



**A Průvodní zpráva
B Souhrnná technická zpráva**

NÁZEV
ENERGETICKÉ ÚSPORY
VAK BŘECLAV STŘEDISKO MIKULOV

MÍSTO
p. č. 2084/3, 2084/4, k.ú. Mikulov na Moravě [694193]

INVESTOR
Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

ZPRACOVATEL
LP Staving s.r.o., Větrov 160, 664 83 Domašov

ŘEŠITELÉ
Ing. et Ing. Radek Záleský
Michaela Cardová

DATUM
Prosinec 2022

OBSAH

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1	Identifikační údaje.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě	3
A.1.2	Údaje o žadateli/stavebníkovi	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
A.2	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	3
A.3	Seznam vstupních podkladů	4
B.1	Popis území stavby	5

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.2	Celkový popis stavby	10
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	10
Chyba! Záložka není definována.		

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

ENERGETICKÉ ÚSPORY – VAK BŘECLAV STŘEDISKO MIKULOV

/Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

p. č. 2084/3, 2084/4, k.ú. Mikulov na Moravě [694193]

Hraničářů 1509/6, 692 01 Mikulov

b) Předmět dokumentace

Jedná se o především o nové zateplení objektu a výměnu oken. Vše je za účelem žádosti o podporu z Operačního programu Životní prostředí.

A.1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi

Obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla

VAK BŘECLAV a.s., Čechova 1300/23 , 690 02 Břeclav

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání

Zpracovatel: LP Staving s.r.o., Větrov 160, 664 83 Domašov

Kancelář: Vídeňská 264/120b, 619 00 Brno

IČO: 29222745

Jméno a příjmení hlavního projektanta, číslo autorizace

Zodpovědný projektant: Ing. Ladislav Pokorný, Větrov 160, 664 83 Domašov, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1004848

Jméno a příjmení projektanta

Architektonicko-stavební řešení

Zdravotechnika:

Ústřední vytápění, klimatizace:

Požárně bezpečnostní řešení:

Elektroinstalace:

Projekt FVE:

Průkaz energetické náročnosti budovy:

Michaela Cardová

Ing. Petr Hájek

BRES spol. s r.o.

Ing. František Pecka

David Surovec

Lunek s.r.o.

Martin Přikryl

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 – ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

SO 02 – GARÁŽE

A.3 Seznam vstupních podkladů

- Projektová dokumentace „Rekonstrukce střechy“ z 05/1995 zpracovaná Ing. Jan Langer, „Prevádzková budova“ z.č. 39-339-130 zpracovaná Potravinoprojekt Bratislava
- Vstupní studie z 1.3.2022 zpracovaná Plus Projekt s.r.o.
- Snímek z katastrální mapy
- Požadavky investora
- Místní šetření na pozemku
- Platné normy, vyhlášky a předpisy

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

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

Řešené území se nachází v katastrálním území Mikulov na Moravě. Objekt slouží jako budova Vak Břeclav středisko Mikulov. Budova se nachází v zastavěném území ve středu města na rovinatém pozemku.

Umístění stavby je patrné z přiložené situace viz příloha č. C.3

Informace o pozemku:

Parcelní číslo:	2084/3
Obec:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov na Moravě
Číslo LV:	1202
Výměra [m2]:	359
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

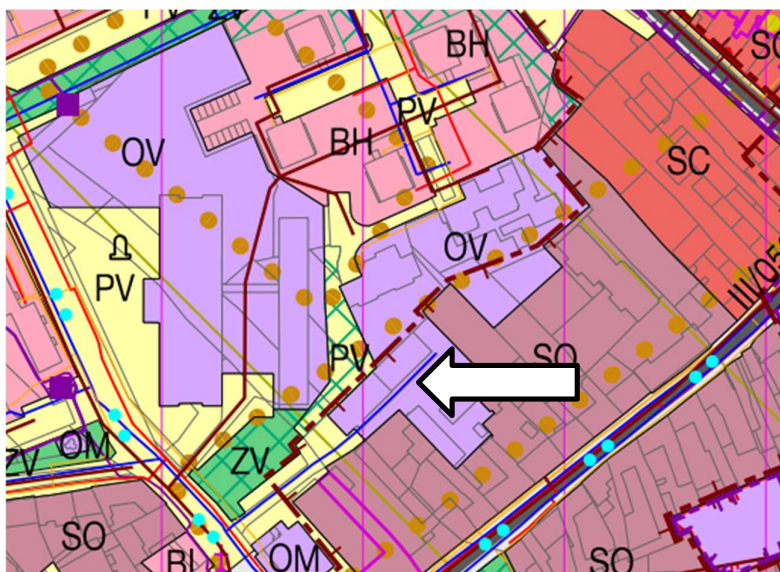
Parcelní číslo:	2084/4
Obec:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov na Moravě
Číslo LV:	1202
Výměra [m2]:	313
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

