

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

energetické úspory objektu - zateplení obálky budovy - MÁNESOVA Č. P. 493, p.č.
1445, k.ú. Hodkovice nad Mohelkou [640344]

Zhotovitel: **FS Vision, s.r.o.** IČO: 22792902
Sídlo: B. Němcové 54/9, Liberec 5
Zastoupena: Ing. arch. Jindřich Kejík, jednatel

Objednatel: **Domov a Centrum aktivity, příspěvková organizace** IČO: 71220097
Sídlo: Liberecká 451 Hodkovice nad Mohelkou 46342
Zastoupena: Mgr. Jana Lachmanová, Ředitelka

Datum zpracování: 07/2018

Obsah investičního záměru

1.1 Identifikační údaje stavby

- 1.1.1 Název stavby
- 1.1.2 Místo stavby
- 1.1.3 Charakter stavby (novostavba, přístavba, rekonstrukce, apod.)
- 1.1.4 Investor, stavebník, uživatel
- 1.1.5 Použité podklady

1.2 Základní údaje o stavbě

- 1.2.1 Stručný popis stávajícího objektu
- 1.2.2 Stavební řešení stávajícího objektu

1.3 Odůvodnění investičního záměru

- 1.3.1 Zdůvodnění nutnosti stavby
- 1.3.2 Zdůvodnění technickoekonomické koncepce a údaje ekonomické efektivity (např. snížení nákladů, návratnost vložených prostředků, energetické úspory atd.)
- 1.3.3 Předpokládané provozní náklady
- 1.3.4 Předpokládané měrné náklady (Kč/m³, Kč/m², Kč/m, apod.)
- 1.3.5 Rozhodující projektované parametry (obestavěný prostor v m³, zastavěná plocha v m², užitková plocha v m², apod.)

1.4 Provádění výstavby

- 1.4.1 Předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby
- 1.4.2 Zásady řešení zařízení staveniště (ZS), situování ploch ZS, možnost využití stávajících objektů, zdroje pro výstavbu a dopravní systém

1.5 Výkresy

- 1.5.1 Snímek katastrální mapy se zakreslením obrysu stavby
- 1.5.2 Jednoduché půdorysy jednotlivých podzemních a nadzemních podlaží navrhovaného řešení
- 1.5.3 Pohledy z významných stran

1.6 Celkové náklady přípravy a realizace stavby

- 1.6.1 Rekapitulace nákladů na předprojektovou přípravu
- 1.6.2 Rekapitulace nákladů na projektovou přípravu
- 1.6.3 Rekapitulace nákladů na zpracování Energetického posouzení (Energetický posudek)
 - Energetický štítek obálky budovy včetně protokolu (EŠOB) dle normy ČSN 730540-2
 - Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- 1.6.4 Rekapitulace nákladů na inženýrskou činnost, technický dozor stavebníka a autorský dozor
- 1.6.5 Rekapitulace celkových rozpočtových nákladů stavby

1.7 Dokladová část

- 1.7.1 Výpisy z katastru nemovitostí (list vlastnictví) u dotčených parcel a informace z katastru nemovitostí u sousedních parcel
- 1.7.2 Fotodokumentace

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

1.1. Identifikační údaje stavby

1.1.1. Název stavby

Energetické úspory objektu - zateplení obálky budovy - MÁNESOVA Č. P. 493

1.1.2. Místo stavby

Ul. Mánesova č.p. 493, Hodkovice nad Mohelkou, 463 42

Stavba stojí na pozemku s parcelním číslem č. 1445 o zastavěné ploše 89 m² v obci Hodkovice nad Mohelkou, katastrální území Hodkovice nad Mohelkou (č. 640344). Vlastníkem pozemku je dle výpisu z katastru nemovitostí Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec, hospodařením s majetkem kraje je pověřen Domov a Centrum aktivity, příspěvková organizace, Liberecká 451, 46342 Hodkovice nad Mohelkou.

