kolárna či kočárkárna a sklepy). Ostatní podlaží jsou využity bytovými jednotkami 3+1 (4 byty na patře). Hlavní vstup do domu je z jihu s rozdílem výšek cca 10cm od upraveného terénu (chodník) na úroveň 1.NP, zadní vstupy jsou určeny pro přístup na dvůr.

Předmětné úpravy se týkají exteriéru domu – dozateplení fasády, opravy balkonů, nové zábradlí a stříšky nad balkony, přeložení hromosvodu.

Příjezd a odstavení vozidel na pozemcích města Česká Lípa, zejména na p.p.č.2985, která je plochou zpevněnou. Sousední pozemek bytového domu č.3157/2 (ostatní plocha), který je využíván jako dvůr/zahrada je ve vlastnictví SVJ Vohradského s SVJ Eliášova – č.p.2136, 2137, 2243, 2244)

Okolní zástavba z bytových domů i rodinných domů se zahradami, v blízkosti se nachází základní škola dr.M.Tyrše s hřištěm, mateřská škola a obchody či občanská vybavenost se službami, území není památkově chráněno, nedojde ke kácení mimo les, objekt se nenachází v ochranném pásmu lesa ani vodního zdroje.

Pro zařízení staveniště bude sloužit nebytový prostor v domě (1.NP) určený investorem (předsedou společenství), dále plocha na p.p.č.3157/2 cca 40m<sup>2</sup> při východní fasádě objektu (stavební buňka, kontejner na odpady, uložení materiálu), příjezd stávající z městské komunikace na p.p.č.2985. Předmětné prostory/plochy jsou připraveny na výstavbu, připojovací místa energií jsou daná a zpřístupní je investor.

#### **a) Charakteristika stavebního pozemku:**

Stávající objekt BD se nachází na rovinatém pozemku a do jeho úprav nebude zasahováno. Hlavní vstupy jsou z jihu severu z asfaltobetonové plochy/chodník a jsou bezbariérové.

Sousední stavby jsou podobné bytové domy ze 70.-80.let minulého století, v okolí jsou i rodinné domy, objekty služeb občanské vybavenosti a zeleň.

#### **b) Údaje o souladu s územním plánováním:**

Z hlediska současně platného územního plánu města Česká Lípa se pozemek č.3157/6 nachází v ploše zastavitelnosti a zeleně, plánované úpravy na plášti domu v jeho souladu.

Vzhled navržených zábradlí, stříšek a barevnost fasády nenaruší architektonický ráz domu.

Projekt je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) i zákona č.225/2017 Sb., novela stavebního zákona a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., dokumentace obsahuje náležitosti podle přílohy č.12 k vyhlášce č.499/2006 Sb (Rozsah a obsah dokumentace pro ohlášení stavby dle §104 nebo pro stavební povolení).

V dokumentaci jsou zohledněny předmětné normy a vyhlášky či zákony:

ČSN EN 1993 Navrhování ocelových konstrukcí, ČSN EN 1991 Zatížení konstrukcí  
ČSN 732901:2005 - Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů /ETICS/

ČSN 732902:2011 - Navrhování a použití mechanického upevnění pro spojení s podkladem /ETICS/

ČSN 730810 Změna Z1:2012, revize 2016 - Požární bezpečnost stavby (objekty s požární výškou  $h_p \leq 12\text{m}$  třída reakce na oheň B, izolant E)

ČSN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov

ČSN 743305 Ochranná zábradlí, ČSN 731901 Navrhování střech, ČSN 013420 Kreslení výkresů stavební části atd.

Zákon č.406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhláška č.264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Navrhované zateplení domu přesáhne stávající objekt o max.15cm na každou stranu před stávající obvodový plášť. Vzdálenosti od hranic sousedních pozemků nebude nijak ohroženy zákonem stanovenými hodnotami.

#### **c) Informace o vydaných rozhodnutích:**

Stavba bytového domu probíhala v rozmezí 1975-1978, kdy byla kolaudována. V minulosti byly postupně vyměňována okna na plastové s izolačními dvojskly (2005-2010) a vstupní dveře plastové i z AL/PE profilů částečně prosklené (2021), vyměněno zábradlí na balkonech a osazeny obloukové stříšky (2010), opravena a zateplena střecha – TI 14cm+nová foliová hydroizolační krytina (2006), v roce 2018 proveden KZS východního štítu – TI 14cm.

#### **d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů:**

Dokumentace je zpracována v rozsahu a podrobnosti předpokládajícími splnění požadavků všech dotčených orgánů (HZS Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa, MěÚ Česká Lípa-odbor životního prostředí, územního plánování, OTSM apod.), případné podmínky budou zapracovány do dokumentace ve formě dodatku.

