

Průvodní list a souhrnná technická zpráva

Zateplení, oprava balkonů a výměna výplní otvorů části objektu DPS - 2.etapa - část B a C

Dokumentace pro provedení stavby

Zadavatel: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám.103,
592 31 Nové Město na Moravě

Místo stavby: Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě

Projektant: Ing. Martin Šolc, Smrková 1639, 592 31 Nové Město na Moravě

Datum: říjen 2025

A Průvodní list

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby - Zateplení, oprava balkonů a výměna výplní otvorů části objektu
DPS - 2.etapa - část B a C
- b) místo stavby - kraj Vysočina, katastrální území Nové Město na Moravě (706418)
- č.p.68, typ stavby - budova s číslem popisným, způsob využití - bytový dům, způsob ochrany nemovitosti - chráněná krajinná oblast - II. - IV.zóna
- parcelní číslo 1653/1 - výměra 2.509 m², způsob využití - zeleň, druh pozemku - ostatní plocha, vlastnické právo - Město Nové Město na Moravě, způsob ochrany nemovitosti - chráněná krajinná oblast - IV.zóna a chráněná krajinná oblast
- c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby - změna dokončené stavby, dům s pečovatelskou službou, nájemní bydlení, společenské prostory a provozní zázemí, komerční prostory

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právní osoba)
Ing. Martin Šolc, IČO 72311215, Smrková 1639, 592 31 Nové Město na Moravě
- b) jméno, popřípadě jména a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných nebo registrovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace
Ing. Martin Šolc, ČKAIT 1301378, autorizace pozemní stavby
- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných nebo registrovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace
- d) jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného zeměměřického inženýra včetně čísla položky, pod kterým je veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů u České komory zeměměřičů.

A.2 Seznam vstupních podkladů

- obhlídka místa stavby
- stávající projektová dokumentace
- konzultace se zadavatelem stavby

A.3 TEA - technicko - ekonomické atributy budov

- a) obestavěný prostor - jde pouze o část objektu
- b) zastavěná plocha - jde pouze o část objektu
- c) podlahová plocha - jde o zateplení části fasády
- d) počet podzemních podlaží - 0
- e) počet nadzemních podlaží - 3
- f) způsob využití - dům s pečovatelskou službou, nájemní bydlení, společenské prostory, provozní zázemí, komerční prostory

g) druh konstrukce

Stávající obvodové zdivo z cihel Porotherm tl.380 mm na MVC.

Střešní krytina je skládaná z pálené tašky. Výplně otvorů jsou plastové. Vstupní dveře ze dvora zůstanou stávající automatické, hliníkové.

h) způsob vytápění - plynová kotelná

i) přípojka vodovodu - napojeno na veřejný vodovod

j) přípojka kanalizační sítě - napojeno na veřejnou kanalizaci

k) přípojka plynu - objekt je napojen na plynovod

l) výtah - objekt obsahuje 2 výtahy

A.4 Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury

a) hloubka stavby - není podsklepeno

b) výška stavby - 11,000 m nad +-0,000.

c) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě - cca 75 osob + cca 20 zaměstnanců

d) plánovaný začátek a konec realizace stavby - 06/2026 - 12/2026.

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

Jedná se o změnu dokončené stavby. Současný stav stavby je bez viditelných statických poruch.

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

Pozemek je v majetku investora - Města Nového Města na Moravě. Nejde o záplavové ani poddolované území.

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. Je plánováno zateplení, výměna stávajících plastových výplní otvorů včetně souvisejících prací, výměna stávajícího dřevěného zábradlí za nerezové s bezpečnostním sklem.

d) výčet a závěry průzkumů

Byla provedena obhlídka místa stavby a konzultace se zadavatelem a provozovatelem objektu.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Není nutno povolovat výjimku z požadavků na výstavbu.

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

- chráněná krajinná oblast - II. - IV.zóna

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 nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky. Okolí nemusí být chráněno. Stávající dešťové vody jsou napojeny na stávající kanalizaci. Budou vybourány stávající okenní a dveřní výplně a nahrazeny novými. U balkonů a lodžie bude stávající dřevěné zábradlí vybouráno a nahrazeno nerezovým s bezpečnostním sklem.

Zateplení, oprava balkonů a výměna výplní otvorů části objektu DPS - 2.etapa – část B a C

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

Žádné požadavky nejsou.

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 nenavrhují ani nevznikají. Muniční skladiště se zde nenachází.