1.1.3. Charakter stavby (novostavba, přístavba, rekonstrukce, apod.)

Jedná se o stavební úpravy – zateplení obálky budovy.

1.1.4. Investor, stavebník, uživatel

Investor: Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec
IČ: 70891508; DIČ: CZ70891508

Stavebník: Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec
IČ: 70891508; DIČ: CZ70891508

Uživatel: Domov a Centrum aktivity, příspěvková organizace IČO: 71220097
Liberecká 451 Hodkovice nad Mohelkou 46342
Ředitelka: Mgr. Jana Lachmanová,
email: dca.lachmanova@volny.cz mobil: 725 307 516

1.1.5. Použité podklady

Při přípravě tohoto investičního záměru bylo použito následujících podkladů:

- a) vlastní prohlídka v místě zamýšlené realizace investičního záměru, během níž byly získány dodatečné podklady a pořízena fotodokumentace;
- b) konzultace s vedoucími pracovníky uživatele;
- c) ruční zaměření objektu k provedení pasportizace;
- d) k odbornému odhadu ceny stavebních prací bylo použito ceníku dle měrných jednotek ÚRS a vlastních odborných zkušeností zpracovatele investičního záměru;

Všechny použité podklady jsou součástí archivní projektové složky zpracovatele investičního záměru.

1.2 Základní údaje o stavbě

1.2.1 Stručný popis stávajícího objektu

Cihlový dům se nachází v ulici Mánesova v Hodkovicích, č.p. 493. půdorysně se jedná o jednu budovu o velikosti 89,2 m².

V katastru nemovitostí je u této budovy č.p. 493 uveden způsob využití – rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami o velikosti 2+1.

V současné době se v objektu nachází 2 patra, 2 koupelny, 4 pokoje, 2 kuchyně s jídelnou a balkon ve 2 NP.

Příjezd je z ulice Mánesova, hlavní vstup pak ze dvora. Objekt je napojen na vodovod z veřejného vodovodního řádu, na rozvod elektrické energie z veřejné sítě. Dále je připojen plynovou přípojkou. Odvod splaškové vody je řešen lokálně jímkou.

1.2.2 Stavební řešení stávajícího objektu

Jedná se o občanskou stavbu, ve které se nachází 2 patra, dále se zde nachází balkon přístupný ze společné chodby. Objekt je umístěn na mírném svahu, vchod do objektu je situován ze dvora, který je přístupný z ulice Mánesova.

Půdorysná plocha objektu má tvar písmena „L“, zastavěná plocha je 89,2 m².

Objekt má 2 podlaží. Objekt je zastřešen pultovou střechou, konstrukce střechy se skládá z dřevěného krovu a asfaltové krytiny.

Schodiště je dvouramenné monolitické. Stavební konstrukce jsou z kamene, cihel a tvárnic vč. kombinací. Stropy nebylo možné ověřit (nebyla provedena destruktivní sonda) – předpoklad betonové stropy.

Okna (špaletová) a lodžiové stěny jsou dřevěné. Dveře interiérové jsou typizované dřevěné, vstupní dveře do objektu jsou dřevěné v dřevěném rámu. Podlahy jsou ve společných prostorech převážně z PVC nebo z keramické dlažby, v jednotlivých místnostech kombinace keramické dlažby a PVC.

1. Nadzemní podlaží

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstup do objektu ze dvora, který slouží jako hlavní vstup. Vstup vede na společnou chodbu kde je přístupné schodiště do druhého patra. V 1. Nadzemním podlaží se nacházejí 2 pokoje, kuchyně s jídelnou a koupelna s WC.

Celková užitná plocha = 65,12 m².

2. Nadzemní podlaží

V 2. nadzemním podlaží se nachází společná chodba, ze které je přístup na společný balkon. Dále se zde nacházejí 2 pokoje, kuchyně s jídelnou a koupelna s WC.

Celková užitná plocha = 60,3 m².