Podmínky v oblasti odpadového hospodářství, zejména v třídění odpadů, minimalizaci nebezpečných odpadů a upřednostňování recyklace podle jejich druhu budou při stavbě dodrženy. Po ukončení stavby budou dotčené pozemky (zejména p.p.č.3157/2 v k.ú.Česká Lípa) uvedeny do původního stavu a nebudou zde skladovány či umístěny žádné odpady.

Před zahájením stavebních prací (min.30 dní předem) zajistí investor/dodavatel stavby/ povolení zvláštního užívání komunikace i zeleně, bude dodán protokol o popisu stavu povrchu komunikace i zeleně včetně zákresu IS v majetku města uložených v daném rozsahu.

Stavbou nebude poškozována vzrostlá zeleň, povrch trávníku či chodníku bude po ukončení prací uveden do původního stavu (např.vyježděné koleje, rýhy od kontejneru či od skládky materiálu, očištění komunikací apod.)

Práce na fasádě domu budou probíhat po zasílání, aby nedocházelo k rozšiřování zateplovacího materiálu po okolí a při stavbě nebudou stavební hmoty ani při čištění nástrojů či nádob vylévány do obecních kanálů či vpustí.

Provádění prací bude probíhat v pracovních dnech a nebudou narušovat noční klid.

Všechna ochranná pásma technického vedení budou při stavbě dodržena dle ČSN 736005 a nepředpokládá se jejich zasažení či poškození.

Projekt splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., objekt se nachází v zastavěné části města a stavební úpravy nejsou v rozporu s územním plánem Města Česká Lípa.

**e) Průzkumy, rozbory a měření:**

Projektant s investorem provedl obhlídku předmětného pozemku na místě, kde byl prověřen skutečný stav části domu a ujasněny plánované stavební úpravy. Jelikož se stavebními úpravami nesouvisí zakládání, vsakování dešťových vod a zřizování nových pobytových místností je bezpředmětné hydrogeologické posouzení či radonový průzkum.

Po vizuální stránce je dům v dobrém stavu a nevykazuje statické i technické poškození, které by narušovalo stabilitu či jeho provoz. Po výběru dodavatele a po montáži lešení bude proveden stavebním dozorem a investorem průzkum stavu stávající konstrukce a fasády z důvodu kotvení zábradlí a stříšek provést na vhodném místě výtažnou destruktivní zkoušku chemické kotvy do zdiva. Při této zkoušce je nutné dosáhnout minimální výtažnou sílu 6,5kN.

Na předmětném pozemku č.3157/6 nebyl zpracovaný radonový posudek a jelikož se nejedná o úpravy v obytných prostorech, tak není nutné přijmout specifické opatření proti pronikání radonu z podloží dle ČSN 730601, 730602 a podle vyhlášky č.307/2002 Sb., o radiační ochraně.

**f)g) Ochrana území:**

Okolní pozemky jsou ostatní plochy či obslužné komunikace a zeleň, dopravní dostupnost dobrá (zastávka MHD ve vzdálenosti cca 100m), v blízkosti nejsou těžké výrobní provozy, území není památkově chráněno, stavba se nenachází v ochranném pásmu lesa, CHKO, vodního zdroje ani drah.

Stavba se nenachází v lokalitě soustavy Natura 2000, v poddolovaném ani záplavovém území. Nadmořská výška v místě stavby je cca 243m n.m.

**h) Vliv stavby na okolí:**

Jelikož se jedná o stavební úpravy vnějšího pláště bytového objektu nebude mít stavba a její provoz negativní vliv na okolní stavby a pozemky, odtokové poměry v území nebudou stavbou dotčeny.

Provedením zateplení BD dojde k zlepšení pohody bydlení i úsporám na vytápění. Okolní zástavba z bytových domů, objektů služeb a občanské vybavenosti.

Vzhledem k charakteru objektu bytového domu, ve kterém jsou úpravy nedochází k negativnímu vlivu na životní prostředí (splašková kanalizace do obecního řádu a dále na ČOV, do objektu je bezpečně a hygienicky dodávána pitná voda z řádu, vytápění lokální zemním plynem-kotle v jednotlivých bytech).

Materiály navržené na stavbu jsou zdravotně nezávadné a jsou šetrné k životnímu prostředí.

**i) Požadavky na demolice a kácení dřevin:**

Realizace stavebních úprav domu č.p.2136-2137 nevyžaduje výraznou demolici ani kácení vzrostlé zeleně. Jedná se pouze o úpravu prořezání keřů a stromů v blízkosti objektu. Stávající cihelný obklad soklu bude odstraněn a budou demontovány obloukové stříšky (předpokládá se cca 3m<sup>3</sup> sutí).

**j) Požadavky na zábor ZPF:**

Bezpředmětné.

**k)l) Územně technické podmínky:**

Staveniště je přístupné ze stávající komunikace na p.p.č. 2985 (ulice Vohradského) a 3157/2 – ostatní plocha, přístup do objektu přes asfaltobetonové chodníky.

Parkování vozidel na vyhrazené ploše na p.p.č.2985 v majetku Města Česká Lípa v docházkové vzdálenosti cca 50m. Bytový dům má bezbariérový přístup.