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

Bude zateplena část fasády - objekt - B a C

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

Budou vybourány stávající okenní a dveřní výplně a nahrazeny novými. Dále bude demontováno stávající dřevěné zábradlí a nahrazeno nerezovým s bezpečnostním sklem.

Katalogové číslo odpadu*	Název odpadu*	Kategorie odpadu**	Předpokládané množství (t)	Způsob nakládání s odpadem***
17 01 01	Beton	O	9,6	Recyklace, skládka
17 01 07	Směsné stavební odpady bez nebezpečných látek	O	1,5	Sběrný dvůr, oprávněná osoba
17 02 01	Dřevo	O	0,3	Spalování
17 02 02	Sklo	O	2,73	Tříděný odpad, sběrný dvůr
17 02 03	Plasty	O	1,78	Separace a odevzdání oprávněné osobě
17 04 05	Železné kovy	O	0,25	Recyklace, sběrna
15 01 01	Papírové obaly	O	0,2	Separovaný sběr
15 01 02	Plastové obaly	O	0,4	Separovaný sběr
20 03 01	Směsný komunální odpad (pracovníci)	O	0,2	Sběrné nádoby, komunální odvoz

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

Požadavky nejsou součástí stavby.

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

Předpokládaná realizace stavby se předpokládá od 06/2026. Není členěno na etapy.

Podmiňující, vyvolané a související investice nejsou.

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

Požadavky nejsou.

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

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení

Stávající fasáda části B a C bude zateplena minerální vatou tl.140 mm, sokl tl.70 mm extrudovaného polystyrénu. Nové zábradlí bude nerezové s bezpečnostním sklem.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Stávající fasáda části B a C bude zateplena - sokl tl.70 mm extrudovaného polystyrénu a zbytek fasády tl.140 mm minerální vaty. Stávající plastové výplně budou vyměněny za nové, vyjma vstupních dveří, které zůstanou stávající automatické hliníkové. Stávající zábradlí bude demontováno, také budou demontovány vrstvy podlah na balkonech. Nové zábradlí bude nerezové s bezpečnostním sklem. Součástí prací je demontáž a zpětná montáž stávajícího hromosvodu. Taktéž budou demontovány a zpětně osazeny stávající střešní svody.

Okapový chodník je nový, takže do něj nebude zasahováno.

Nad vstupem nad stávajícími automatickými hliníkovými dveřmi bude osazena stříška.

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
Přístup a příjezd do objektu je ze stávající místní komunikace.

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

Přístup ke stavbě je ze stávající místní komunikace, případně ze dvora.

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

Neobsahuje.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Nejsou žádné speciální požadavky. Stavba je užívána jako dům s pečovatelskou službou, byty pro nájemní bydlení, společenské prostory, provozní zázemí a komerční prostory.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu

V domě s pečovatelskou službou (DPS) se nachází provozní zázemí pro poskytování pečovatelské a odlehčovací služby a domácí zdravotní péče. Vlastníkem budovy je město Nové Město na Moravě. DPS má bytové a nebytové prostory.

Byty umístěné v 1. a 2. nadzemní podlaží (celkem 49 bytů, z nichž 41 bytů je 1+kk, 8 bytů 2+kk) jsou nájemní byty určené pro bydlení osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu např. chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci. Okruh nájemců se omezuje na osoby požívající starobní nebo invalidní důchod. V DPS se dále nachází jeden pokoj odlehčovací služby.

Byty umístěné v půdní vestavbě (celkem 15 bytů) jsou obecné byty určené k nájemnímu bydlení.

Zateplení, oprava balkonů a výměna výplní otvorů části objektu DPS - 2.etapa – část B a C

Přístupy do celého objektu a byty v části A (přízemí) jsou bezbariérové. Celý objekt je vytápěn plynovou kotelnou a nachází se zde také dva výtahy.

Byt je vybaven pouze základním vybavením: elektrický sporák, spíží skříň, šatní skříň a kuchyňskou linkou. Každý byt má svůj vodoměr, elektroměr, měřič tepla a domácí telefon.

V bytech lze chovat domácí a exotická zvířata pouze se souhlasem ředitelky NSS.

V DPS se dále nachází společenské prostory a provozní zázemí - kanceláře, pracoviště pečovatele, pracoviště domácí zdravotní péče, středisko osobní hygieny, výdejna stravy, klubovna, aktivizační místnost, prádelna, úklidové místnosti. K dispozici jsou také komerční místnosti pro provoz pedikúry, kosmetiky, masáže.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Nedojde ke změně užívání objektu.