1.3 Odůvodnění investičního záměru

1.3.1 Zdůvodnění nutnosti stavby

Stavební úpravy objektu jsou navrhované jednak z důvodu zvýšení energetických úspor a jednak s důvodu již dožilých okenních a dveřních výplní a jejich výměna je nutná. Dalším důvodem je, že stávající soklové části nevyhovují proti vnikání srážkových a povrchových vod do konstrukcí objektu. Ve 2.NP jsou patrné lokální poruchy vzhledem k možnému zatékání srážkových vod do střešní konstrukce.

1.3.2 Zdůvodnění technickoekonomické koncepce a údaje ekonomické efektivity (např. snížení nákladů, návratnost vložených prostředků, energetické úspory atd.)

Vlivem absence zateplení obvodových stěn, podhodnocené tepelné izolace ve střešním plášti a díky dožilým dřevěným špaletovým oknům dochází k výrazným tepelným ztrátám. Rekonstrukcí těchto částí lze docílit výrazných energetických úspor, které mohou dosáhnout až cca 30%. Tímto zásahem se rovněž celkově zlepší stavebnětechnický stav objektu.

1.3.3 Předpokládané provozní náklady

Předpokládáme úsporu cca 30% ze současně vynakládaných provozních nákladů (energie). Podrobnější vyhodnocení návratnosti bude vyčísleno v energetickém posouzení vycházející z podrobných výúčtování za jednotlivá média (provozní náklady) za poslední tři roky a po zpracování projektové dokumentace.

1.3.4 Předpokládané měrné náklady (Kč/m³, Kč/m², Kč/m, apod.)

Na provedení rekonstrukce střešního pláště, fasády vč. zateplení a výměny oken a dveří předpokládáme měrné náklady :

	[m ²]	[kč/m ²]	[kč celkem]
- Plocha fasády k provedení ETICS vč. soklu.....	236,0	2000	472.000
- Plocha pultové střechy.....	104,0	2500	260.000
- Plocha oken a dveří k výměně.....	26,4	6000	158.400

Celkem cca 890.400kč

- Při uvažování rekonstrukce obálky objektu vč. opravy (rekonstrukce) vnitřních prostorů uvažujeme měrný náklad ve výši 3500kč/m³ obestavěného prostoru, což by znamenalo investici cca 1.988.000kč bez DPH.

1.3.5 Rozhodující projektované parametry (obestavěný prostor v m³, zastavěná plocha v m², užitná plocha v m², apod.)

Zastavěná plocha objekt.....	89,2 m ²
Výška objektu.....	6,37 m od ±0,00
Obestavěný prostor.....	cca 568 m ³
Užitná plocha 1. NP	65,12 m ²
Užitná plocha 2. NP	60,30 m ²

1.4 Provádění výstavby

1.4.1 Předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby

Orientační plán realizace stavební části investičního záměru lze předpokládat jen s určitou mírou pravděpodobnosti, protože obsahuje mnoho položek, které lze ze strany investora ovlivnit jen ve

velmi omezené míře. Následující harmonogram ukazuje orientační věcnou a časovou osu, kterou lze pokládat za nejkratší možnou za předpokladu optimálního průběhu všech dílčích procesů a činností.

Dílčí proces realizace stavební části	Předpokládaná doba trvání
Zpracování PD k získání stavebního povolení	3 měsíce
Řízení ke stavebnímu povolení (získání SP) a nabytí jeho právní moci	~5 měsíců (ve lhůtách správních orgánů)
Dopracování PD k provedení stavby vč. polož. rozpočtu	3 měsíce
Výběrové řízení zhotovitele stavby	2 měsíce
Realizace stavby - stavební část	4 měsíce
Kolaudace	~2 měsíce (ve lhůtách správních orgánů)

Celkový odhad: 19 měsíců

1.4.2 Zásady řešení zařízení staveniště (ZS), situování ploch ZS, možnost využití stávajících objektů, zdroje pro výstavbu a dopravní systém