Stavební úpravy nebudou vyžadovat žádné přípojky inženýrských sítí (pitná voda, elektro NN, odkanalizování splašků i dešťů stávající).

Věcné ani časové vazby či související investice nejsou stavbou podmíněny.

Pro zařízení staveniště bude sloužit prostor v technické části přízemí domu určený investorem (předsedou SVJ), dále plocha na p.p.č.3157/2 cca 40m<sup>2</sup> při severní straně domu (pro skládku materiálu a kontejner na suť a odpady), příjezd stávající z městské komunikace na p.p.č.2985. Předmětné prostory/staveniště je připraveno na výstavbu, přípojovací místa energií jsou daná a zpřístupní je investor.

#### **m)n)o) Časové vazby a údaje z katastru nemovitostí:**

Pozemky dotčené stavbou: vše v k.ú.Česká Lípa

st.p.č. 3157/6 – bytový dům, budova s číslem popisným /č.p.2136 a 2137/  
vlastník dle LV č.10728: *Vymezené jednotky jednotlivých vlastníků jsou přílohou Dokladové části.*

p.p.č.3157/2 – ostatní plocha (SVJ Vohradského 2136 a 2137,Č.Lípa a SVJ Vohradského 2243 a Eliášova 2244, Č.Lípa)

sousední pozemky a stavby:

p.p.č.3157/1 – ostatní plocha/zeleň

p.p.č.2985 – ostatní plocha/ostatní komunikace

vlastník dle LV č. 1: Město Česká Lípa

Předmětný objekt domu č.p.2136-2137 je připraven na výstavbu bez věcných a časových vazeb v dotčeném území.

Ochranné či bezpečnostní pásmo není nutné stavbou řešit.

Případný zábor městského pozemku z důvodu zařízení staveniště bude řešen s předstihem dodavatel stavby, který bude vybrán investorem a ohlášen příslušnému úřadu.

Přeložky technického vedení nejsou zapotřebí, do přípojek nebude nijak zasahováno, stavba nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu ani zemní práce. Stavba se nenachází v záplavové oblasti, na poddolovaném ani svážném území.

#### **Kapacita stavby:**

Zastavěná plocha č.p.2136 a 2137 -..... 351m<sup>2</sup>

Celková plocha vnější obálky budovy..... 1860,4m<sup>2</sup>

## **B.2 Celkový popis stavby**

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

Jedná se o čtyřpodlažní zděný objekt (typ T 13-U1) obdélníkového půdorysu o rozměrech cca36mx10m a výšky max.12,4m od terénu s plochou střechou, s výplněmi otvorů z plastových profilů, střešní krytina povlaková, fasáda z břizolitové omítky (sokl do úrovně parapetů oken v 1.NP z cihelných pásků), balkony na jižní straně s ocelovým zábradlím, obloukové stříšky ve 4.NP, východní štít z KZS a stěrkové omítky (realizace 2018).

Svislé konstrukce z cihelného zdiva tl.45cm, parapetní a schodišťové zdivo z plynosilikátových či pórobetonových tvárnic tl.30cm, stropy z keramických panelů tl.18cm, příčky zděné z cihel dutinových i plných, komínová tělesa z cihel, schodiště dvouramenné betonové, konstrukce střechy dřevěná z trámků a krokví vyspádovaná do středu objektu. Světlé výšky místností jsou 2,57 a 2,60m, omítky hladké štukové, podlahy betonové, z keramické dlažby a dřevěné vlysové.

Sokl do výšky 30cm nad terén je opatřen tep.izolací tl.3cm (s protažením po terén) a mozaikovou omítkovinou, ukončení lištou z poplastovaného plechu, okapový chodník z betonové dlažby 50/50cm, ze severní strany kačírek a obrubník.

Stavební úpravy se týkají snížení energetické náročnosti domu, a to především v provedení vnějšího kontaktního zateplovacího systému ETICS s tl.izolantem 14cm (EPS-F grey, ROCKWOOL) na západní, severní a jižní straně (východní štít zateplen v

roce 2018). Toto řešení vychází z Průkazu energetické náročnosti budovy z března 2018 (zpracovatel STÚ-E s.r.o., Praha 4), kde je stanoveno toto doporučení.

Bytový dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (elektro, zemní plyn, vodovod a kanalizace) a stavební úpravy se jich netýkají, přeložky podzemních tras nebudou stavbou vynuceny, nejsou uvažováni žádné zemní práce.

Objekt je využíván k bydlení, typově se jedná zděnou stavbu T13-U1 o dvou vchodech, kde přízemí je částečně využíváno byty 2+1 (2), ale především je to technické podlaží s domovním vybavením (sušárna, kolárna či kočárkárna a sklepy). Ostatní podlaží jsou využity bytovými jednotkami 3+1 (4 byty na patře).