Zemní práce

Okapový chodník byl zrekonstruován. Nebudou prováděny žádné zemní práce.

Konstrukční řešení

Stávající zdivo Porotherm tl.380 mm bude zatepleno systémem ETICS tl.140 mm minerální vatou. Sokl bude zateplen extrudovaným polystyrénem tl.70 mm.

Výplně otvorů

Nová plastová okna a dveře jsou zasklená tepelně izolačním trojsklem s parametrem

$U_w \leq 0,85 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Vstupní dveře v přízemí zůstávají stávající automatické hliníkové. Nad vstupními dveřmi bude nově zavěšena skleněná stříška.

Hydroizolace a dlažba

Na povrchu podlah balkonů a lodžie bude na nový spádový beton provedena PVC hydroizolace s keramickou dlažbou na podložkách.

Tepelné izolace

Sokl bude zateplen extrudovaným polystyrénem tl.70 mm. Zbytek fasády bude zateplen systémem ETICS minerální vatou tl.140 mm. Podhledy balkonů a lodžie budou zatepleny minerální vatou pro vyrovnání nerovností odbouraného povrchu. Balkony tl.cca 50 mm, strop lodžie bude zateplen tl.140 mm minerální vaty.

Konstrukce zámečnické

Stávající dřevěné zábradlí bude demontováno a nahrazeno nerezovým zábradlím s bezpečnostním sklem. Na dělicí příčky bude osazena zábrana (kotvený svislý nerezový sloupek). Nad vstupem do objektu v části B bude osazena stříška se skleněnou výplní.

Konstrukce klempířské

Stávající parapety budou odstraněny společně se stávajícími okny a nahrazeny novými hnědými hliníkovými s PVC krytkami. Stávající svody budou demontovány a zpětně osazeny. Při zpětné montáži budou doplněny potřebné tvarovky.

Hromosvod

Stávající hromosvod bude zdemontován a po montáži zateplovacího systému zpětně osazen.

Po osazení bude provedena revize.

Nátěry

Bude proveden nový nátěr stávající římsy, vzpěr u balkonů a sloupů u balkonů.

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

a) popis stávajícího stavu

Neobsahuje.

b) popis navrženého řešení

Neobsahuje.

c) energetické výpočty

Neobsahuje. Zatepluje se jen část fasády sekce B a C. PENB nemusí být zpracován, jelikož nejde o zásah do více než 25 % obálky budovy. Zadavatel požaduje aktualizaci stávajícího.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu - 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.

výška stávající stavby - 11,000 m od +0,000

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

Neobsahuje.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

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

Není hodnoceno, jedná se pouze o zateplení části fasády B a C.

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.)

Stávající, není zasahováno.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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

Neobsahuje.

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

Stávající bez úprav.

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

Napojeno na stávající místní komunikaci - beze změny.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Do stávajícího okapového chodníku se nezasahuje. Upraví se případně poškozený terén po demontáži lešení.

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 předpisu

Nemá vliv.

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

Neobsahuje.

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

Neobsahuje.

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

Neobsahuje.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

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

Stávající.

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

Neobsahuje.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva

Neobsahuje.

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

Neobsahuje.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi

Neobsahuje.

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

Stávající bez úprav.

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

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stávající z místní komunikace.

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

Budou demontovány stávající okenní a dveřní výplně, zábradlí, povrchy balkonů a dlažeb.

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

Přístup a vjezd na stavbu ze stávající místní komunikace.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Neobsahuje.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při

Zateplení, oprava balkonů a výměna výplní otvorů části objektu DPS - 2.etapa – část B a C

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. Případný odpad bude likvidován odbornou firmou a ukládán na skládku.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi ve znění pozdějších předpisů a dbát na ochranu zdraví a života osob na staveništi. Dále nutno dodržovat pracovní a technologické postupy.

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

Neobsahuje. Nebude zasahováno ani do stávajícího okapového chodníku.

h) limity pro užití výškové mechanizace

Neobsahuje.

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

Neobsahuje.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Jde o zateplení a výměnu okenních a dveřních výplní. Průběžné kontrolní prohlídky nejsou nutné.

k) dočasné objekty

Nejsou.

Nové Město na Moravě, listopad 2025

Vypracoval: Ing. Martin Šolc