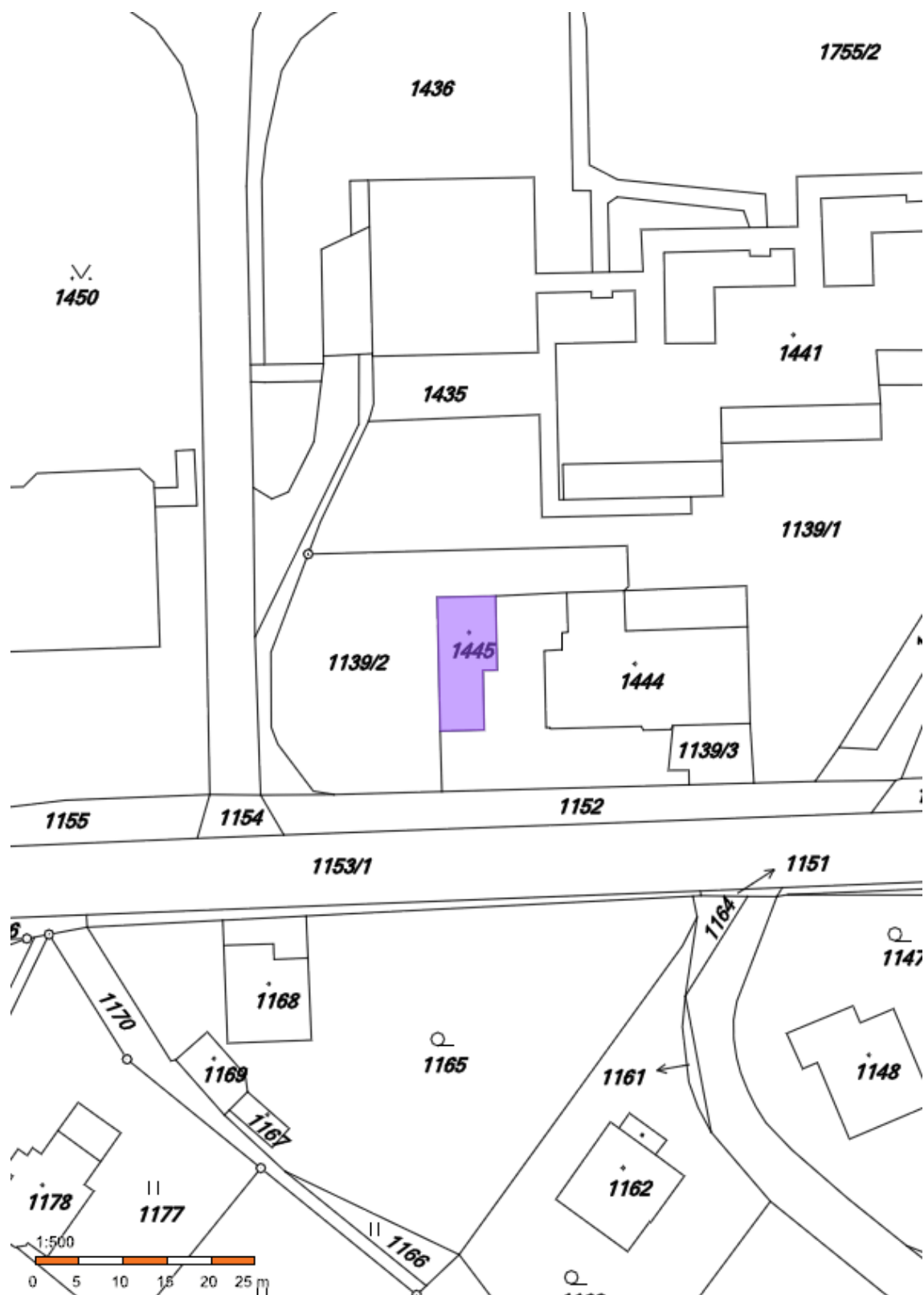
Prostoru pro zřízení a provoz zařízení staveniště je v areálu dostatek. Areál, resp. zpevněná plocha před objektem přímo navazuje na veřejnou komunikaci s dostatečnou šířkou a únosností pro běžný odvoz materiálu a běžné zásobování stavebním materiálem v rozsahu předpokládaných stavebních prací.