Hlavní vstup do domu je z jihu s rozdílem výšek cca 10cm od upraveného terénu (chodník) na úroveň 1.NP, ve vstupní nise jsou poštovní schránky a zvonkový panel (intercom), zadní vstupy jsou určeny pro přístup na dvůr.

Celkem se v domě nachází 14 bytů.

Stavební úpravy se týkají zejména severní a jižní fasády a cílem je snížení energetické náročnosti domu, v provedení vnějšího kontaktního zateplovacího systému ETICS s tl.izolantu 14cm (EPS-F grey a minerální desky ROCKWOOL) s povrchovou úpravou z tenkovrstvé silikonové omítky o hrubosti 1,5mm, boky vstupů opatřeny izolantem na bázi fenolické pěny v tl.10cm, stropy vstupů z minerálních desek tl.10cm, konzoly balkonů 6cm – XPS/EPS, ostění otvorů v tl.3cm - XPS) . Dále budou opraveny balkony, osazeno nové zábradlí a šikmé stříšky ve 4.NP. Hromosvodný systém zachován, pouze svislé vedení přeložit z důvodu tl.izolantu na delší konzoly a napojit na stávající zemnicí soupravy. Datové kabely vedené po jižní fasádě budou přeloženy do el.lišt do interiéru domu (svody v chodbách/schodištích).

Stavební úpravy fasády hmotově ani plošně nezvyšují svoji kapacitu, vzhledově se mění jen částečně (nové zábradlí a stříšky).

Základní předpoklady výstavby:

Zahájení stavebních prací po vydání stavebního povolení a nabytí právní moci, dokončení stavby do šesti měsíců po zahájení (předpoklad 12/2024).

Způsob výstavby: dodavatelsky – určený po výběrovém řízení investora stavby

Orientační náklady stavby:

Stavební úpravy+KZS..... 2 500 000,-Kč

### **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení:**

Zděný bytový dům typu T 13-U1 je koncový objekt blokové zástavby v ulici Vohradského a Eliášova v jižní části od centra města Česká Lípa, má 4.NP, dva vchody, na jižním průčelí má dům konzolové balkony. Střecha plochá povlaková, fasáda břizolitová a stěrková v šedém provedení.

Okolní domy jsou podobného typu a stáří (výstavba v 70.-80.letech minulého století) a postupně procházejí rekonstrukcí a modernizací.

Navrhované úpravy se týkají zejména vnějšího pláště, fasáda bude kompletně dozateplena, opraveny konzoly balkonů+nové zábradlí, ve 4.NP nad balkony nové stříšky.

*Materiálové řešení domu* – sokl z mozaikové omítkoviny v tmavě šedé barvě, fasáda na KZS z tenkovrstvé silikonové omítky (zrno 1,5mm) v pastelových šedých barvách (viz již realizovaný východní štít), klempířské výrobky – hliníkový plech nebo poplastovaný TiZn plech v bílé barvě či bez úprav, výplně otvorů – okna, balkonové dveře stávající z plastových rámců v bílém provedení, vstupní dveře z PE/AL profilů, částečné prosklené, poštovní schránky – barva středně hnědá. Odvětrání střechy zachováno, nové mřížky s ochranou proti hmyzu v provedení z plastu v bílé barvě, odvětrání koupelen a odtah digestoří upraven podle KZS a nové mřížky 20/20cm v šedém provedení. Zábradlí balkonů rámová z AL/ocel.profilů ve

stříbrné barvě, výplň z mléčného bezpečnostního skla, stříšky nad balkony šikmé konzolové s bezpečnostním sklem v mléčném provedení.

Pozn. Jako alternativu lze využít stávající zábradlí na balkonech (ocelové žárově zinkované profily, výplň tyčová a z polykarbonátu v rámu), které však bude upraveno přidáním profilů a kotevnic prvků do konzoly balkonu a stěny domu.

Sokl, okapový chodník a zpevněné plochy k domu z asfaltobetonu bez úprav.

### **B.2.3 Celkové provozní řešení stavby:**

Bytový dům obsahuje 14 bytových jednotek (12x3+1 a 2x2+1), v přízemí také technické a domovní vybavení (kočárkárna, kolárna, sušárna a sklepy bytů). V dokumentaci bylo použito dispoziční řešení z původní PD, případné úpravy v jednotlivých bytech nejsou předmětem této akce.

Do dispozice domu nebude zasahováno a stavební úpravy nebudou výrazně narušovat provoz domu. Po dobu prací na balkonech nebude umožněn na ně přístup.

### **B.2.4 Bezbariérového užívání, přístup na veřejné plochy:**

Vstupy do domu jsou s výškovým rozdílem cca 10cm (rampa), dveře dvoukřídlové se sv.šířkou min.90cm, v objektu není výtah.

Stávající řešení zajišťuje bezpečné užívání i přístup osobám ZTP dle vyhl.č.398/2009 Sb., o OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby:**

Požadavky na bezpečné užívání stavby jsou v PD dodrženy (zábradlí na balkonech), uživatelé bytů (vlastníci a nájemci) se budou řídit obecně závaznými předpisy.