PARCELY DOTČENÉ STAVEBNÍ ÚPRAVOU – ZATEPLENÍM, VÝKOPEM:

Parcelní číslo: 2076/3, 2075/1, 2078/1, 2081/1, 2084/2

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Územní plán Mikulov byl zpracován v listopadu roku 2020. Objekty se nachází v ploše OV – občanské vybavení veřejné.



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK	OK		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ROZSAHLÁ
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ MALÁ
	OL		LÁZEŇSTVÍ
OH			VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
OX			PLOCHY PRO OBRANU STÁTU
OS	OS		SPORT

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky vinných sklepů – pozemky řopíků – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena <p>Plochy změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> o viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

Plánovaná rekonstrukce a zateplení není v rozporu s územním plánem měst Mikulov.

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

V době zpracování projektové dokumentace nejsou známa žádná vydaná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území. Stavba respektuje obecné požadavky na využití území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

Podmínky popsané v závazných stanoviscích jednotlivých orgánů jsou zohledněny v projektové dokumentaci – buď ve výkresové části nebo popsané ve zprávě, nebo případně přímo na stavbě. Závazná stanoviska jsou v projektové dokumentaci zohledněna a zanesena do části E. Dokladová část.

Památková péče (NPÚ) navrhla zmenšení sklonu fotovoltaických panelů z 15° na 10° z důvodu menší viditelnosti z tzv. kočárové cesty. Sklon FVE panelů je tedy snížen na 10°, tato změna bude zapracována do projektu FVE v dalším stupni projektové dokumentace.

Krajská hygienická stanice požadovala doplnit pracovní dobu – PO – PÁ 7:00 až 15:00, SO – NE zavřeno. Dále bylo doplněno, že v budově pracuje 27 mužů a 3 ženy. Budova slouží, jako základna pro pracovní čety, které po ranním rozdělení práce vyjíždí do okolních vesnic. Stabilně v budově zůstávají 2 ženy (zákaznické centrum). Doplnění přesnějšího využití některých místností viz níže :

PODLAŽÍ 1.S

- archiv 04 a 06 slouží k archivaci dokumentů
- sklad 08 bude sloužit jako místnost pro uložení baterií k fotovoltaické elektrárně
- sklad 10 není nyní využíván

PODLAŽÍ 1.NP

- vrátnice 1.03 není nyní využívána

PODLAŽÍ 2.NP

- sklad 2.14 je využíván jako archiv a zároveň pro odklad nepoužívaného kancelářského vybavení (židle, světla, skříňky atd)
- sklad 2.15 je využíván pro odklad kancelářského vybavení, které není používáno

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

Nebyl zpracován žádný předprojektový průzkum.

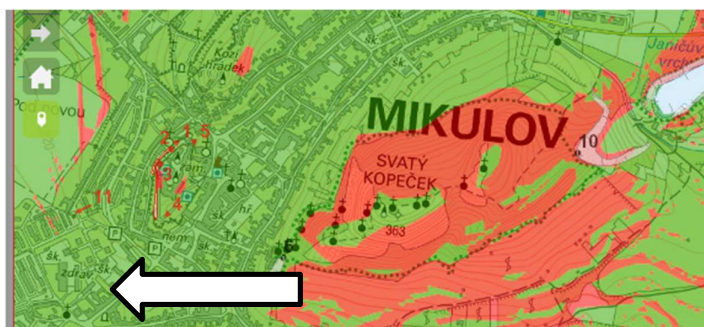
f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Svahové nestability

Dle map České geologické služby se na zájmové oblasti nachází oblast s nejméně vhodnými podmínkami pro vznik svahových deformací.

Legenda Mapy

- Mapa náchyllosti svahů k sesouvání
- Náchyllost svahu k sesouvání
- 1 Třída nízké náchyllosti - jsou oblasti s nejméně vhodnými podmínkami pro vznik svahových deformací v dané oblasti
- 2 Třída střední náchyllosti - v těchto územích nelze vznik svahových nestabilit vzhledem k podmínkám prostředí vyloučit
- 3 Třída vysoké náchyllosti - definuje části oblastí, kde zohledněné podmínky jsou nejvíce vhodné pro vznik svahových nestabilit



g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Záplavové území

Dle hydrogeologického informačního systému VÚV TGM se parcela nenachází v záplavovém území.



Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -601015 Y: -1204290
Souřadnice GPS: N: 48°48'11,13" E: 16°37'59,17"
Kód parcely 973629736 (dle registru RÚIAN)
Přesnost: parcela byla zaměřena s přesností na definiční bod



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Poddolované území

Poddolovaná území se na parcele dle map České geologické služby nevyskytují.

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

Rekonstrukce objektu nebude mít negativní vliv na okolní stavby. Rekonstrukce negativně neovlivní odtokové poměry území.

Vliv rekonstrukce na okolní pozemky a stavby je zanedbatelný, resp. stavba a její rekonstrukce bude obdobné velikosti jako stávající objekt. Vzhledem k provedení kontaktního zateplení dojde pouze k mírnému rozšíření objektu. Dále bude provedeno osazení FVE panelů na střechu garáží.

Odtokové poměry se realizací stavby nezmění.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou žádné požadavky na kácení dřevin, asanace ani na demolice.

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

Zájmový pozemek není určený k plnění funkce lesa nespadá do ZPF.

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

Napojení na dopravní infrastrukturu

Středisko Mikulov je napojeno na místní komunikaci na ulici Hraničářů, Mikulov.

Napojení na technickou infrastrukturu

Vodovod

Přípojka vodovodu zůstane beze změny dle stávající stavu. Budou se pouze dělat nové rozvody v pronajatých prostorech v 1.NP (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra). Dále se budou dělat nové rozvody v 1.NP v umývárně muži kvůli drobným dispozičním změnám. Nový rozvod vody bude přiveden do nové kuchyňky v 1.NP.

Kanalizace

Přípojka kanalizace zůstane beze změny dle stávající stavu. Budou se pouze dělat nové rozvody v pronajatých prostorech v 1.NP (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra). Dále se budou dělat nové rozvody v 1.NP v umývárně muži kvůli drobným dispozičním změnám. Nový rozvod kanalizace bude přiveden do nové kuchyňky v 1.NP.

Plynovod

Objekt je napojený na plynovod. Přípojka zůstane nezměněna i vnitřní rozvody.

Elektřina

Stávající napojení na přípojku NN. V objektu budou dělané nové rozvody silnoprůdu, nový hromosvod, nové osvětlení a EPS.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba bude zahájena cca na podzim roku 2023. Nejsou známy žádné podmiňující investice.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Parcelní číslo:	2084/3
Obec:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov na Moravě
Číslo LV:	1202
Výměra [m2]:	359
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Parcelní číslo:	2084/4
Obec:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov na Moravě
Číslo LV:	1202
Výměra [m2]:	313
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

PARCELY DOTČENÉ STAVEBNÍ ÚPRAVOU – ZATEPLENÍM, VÝKOPEM:

Parcelní číslo: 2076/3, 2075/1, 2078/1, 2081/1, 2084/2

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

Na pozemcích stavebníka bude ochranné pásmo stávajících a nově budovaných inženýrských sítí. Na cizích pozemcích nevznikne žádné ochranné a bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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

Současný stav:

Zastavěná plocha objektu: 350,63 m²
Podlahová plocha budovy: 232,14+273,22+295,59+304,97 = 1105,92 m²

Nový stav:

Zastavěná plocha objektu: 363,04 m²
Podlahová plocha budovy: 232,14+273,75+295,59+304,97 = 1106,45 m²

Obvodové stěny jsou převážně z CPP tl. 450 mm, 350 mm. Obvodové zdi budou nově zatepleny navrženým systémem ETICS – XPS v tl. 140 mm a EPS šedý v tl. 180 mm. Stropní konstrukce jsou stávající z panelů SPIROLL a HURDIS. Strop nad 1.S bude zateplen tl. 120 mm tvrdou stříkanou polyuretanovou pěnou. Chodba a místnost č.08 v 1.S bude zateplena z minerální vlny kvůli požární bezpečnosti. V místnosti č.08 bude minerální vlna ještě opatřena podhledem SDK s požární odolností REI 60/DP1. Strop nad 2.NP bude zateplen tl. 260 mm kamennou vatou – desky. Zároveň bylo provedeno zateplení obou štítů budovy polystyrenovými deskami šedý EPS tl. 180 mm.

