



Ing. J.Šereda-Qteam

Kladská 3, 120 00 Praha 2

tel./fax: 224 252 240

e-mail: qteam@volny.cz

[http:// www.qteam.cz](http://www.qteam.cz)

AKCE: Změna stavby před dokončením rekonstrukce kotelny – úprava technologie vytápění

PROJEKT

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

AKCE: Změna stavby před dokončením rekonstrukce kotelny – úprava technologie vytápění

INVESTOR: Společenství vlastníků jednotek náměstí Na Balabence čp. 1431-33, 1438 a
Společenství vlastníků jednotek náměstí Na Balabence čp. 1437, Praha 9 – Libeň, 190 00

MÍSTO STAVBY: ul. náměstí Na Balabence čp. 1438/2

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Jaroslav Šereda - Qteam

VYPRACOVAL: Ing. Jaroslav Šereda a kol.

STUPEŇ: Projekt pro provedení stavby

ZAKÁZKA: F6/2016

DATUM: 7/ 2017

a . Identifikační údaje stavby a investora

a.1. **Název akce :** **Změna stavby před dokončením rekonstrukce kotelny – úprava technologie vytápění**

Místo : **ul. náměstí Na Balabence čp. 1438, Praha 9**

a.2. **Investor :** Společenství vlastníků jednotek náměstí Na Balabence čp. 1431-33, 1438 a Společenství vlastníků jednotek náměstí Na Balabence čp. 1437, Praha 9 – Libeň, 190 00

a.3. **Projektant :** Ing.J.Šereda- Qteam a kol.
Kladská 3
120 00 Praha 2
IČO: 16126165
Autorizace ČKAIT č.0000664

Zpracovatelé jednotlivých částí :

stavební	Ing.Edlman	602367608
statika	Není nutná	
ZT, PLYN	Ing. J.Šereda	602 327 855
Vytápění	Ing.J.Šereda	602 327 855
VZT	p.T.Rychlý	603 262 903
M+R	Ing. Bureš	251 556 496
Silnoproud	Ing. Etrych	777 260 848
Požární bezpečnost:	p. Jech	605925378

a.4. **Místo stavby :** náměstí Na Balabence čp. 1438/2, Praha 9
Katastrální území Praha, Libeň

a.5. **Majitel objektu:** Společenství Nám. Na Balabence
1431-1433, 1438, Praha 9

a.6. **Účel stavby** **stavba plynové kotelny**

a.7. **Způsob provedení stavby:** dodavatelsky

a.8. **Doba výstavby** 1-2 měsíc

a.9. **Investiční náklady** cca 4 000 tis. Kč + DPH

b. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a majetkoprávních vztazích.

Tato dokumentace navazuje na již zpracovanou dokumentaci pro stavební povolení. Nová plynová kotelna bude umístěna v objektu Na Balabence čp. 1438/2. Jedná se o objekt ve staré zástavbě v Praze. Budova má v současnosti celkem 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží.

V současnosti jsou objekty 1431-33, 1437, 1438 náměstí Na Balabence vytápěny blokovou plynovou kotelnou Lihovarská s.r.o. vzdálené cca 300 m. Tato plynová kotelna zajišťuje teplo jednak pro vytápění těchto objektů a ostatních, dále tato kotelna zajišťuje TUV pomocí samostatného potrubí TUV a cirkulace i pro ostatní objekty v blízkém okolí. Z důvodů osamostatnění se od plynové kotelny Lihovarská s.r.o. a od teplovodu, bude realizována nová plynová kotelna, která bude umístěna v objektu čp. 1438/2 a zároveň bude zajišťovat vytápění a přípravu teplé vody pro tentýž objekt a dále objekty čp. 1431/6, 1432/5, 1433/4, 1437/3 a v budoucnu po zateplení objektu 1439/1 může být připojen i tento objekt. Nová plynová kotelna se napojí na stávající technologii vytápění a ohřevu TUV, která jsou umístěna v objektu 1438/2, kde jsou svedena všechny propojení. Objekty 1431, 1432, 1433 a 1438 spadají pod jedno SVJ, IČO 27452174 a objekt 1437 je samostatné SVJ, IČO 2465941 a objekt 1439 bude taktéž samostatné SVJ, které ale bude možné připojit až po jeho zápisu do obchodního rejstříku a jeho zateplení a zateplení i předcházejících objektů. Budoucí napojení 1439/1 bude řešeno samostatnou PD a není předmětem této PD. Pouze byla prověřena tato možnost s ohledem na ekonomickou výhodnost připojení tohoto objektu k nové plynové kotelně. Současně byl tento projekt upraven tak, aby toto možné napojení bylo vůbec umožněno. Vše je dimenzováno na stav, kdy by mohl být připojen i objekt 1439, ale jak je již výše popsáno, pouze po jeho zateplení a zateplení i ostatních dotčených objektů. Současně ale bylo ověřeno to, že pokud se objekt 1439 nepřipojí, je možné novou plynovou kotelnu realizovat i bez zateplení zbývajících objektů napojených na tuto kotelnu.

Nová plynová kotelna bude osazena plynovými kotli Buderus GB 162-85 a GB 162-100, 1x80 kW a 4x94,5 kW, celkem tedy 450 kW. Tzn. bude se jednat o plynovou kotelnu III. kategorie. Plyn pro tuto plynovou kotelnu bude přiveden ze stávající NTL přípojky PE D63 z plynovodního řadu ve veřejné části. Viz vyjádření PP a.s.

c. Průzkumy

Před zahájením projektových prací byla provedena prohlídka části stavby. Bylo konstatováno, že objekt jako celek je v dobrém stavebně technickém stavu, který nebrání realizaci uvažované stavby. Budou provedeny drobné stavební úpravy jako úpravy povrchů a úpravy některých otvorů, vytvoření prostupů apod. Byl proveden komínový průzkum stáv. komínového tělesa s tím, že po vyčištění by nemělo nic bránit využití stáv. komínového tělesa pro odvod spalin z nové plynové kotelny a odvod vzduchu z plynové kotelny. Dále bylo provedeno posouzení sloupu v 1.PP statikem s tím, že byly navrženy opatření k jeho zpevnění - uvedeno v dokladové části.