### **B.2.6 Základní charakteristika objektu:**

Základy – nejsou řešeny

Stěny, příčky - Stávající obvodové nosné konstrukce beze změn-cihelné zdivo tl.45cm, dále plynosilikátové či pórobetonové zdivo tl.30cm, příčky z dutinových i plných cihel tl.10 a 15cm.

Strop a překlady - Stávající stropní konstrukce z keramických panelů tl.18cm bez úprav a nebude do ni zasahováno, překlady nejsou řešeny.

Podlahy, povrchy stěn a stropů

Podlahy – stávající povrchy z keramické dlažby a cementového potěru, dále vlysy a PVC v bytech – bez úprav.

Venkovní omítka na soklu z mozaikové omítkoviny v šedé barvě, na ostatní fasádě strukturální silikonová omítka v barevném řešení (odstíny šedé) upřesněném při realizaci (barevný rastr bude navazovat na již realizovaný východní štít).

Nátěry ocelových prvků ve stříbrném odstínu. Kolem vstupních dveří osadit ochranné lišty.

Popis postupu stavebních úprav fasády:

- vizuální průzkum zaměřený na trhliny, nerovnosti a odlupující se místa v podkladu, dále posouzení stavu dilatačních spár v podkladu (*nejvyšší povolené hodnoty odchylek rovinnosti podkladu je v závislosti na spojení systému: - max.10mm/m pouze lepení, -max.20mm/m lepení a mechanické kotvení hmoždinkami*)
- omytí tlakovou vodou, zbavení nečistot, prachu a starých nátěrů. Uvolněná a nesoudržná místa odstranit a opravit reprofilační maltou. Hromosvody budou demontovány. Sanovaný podklad musí být před montáží suchý a pevný, práce na zateplení lze provádět do teploty +5°C
- založení soklové lišty (požární zkouška ISO13785-1) včetně předepsaných spojek a prvků
- lepení a mechanické kotvení izolačních desek – při zakládací liště pás š.90cm z minerálních desek (ROCKWOOL) a dále z EPS-F grey tl.14cm, PIR desky tl.10cm, konzoly balkonů EPS-F tl.6cm, ostění a nadpraží otvorů z XPS tl.3cm (*doporučený*)



počet hmoždinek (typ C-děrované cihly) pro doplňkové kotvení v okrajové části 12ks/m<sup>2</sup> a v ploše 6ks/m<sup>2</sup> a min.30% povrchu izolační desky musí být spojeno lepící hmotou s podkladem. Okraje systému opatřeny ukončovací lištou)

- montáž všech příslušných lišt (rohových, okenní a parapetní profily) na nárožích, odkapech vody a zvláště exponovaných míst
- montáž výztuže základní vrstvy - skleněná síťovina (např. VT1) do stěrkového tmelu
- montáž 2.vrstvy stěrkového tmelu
- přebroušení a penetrace připraveného povrchu- konečná povrchová úprava – strukturální silikonová omítkovina (zrno 1,5mm), na soklu a kolem vstupů mozaiková omítkovina

Montáž kontaktního fasádního systému smí provádět pouze pracovníci proškolení dodavatelskou firmou s patřičným osvědčením. Kvalita dodaných materiálů musí odpovídat certifikaci použitého systému (ETICS).

Střecha – stávající povlaková krytina ve velmi dobrém stavu, bez úprav. Z důvodu realizace KZS upravit oplechování i hromosvodný systém. V případě atiky je nutné dostatečně správně propojit s novým KZS i na východním štítě.

Nad nejvyššími balkony (4.NP) budou osazeny nové šikmé stříšky (3-4 konzol ocel/hliník a výplň z bezpečnostního skla, okapnička – dodávka PEKSTRA), vyložení 110cm, délka 290cm.

Kotvení přes distanční trubky (dle tl.izolantu) do cihelného zdiva hl.min.14cm – viz kotevní sada z nerezů či hliníku dodávaná výrobcem (Pekstra, nebo Polymer, Robelit apod.).

Výplně otvorů – stávající z plastových profilů v bílém provedení, zasklení izolačními dvojskly, vstupní dveře z plastových/hliníkových profilů ve stř.hnědé barvě, dvoukřídlové částečně prosklené se šířkou křídla min.90cm, (U<sub>g</sub>=1,1-1,2W/m<sup>2</sup>K) Odvětrání koupelen a odtah digestoří zachováno a bude opatřeno fasádní mřížkou 20x20cm (plast), odvětrání střechy s mřížkou Ø15cm. Intercom, dvířka telekomunikace a přípojkových skříní elektro budou upravena podle KZS.

#### Ostatní

Nové klempířské prvky (oplechování, parapety apod.) budou provedeny z lakovaného hliníkového nebo poplastovaného TiZn plechu v tl. 0,8mm (barva bílá), rozvinuté šířky dle ČSN 733610. Styk oplechování se zateplením bude vyplněn trvale pružným tmelem.