Uspořádání staveniště a veškeré stavební práce musí být prováděny dle Vyhlášky č. 601/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude řešen plán organizace výstavby včetně nutnosti stanovení koordinátora BOZP.

Ze stávajícího objektu bude možné napojení přes podružné měření na inženýrské sítě pro potřeby stavby (voda, elektro).

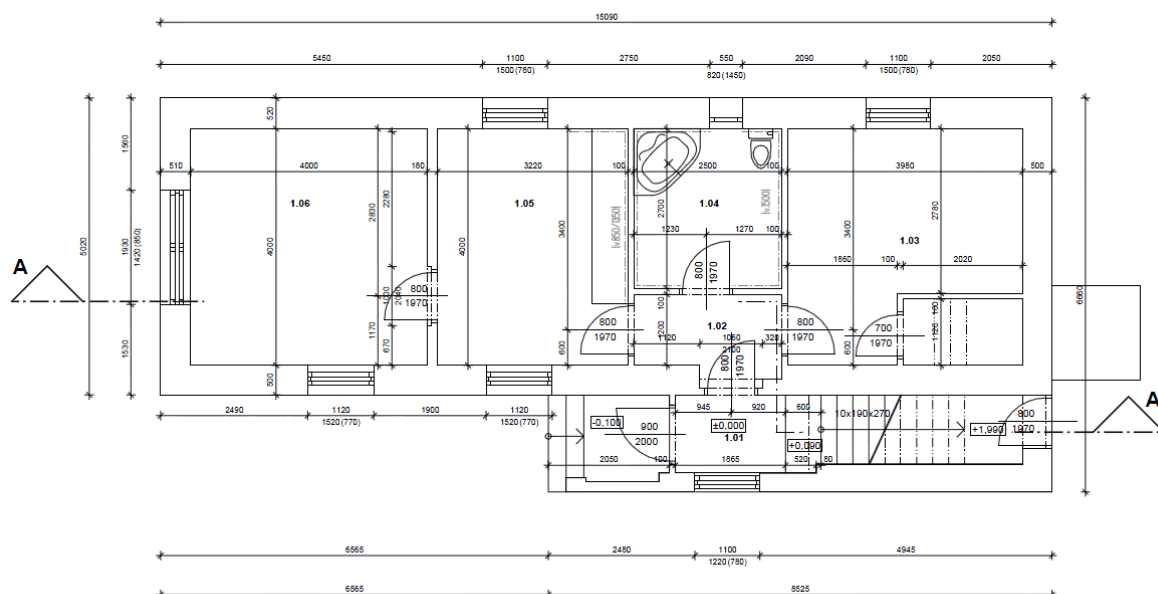
1.5 Výkresy

1.5.1 Snímek katastrální mapy se zakreslením obrysu stavby



