

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

BYTOVÝ DŮM  
HABARTOV, 1. MÁJE Č. P. 23, 24

*v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění  
pozdějších předpisů*



<b>A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>2</b>
A.1. údaje o stavbě .....	2
Název stavby:.....	2
Místo stavby: .....	2
A.2. údaje o STAVEBNÍKOVI.....	2
A.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....	3
<b>B. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ.....</b>	<b>3</b>
<b>C. ÚDAJE O ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
C.1. rozsah řešeného území.....	3
C.2. údaje o ochraně území .....	4
C.3. údaje o odtokových poměrech .....	4
C.4. údaje o souladu s územně plánovací dokumentací .....	4
C.5. 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 4	4
C.6. údaje o dodržení obecných požadavků na využití území .....	4
<b>D. ÚDAJE O STAVBĚ .....</b>	<b>5</b>
D.1. účel užívání stavby .....	5
D.2. trvalá nebo dočasná stavba .....	5
D.3. údaje o ochraně stavby .....	6
D.4. kapacity stavby .....	6
D.5. základní předpoklady výstavby .....	6
D.6. orientační náklady stavby .....	6

## A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1. ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:

Zateplení budovy Habartov 1. Máje č. p. 23, 24

Místo stavby:

Stavba: č. p. 23, 24

Obec: Habartov [560359]

Katastrální území: Habartov [636339]

Číslo LV: 1

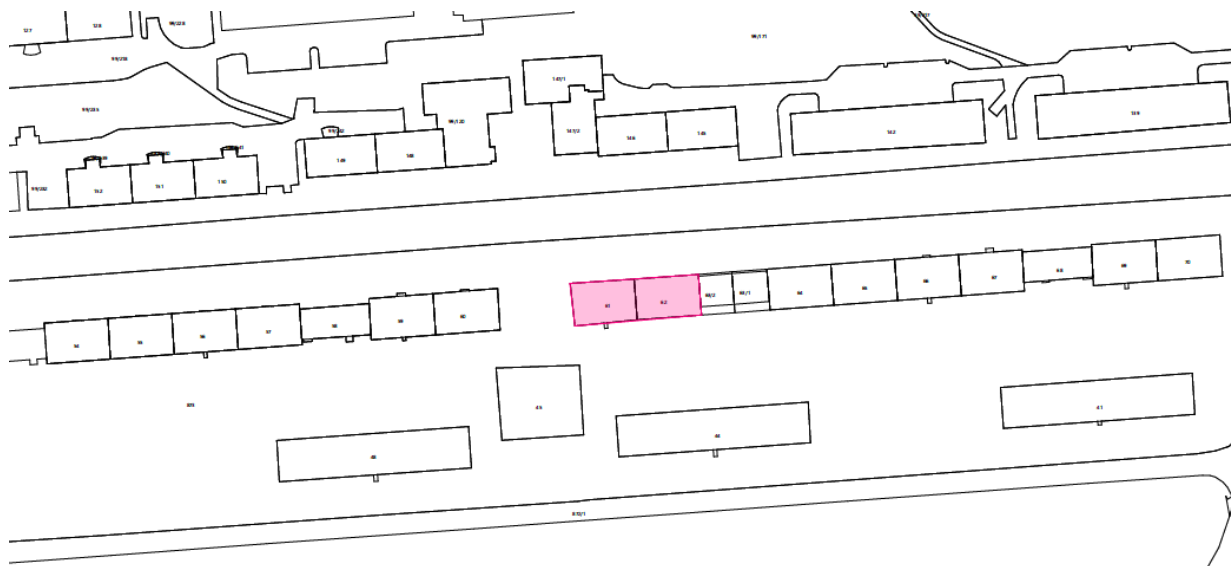
Stavba stojí na pozemku: p. č. 61, 62

Typ stavby: budova s číslem popisným

Způsob využití: bytový dům

Počet bytových jednotek: 24

Karlovarský kraj



### A.2. ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Dům je ve správě:

Města Habartov, náměstí Přátelství 112, 357 09 Habartov, IČ: 00259314

### A.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

**ArchEnergy s.r.o.,**  
Sokolovská 1105/100,  
323 00 Plzeň.,  
IČ: 01795937  
www.ArchEnergy.cz

Hlavní projektant:

**Ing.arch. Petr Kvasnička**

Tel: +420 721 059 178

E-mail: Petr.Kvasnicka@ArchEnergy.cz

zodpovědný projektant:

**Ing. Jan Kvasnička**

ČKAIT 0300688, AT pozemní stavby

MPO č. oprávnění: 0855

## B. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

1. Fotografie objektu, osobní prohlídka
2. Původní dokumentace projektu
3. Požadavek investora
4. Snímek a výpis z KN
5. Projektová dokumentace ze dne 01/1958

## C. ÚDAJE O ÚZEMÍ

### C.1. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Projektová dokumentace řeší částečnou výměnu otvorových výplní (oken a dveří) za nové plastové výplně, zateplení obálky (zateplení obvodových stěn, stropu I. PP a střechy), kompletní výměnu střešní krytiny vč. hromosvodu stávajícího objektu čp. 23, 24 ve městě Habartov.