V boku vstupů bude přesazen panel se zvonky a jmenovkami (domovní vratný). Datové kabely vedené po jižní fasádě budou přeloženy do el.lišt do interiéru domu (svody v chodbách/schodištích).

Nové zábradlí na balkonech rámového typu (Pekstra, Alumistr apod.) z ocel.či hliník.profilů, kotvených na 7ti bodech (4x stěna, 3x konzola balkonu) v.110cm, výplň z mléčného bezpečnostního skla a doplněné o předsazené sušáky na prádlo (eventuálně ve sklopné variantě).

#### Mechanická odolnost a stabilita

Stávající objekt bytového domu splňuje statické parametry a ČSN, do konstrukčního systému nebude úpravami nijak zasahováno.

Navrhovaný stavební materiál-izolant na bázi polystyrenu ( EPS-F, XPS), dále minerální desky (ROCKWOOL) a izolace na bázi fenolické pěny (PIR/PUR, KOOLTHERM) splňuje statické i mechanické parametry pro montáž zateplení budov s výškou 8-20m (pevnost v tahu kolmo k rovině desky za mokra i sucha 100kPa, objemová hmotnost ≤20kg/m<sup>3</sup>, pevnost ve smyku ≥0,02MPa, součinitel tepelné vodivosti 0,034 – 0,038W/m/K pro EPS/XPS a 0,021W/m/K pro PIR desky, třída reakce na oheň E, faktor difuzního odporu 20-40).

Navrhovaná stříšky jsou dodávány jako výrobek (záruka min.2roky), splňují statické parametry pro danou lokalitu, při její montáži musí být dodrženy technické podklady i návody a konstrukční zásady, tím bude zaručena mechanická odolnost a stabilita (ČSN 73 EN 1991-1-1 Zatížení stavebních konstrukcí), dále použitím certifikovaných výrobků a dodržením technologických postupů i předpisů. Vzhledem ke stáří zdiva a jeho nespécifikované kvalitě je doporučeno provést na vhodném místě výtažnou destruktivní zkoušku chemické kotvy. Při této zkoušce je nutné dosáhnout min.výtažnou sílu 6,5kN.

#### **B.2.7 Charakteristika technologického zařízení:**

V rámci zpracovávané PD se nevyskytují speciální technologická zařízení.

#### **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení:**

Stávající objekt BD není dělen na požární úseky, únikové cesty jsou původní.

Použité materiály, délky únikových cest a odstupové vzdálenosti vyhovují požárně bezpečnostním předpisům. V přízemí pod schodištěm je stávající hydrant.

Na předmětný objekt bude jako izolant použity desky minerální (ROCKWOOL), na bázi polystyrenu (EPS-F grey, XPS) či PIR/PUR pěny dle požadavku ČSN 730810:2016. Požárně nebezpečný prostor nebude zasahovat na sousední pozemky – podrobněji viz samostatná část PBS (vypracoval ing.Vladimír Braum)

Podle požadavku ČSN 730810:2016 čl.3.1.3.2.a 3.1.3.3. bude na zakládací liště KZS osazen pruh š.90cm z minerálních desek – výrobek třídy reakce na oheň A1 nebo A2, poté použit materiál EPS-F grey. Konstrukce má třídu reakce na oheň B.

Třída využití stavby dle §5 vyhl.460/2021 Sb. – podle §5 odst.3 písm. c/ se jedná o 3.třídou využití stavby. Stavba je dle svých stavebně technických parametrů a třídy využití zařazena dle §39 odst.1 b/zákona č.415/2021 Sb. a §7 vyhl.460/2021 Sb. do kategorie I, nepředstavující zvýšené nebezpečí (budova o požární výšce do 9m určená výhradně pro bydlení se zastavěnou plochou do 800m<sup>2</sup> a nejvýše s jedním podzemním podlažím).

#### **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana:**

Bytový dům je lokálně vytápěn zemním plynem, kde každá bytová jednotka má kotel v koupelně, který zajišťuje i ohřev TUV.

Stavební úpravy se týkají snížení energetické náročnosti domu, především v provedení vnějšího kontaktního zateplovacího systému ETICS s tl.izolantem 14cm (EPS-F grey a minerální desky) a tl.10cm (PIR desky na bokách vstupů). Toto řešení vychází z Průkazu energetické náročnosti budovy z března 2018 a jeho nynější aktualizace (zpracovatel BonGroup Liberec).

Dozateplením celého objektu bude ještě více zhodnocena pohoda pobytu vlastníků bytů a docíleno úspory na vytápění.

Součinitel prostupu tepla plastovými okny a dveřmi  $U_g=1,1\text{W/m}^2\text{K}$  (1,2)

Součinitel prostupu tepla izolantem  $U=0,34-0,38\text{W/m}^2\text{K}$  (EPS-F,XPS,minerální desky) a  $U=0,21\text{W/m}^2\text{K}$  (desky PIR)

Stavebními se úpravami se nenavýšuje spotřeba energií ani spotřeba vody.