Nově zastavěná plocha: 12,41 m² (zateplovací systém)

Do nosných konstrukcí není staticky zasahováno a navrhované úpravy jej významně nezatěžují. Jedná se o klasické vynesení zateplovacího systému na obvodové konstrukce a výměnu okenních výplní, luxferů, vstupních dveří, dveří v místnosti č.08 v 1.S a nášlapných vrstev podlah.

V suterénu bude provedena izolace vlhkého zdiva. Budou použity dva typy izolace:

Podřezání zdi:

Řetězová pila pro podřezávání vlhkého zdiva se používá na cihlové zdivo s průběžnou spárou. Pro sanaci vlhkého zdiva řetězovou pilou je nutné, aby zdivo bylo soudržné, nesmí být přezdívané a jako materiál ložné spáry je nejvhodnější vápenná malta s nízkým obsahem cementu. Jako izolační materiál slouží hydroizolační folie z PE-HD. Tato metoda se využívá při rekonstrukcích objektů. Životnost této metody izolace zdiva je dlouhodobá a stejně jako jiné technologické postupy i tento podléhá kritériím WTA a ČSN 730610. Pro využití metody podřezávání vlhkého zdiva je zapotřebí mít přístup ke zdivu z obou stran. U postupu prací se nejdříve otluče v místě podřezání vlhkého zdiva omítka, zároveň se podklad v šíři 1,5 m pro umístění stroje a poté se provede do zdiva řez, který se očistí od nečistot. Do vytvořené drážky vloží 2 mm silná hydroizolační PE folie, zdivo se zajistí statickými plastovými klíny v rozteči 20 cm–30 cm a následně se provede zainjektování (vyplnění) proříznuté spáry cementovou maltou s plastifikátorem.

Infuzní tlaková clona silikonovou mikroemulzí pomocí paku:

Izolace vlhkého zdiva pomocí chemické emulzní clony založené na bázi silan- siloxanů, která vytváří hydroizolační clony. Tento krém se vtlačuje do předem vyvrtaných otvorů ve vlhkém zdivu a tam se vytváří nepropustná bariéra, která zabráňuje vzlínání vlhkosti do zdiva. Tato metoda izolace vlhkého zdiva pomocí chemické clony podléhá normám WTA a ČSN 730610. Postup prací při izolaci vlhkého zdiva pomocí chemické clony se provádí tak, že do zdiva se navrtají otvory vzdálené od sebe 10 až 12cm. Vrtat lze do spáry vodorovně nebo mírně šikmo dle stavební

situace. Hloubka jednotlivých vrtů je dána podle tloušťky stěny zmenšené o 5 cm. Průměr vyvrtaných otvorů se pohybuje přibližně mezi 14 a 22 mm. Tlak, pod kterým se tato metoda izolace vlhkosti zdiva provádí, je maximálně 2 bar. Využívá se k tomu nízkotlaký postřikovač s prodlužovací tyčí bez trysky a filtru. V místnosti 08. SKLAD ELEKTRO bude provedena plošná injektáž – rozmístění injektáží určí dodavatel.

b) účel užívání stavby

Objekt slouží jako administrativní budova pro potřeby VAK Břeclav – středisko Mikulov.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

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

Nejsou uděleny žádné výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

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

Všechna Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou v samostatné části projektu – E. Dokladová část, Musí být dodrženy všechny požadavky podmiňující souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů.
--

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Není znám předpis, který by upravoval ochranu stavby.

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

Současný stav:

Zastavěná plocha objektu:	350,63 m ²
Podlahová plocha budovy:	232,14+273,22+295,59+304,97 = 1105,92 m ²

Nový stav:

Zastavěná plocha objektu:	363,04 m ²
Podlahová plocha budovy:	232,14+273,75+295,59+304,97 = 1106,45 m ²

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.

Stavební úpravy zachovávají napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Stavba bude zahájena v závislosti na projednání a udělení stavebního povolení, klimatických podmínkách a smlouvy mezi investorem a zhotovitelem stavby. **Během výstavby musí být zajištěn náhradní prostor pro zabezpečení prostoru střediska Mikulov (v areálu střediska bude buňka pro zajištění provozu, do které zhotovitel zajistí přívod internetu)!** Stávající nábytek bude během rekonstrukce umístěn v zasedací místnosti, archiv v suterénu bude přemístěn do sklepa – zhotovitel zajistí demontáž a následně zpětnou montáž veškerého nábytku.

j) orientační náklady stavby

Bude upřesněno položkovým rozpočtem, který bude součástí této PD.

Vypracoval: Michaela Cardová