Objekt čp. 23, 24 se nachází na pozemku parc. číslo 61, 62 v k.ú. Habartov. Stavební úpravami nedojde ke zvýšení půdorysných rozměrů, tj. nedojde ke zvýšení zastavěnosti pozemku. Pozemek parc. č. 61, 62 o ploše 406 m<sup>2</sup> je zcela zastavěn stávajícím objektem čp. 23, 24. Vše v k.ú. Habartov. Pozemek dotčený stavbou je ve vlastnictví investora, tj. Města Habartov, náměstí Přátelství 112, 357 09 Habartov, IČ: 00259314 (dále jen „investor“). Pozemek dotčený plánovanou výstavbou je v zastavěném a zastavitelném území.

## C.2. ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ

Pozemek parc. č. 61, 62 v k.ú. Habartov, resp. objekt čp. 23, 24 ve městě Habartov, nepodléhá ochraně dle jiných právních předpisů.

## C.3. ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Stavbou nebudou odtokové poměry měněny, ani do nich nebude zasahováno. Dešťová voda ze střechy bude a je odvedena do dešťové kanalizace.

## C.4. ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Navržené stavební úpravy jsou na stávající budově. Stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

## C.5. 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

Navržené stavební úpravy jsou na stávající budově. Stavba není podmiňující pro změnu užívání. Bude zachován stávající stav.

## C.6. ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

## D. ÚDAJE O STAVBĚ

### D.1. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekt je využíván k bydlení.

Navrhovanými stavebními úpravami dojde ke změně již dokončené stavby, tj. zlepšení energetické náročnosti budovy a vzhledu (barevné řešení fasády). Ke změně účelu užívání stávající stavby nedochází.

Popis stávající budovy:

Základové konstrukce jsou dle poskytnuté dokumentace, pravděpodobně tvořeny betonovými základovými bloky, popř. patkami. Jako izolace proti zemní vlhkosti jsou pravděpodobně použity asfaltové pásy (materiál nebylo možno z poskytnuté dokumentace ověřit). Neprůhledný obvodový plášť je tvořen převážně škvárobetonovými tvárnicemi (bloky) tl. 375 mm. Při prohlídce bylo zjištěno poškození fasádní úpravy působením povětrnostních a teplotních vlivů. Obvodový plášť nevyhovuje požadované hodnotě součinitele prostupu tepla „U“ dle ČSN 73 0540-2. Stropní konstrukce jsou tvořeny pravděpodobně perlitbetonovými stropními panely tl. 225 mm. Střešní plášť je řešen jako jednoplášťová sedlová střecha. Odvodnění části střechy je vnějšími svody.

Tepelné vlastnosti konstrukce neodpovídají požadované hodnotě součinitele prostupu tepla U dle ČSN 73 0540-2.

Výplně otvorů tvoří z části stará dřevěná okna (sklepní okna). Vstupní dveře budou měněny, nesplňují požadované hodnoty součinitele prostupu tepla U dle ČSN 73 0540-2. Tepelné vlastnosti starých oken (konstrukcí) neodpovídají požadované hodnotě součinitele prostupu tepla U dle ČSN 73 0540-2.

Nebylo zjištěno statické porušení objektu. Současný stav nosných dle prvotního průzkumu konstrukcí nebrání provedení regeneračních prací. Zateplení celého objektu výrazně prodlouží životnost nosné konstrukce, odstraní se působení tahových a tlakových účinků na konstrukci způsobených teplotními vlivy. Byly zjištěné částečné poruchy obvodové stěny. Před dodatečným zateplením této konstrukce bude proveden detailní průzkum a sanace konstrukce obvodové stěny.

### D.2. TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Jedná se o trvalou stavbu

### D.3. ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY

Objekt není chráněn podle jiných právních předpisů.

### D.4. KAPACITY STAVBY

V bytovém domě je 24 bytových jednotek.

Navrženými stavebními úpravami objektu čp. 23, 24, resp. jejich realizací nedojde k změně kapacity stavby.

### D.5. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

- Předpokládané zahájení výstavby - 5/2018.
- Předpokládaná lhůta výstavby - 8 měsíců.

### D.6. ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Celkové orientační náklady na kompletní realizaci celého díla (zateplení vč. výměny části otvorových výplní, nové souvrství střechy, ochrana před účinky blesku) jsou odhadnuty na cca 5.500.000,- Kč vč. DPH.

Vypracovali: Ing. arch. Petr Kvasnička a Ing. Kristýna Levorová  
V Plzni, říjen 2017