Po provedených úpravách bude objekt BD spadat do **klasifikační třídy D (méně úsporná)** s primární energií z neobnovitelných zdrojů 135kWh/m<sup>2</sup>.rok a tím jsou **požadavky pro změnu dokončené budovy splněny.**

*Aktualizované bilance energií jsou uvedeny v Průkazu energetické náročnosti budovy, který je přílohou na dokumentaci (zpracovatel BonGroup CZ,Liberec)*

#### **B.2.10 Hygienické požadavky na stavbu:**

Jelikož se jedná o stávající objekt bytového domu s nebytovými prostory, nebude mít stavba negativní vliv na okolní prostředí. Okolní zástavba z bytových domů stejného typu a objektů občanské vybavenosti.

Vzhledem k charakteru objektu nedojde k negativnímu vlivu na životní prostředí (splašková kanalizace do obecního řadu a dále na ČOV, do objektu je bezpečně a hygienicky dodávána pitná voda z řadu, lokální vytápění pomocí zemního plynu).

Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení vyhl. č.324/1990 Sb., a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 83/1976 Sb., ve znění vyhlášek č.45/1979 a 376/1992 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

Na předmětném pozemku staveniště a příjezdu (p.č.3157/2 v k.ú. Česká Lípa) nebude nijak manipulováno s toxickými látkami, odstavené dopravní prostředky budou zabezpečeny proti úniku ropných látek a nebude zde prováděno mytí aut či zakládány hnojiště apod.

Materiály navržené na stavbu jsou zdravotně nezávadné a jsou šetrné k životnímu prostředí.

#### Odpadové hospodářství

Provoz bytového domu produkuje běžný domovní odpad, který je tříděn (sklo, papír, plasty), ukládán v popelnicích a pravidelně odvážen Technickými službami města Česká Lípa.

Při stavbě a provozu stavby vzniknou tyto odpady (zařídění do Katalogu odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech):

Odpady komunální:

20 0301 směsný komunální odpad	ostatní
--------------------------------	---------

V průběhu stavby bude vznikat následující odpad:

Stavební a demoliční odpad v malém rozsahu (cca 10m<sup>3</sup>)

17 0101 beton	ostatní
17 0102 cihla	ostatní
17 0201 dřevo	ostatní
17 0203 plast	ostatní
17 0405 železo nebo ocel	ostatní
17 0501 zemina a kameny	ostatní
17 0604 ostatní izolační materiály	ostatní

Nebezpečný odpad na bázi azbestu není ve stavbě předpokládán.

Firma provádějící stavební práce vzniklý stavební odpad zlikviduje prostřednictvím oprávněné firmy, ke kolaudaci/užívání stavby předloží doklad o likvidaci odpadů.

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

Předmětný pozemek s plánovanou stavební úpravou spadá do nízkého radonového indexu.

Stavba je ochráněna stávajícím hromosvodem (pět svodů).

Bezpečnostní pásmo od komunikace je dodrženo.

### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

Stávající objekt bytového domu je kompletně napojen na všechny sítě a stavební práce nebudou systém narušovat. Připojné body elektrické energie a vody pro stavbu určí investor/předseda SVJ při realizaci.

### **B.4 Dopravní řešení**

Staveniště je přístupné ze stávající komunikace na p.p.č. 2985 v majetku Města Česká Lípa na pozemek č.3157/2 ve vlastnictví SVJ, přístup k objektu přes stávající asfaltobetonové zpevněné plochy. Parkování osobních automobilů nájemníků a

vlastníků bytů, ale i návštěv na veřejných odstavných plochách Města Česká Lípa (v ulici Vohradského).

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

Stavební úpravy fasády si vyžádají drobnou úpravu zeleně, která je v bezprostřední blízkosti ořezem. V případě zásahu do zeleně v majetku města (p.p.č.3157/1) bude po ukončení stavby plošná zeleň uvedena do původního stavu.

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

Stavba nebude mít po dobu výstavby ani po jejím dokončení negativní dopad na životní prostředí (vytápění zemním plynem, pitná voda z veřejného vodovodu, odvod splaškových a dešťových vod do obecní kanalizace), okolní příroda i krajina nebude narušena včetně okolních pozemků a staveb.

Vzhledem k charakteru stavby (bytový dům) není třeba provádět zvláštní opatření proti hluku z budovy (nejvyšší přípustná hladina hluku je 65dB (A)). Místní obslužná komunikace slouží pro pohyb osobních automobilů k bytům a rodinným domům. Během výstavby dojde k občasnému zhoršení hlukové pohody, která bude v předstihu obyvatelům domu oznámena (nákladní vozy s materiálem, dílčí montáž a bourání), proto budou práce prováděny v době od 8-18hod pouze v pracovních dnech a v závislosti na povětrnostních podmínkách. Omezení prašnosti při bouracích pracích bude zajištěna kropením sutě, případně zakrývání sutě plachtovinou v kontejneru a co nejdříve odvezena.