Stav inženýrských sítí v objektu a kapacity jejich zdrojů umožní bezkolizní napojení navrhované stavby.

d: Požadavky dotčených orgánů státní správy:

Projektová dokumentace je zpracována na základě požadavku investora. Požadavky PPD a.s. jsou zohledněny v PD.

e: Dodržení obecných požadavků na výstavbu.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu platnými normami, vyhláškami a stavebními zákony. Především ustanovení o emisích je dodrženo tj. použité plynové kotle jsou v emisní třídě 5, hodnoty emisí jsou uvedeny v příloze dokladové části – emisní faktory.

f: Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí apod.

Jedná se o zdroje tepla pro objekt, vytvoření nové plynové kotelnou bez dopadu na širší vztahy v dotčeném území. V zásadě dochází k tomu, že stávající technologie kombinovaného bivalentního tepelného zdroje - tepelné čerpadlo-plynový kotel bude nahrazena monovalentním tepelným zdrojem tj. pouze plynovou kotelnou o výkonu 450 kW. Navrhovaná technologie plynové kotelny bude 5-té emisní třídy. Navržena rekonstrukce nemění nějakým zásadním způsobem podmínky stanovené pro dotčené území.

g: Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.

Pro bezkolizní realizaci stavby není nutné zajistit, aby realizace proběhla co nejdříve (v letních měsících), protože byly již vytvořeny předpoklady pro to, aby bylo možné kotelnu postavit a poté pomocí nainstalovaných uzávěrů jednoduchých způsobem zapojit na stáv. rozvody a současně odpojit od blokové kotelny. Současně bude zajištěno napojení objektu 1439/1 na rozvod UT a TUV.

h: Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Stavba je realizována dodavatelsky (firmou s příslušným oprávněním) v dále uvedených předpokládaných lhůtách a termínech:

vznik práva stavět	1. 4. 2014
zahájení stavby	20. 5. 2016
stavební povolení	1. 5. 2016
změna stav. Povolení	1.5.2017
termín dokončení	1. 4. 2018

Stavba již byla zahájena, byly provedeny práce, které jsou do rozsahu původního povolení stavby.

Jedná se o stavbu bez nároků na používání speciálních technologií či stavebních postupů. Stavební činnost bude prováděna výhradně uvnitř objektu. Dle informace majitele objektu bude zaměstnancům stavební firmy umožněno využití šaten a sociálních zařízení v objektu. Staveništní přípojky vody a elektrické energie budou napojeny (případně přes podružné měření) na vnitřní rozvody v objektu. Pro dopravu materiálu - plynových kotlů bude nutné zajistit příslušné manipulační prostředky

i: Rozdíly vůči původní dokumentaci, na kterou bylo vydáno stav. povolení.

Jedná se o tyto rozdíly :
(uvedeny na výkrese C-1)

1. výrazným způsobem se zmenšila zastavěná plocha v 1.PP
2. nejsou vůbec navíc prostupy obvodovou konstrukcí, který původní návrh vyžadoval
3. rozvod plynu do kotelny je veden jinou trasou
4. využíváme jiné části komínového tělesa
5. navíc je postaven kiosek pro přívod vzduchu, který využívá stávající otvory v místě původního výtahu na popel
6. kleslo hlukové zatížení v prostoru 1.PP

j: Statistické údaje

Plynová kotelna

Výkon plynové kotelny	450 kW
Plocha plynové kotelny	31 m ²

Počet topných okruhů	4
----------------------	---

A.1 Dokumentace vlastnických vztahů

a. Snímek KM se zakreslením nové plynové kotelny

Stavba proběhne na pozemcích k.ú. Praha- Libeň viz.obrázek situace.



b. Výpis z KN

Stavební objekt	Adresa	Katastrální území	Parcelní číslo	Vlastník	Druh pozemku dle
-----------------	--------	-------------------	----------------	----------	------------------

					KM
1	náměstí Na Balabence 1438/2, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3113/2	Společenství Nám. Na Balabence 1431-1433, 1438, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří
2	náměstí Na Balabence 1433/4, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3119/7	Společenství Nám. Na Balabence 1431-1433, 1438, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří
3	náměstí Na Balabence 1432/5, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3119/6	Společenství Nám. Na Balabence 1431-1433, 1438, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří
4	náměstí Na Balabence 1431/6, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3119/5	Společenství Nám. Na Balabence 1431-1433, 1438, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří
5	náměstí Na Balabence 1437/3, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3119/8	Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437/3, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří
6	náměstí Na Balabence 1439/3, Praha 9 Libeň, 190 00	Praha Libeň 730 891	3110/2	Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1439/3, Praha 9	zastavěná plocha a nádvoří

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3113/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	2529
Výměra [m ²]:	399
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1431, 1432, 1433, 1438



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3119/6
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	2529
Výměra [m ²]:	203
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1431, 1432, 1433, 1438



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3119/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	2529
Výměra [m ²]:	204
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1431, 1432, 1433, 1438



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3119/8
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	2418
Výměra [m ²]:	316
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1437



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3110/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Libeň [730891]
Číslo LV:	1923
Výměra [m ²]:	227
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