### **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Jelikož se jedná především o stavební úpravy na vnějším plášti objektu, není nutné provádět zvláštní opatření k ochraně obyvatelstva (po dobu oprav balkonů nebude umožněn na ně přístup).

### **B.8 Zásady organizace výstavby**

Staveniště s plánovanými stavebními úpravami je především z vnějšku objektu bytového domu. Příjezd na stavbu stávající po městské komunikaci na p.p.č.2985 (ulice Vohradského).

Pro zařízení staveniště bude vyčleněna na pozemku č.3157/2 plocha cca 40m<sup>2</sup> pro přistavění kontejneru na stavební odpad či skládku materiálu. Zázemí pracovníků v nebytových prostorech suterénu, na vyhrazené ploše chemické WC. Objekt je připraven na výstavbu, přeložky podzemních tras nebudou stavbou vynuceny, nedojde ani kácení mimo les.

Napojení na zdroje vody a elektřiny z vnitřních rozvodů budou upřesněny předsedou výboru SVJ.

#### **Podmínky z hlediska ochrany životního prostředí a bezpečnosti práce:**

Stavební práce budou prováděny v denní době v rozmezí cca 8.00-18.00hod mimo dny pracovního klidu, v závislosti na povětrnostních podmínkách a ročním období, těžká technika není zapotřebí. Práce na zateplení lze provádět do teploty +5°C, do materiálů nesmí být přimíchávány žádné chemické prostředky či přísady proti zamrznutí. Zateplovací plochy budou omyty tlakovou vodou a zbaveny nečistot i starých nátěrů. Poškozená místa budou opravena reprofilačními maltami. Sanovaný podklad musí být před montáží zateplovacího systému suchý a pevný.

Na všech pracovištích bude dodržován pořádek, nebude omezen vstup do bytových jednotek a bude zajištěno dostatečné osvětlení v průběhu výstavby. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení vyhl. č.324/1990 Sb., zákona 309/2006 Sb., a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 83/1976 Sb., ve znění vyhlášek č.45/1979 a 376/1992 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

Při práci ve výškách budou pracovníci používat bezpečnostní pás, bezpečnostní postroj a bezpečnostní lana a helmu. Od výšky 1,5m musí být pracovníci chráněni proti pádu z volných okrajů manipulačních ploch, proti propadnutí ocelovou či dřevěnou konstrukcí a proti sklouznutí z šikmé plochy. Práce je možné provádět z lešení nebo ze závěsných lávek.

Při realizaci bude v plném rozsahu dodržován technologický postup prací předepsaný výrobcem vnějšího zateplovacího systému(ETICS), platné předpisy a ČSN. Materiály použité při stavbě budou mít osvědčení (certifikaci), firma provádějící stavební práce vzniklý stavební odpad zlikviduje prostřednictvím oprávněné firmy, ke kolaudaci/oznámení užívání stavby předloží doklad o likvidaci odpadů.

#### Lhůta výstavby:

Zahájení stavebních úprav: po vydání stavebního povolení a nabytí právní moci  
Dokončení stavby: do šesti měsíců od zahájení (cca 12/2024)

#### Popis postupu výstavby:

- převzetí staveniště dodavatelem stavby, vybudování zařízení staveniště, lešení
- demontáž hromosvodů, balkonového zábradlí a stříšek
- kontrola konzol stáv.balkonů a případné odstranění nesoudržných vrstev až na nosnou konstrukci, ošetření a ochrana odhalené výztuže, tepelná izolace z XPS tl.3cm, spádová vrstva, hydroizolační folie nebo nátěr, osazení okapového profilu a lepení dlažby
- provádění kontaktního zateplovacího systému:
  - vizuální průzkum zaměřený na trhliny, nerovnosti a odlupující se místa v podkladu, dále posouzení stavu dilatačních spár v podkladu
  - založení soklové lišty včetně předepsaných spojek a prvků
  - lepení a mechanické kotvení izolačních desek tl.10, 14cm
  - montáž všech příslušných lišt na nárožích, odkapech vody a zvláště exponovaných míst, okenní a parapetní profily
  - montáž výztuže základní vrstvy - skleněná síťovina do stěrkového tmelu
  - montáž 2.vrstvy stěrkového tmelu
  - přebroušení a penetrace připraveného povrchu- konečná povrchová úprava – strukturální silikonová omítka, na soklu mozaikovina
- kotvení a montáž zábradlí na balkonech a stříšek
- osazení klempířských prvků a montáž hromosvodu
- povrchové a kompletační úpravy venkovních vstupů
- úklid a zrušení zařízení staveniště

V České Lípě 20.2.2024

Eva Zimová, ing.Vl.Braum