1.5.2 Jednoduché půdorysy jednotlivých podzemních a nadzemních podlaží navrhovaného řešení

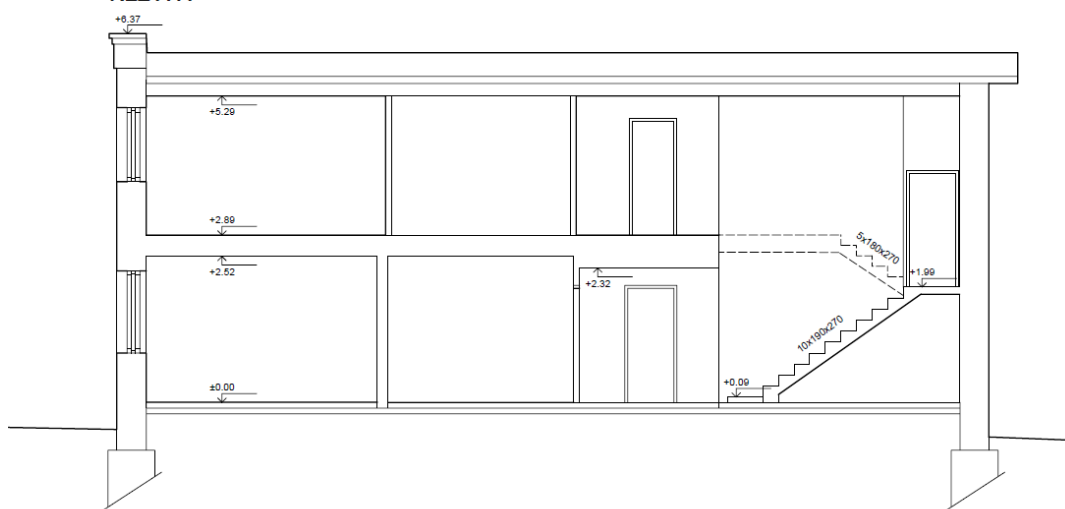
PŮDORYS 1NP



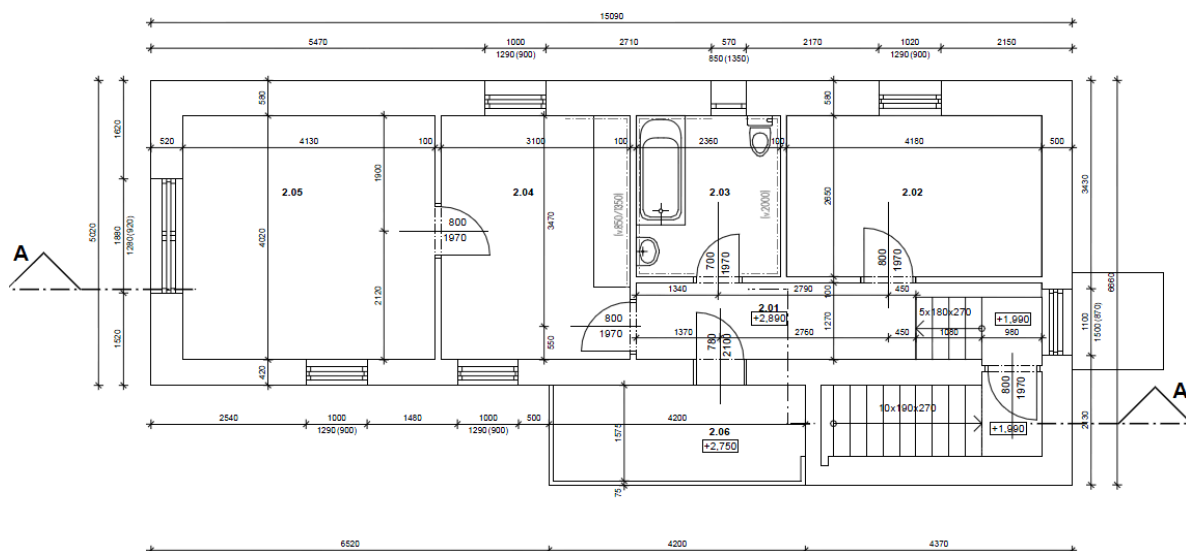
LEGENDA:

ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	SVĚTLÁ VÝŠKA	POVRCH PODLAHY	POZNÁMKA
1.01	ZÁDVEŘÍ+SCHODIŠTĚ	9,94	2,320	KERDLAŽBA	
1.02	CHODBA	3,72	2,520	KERDLAŽBA	
1.03	POKOJ	15,67	2,520	VINYL	
1.04	KOUPELNA+WC	6,75	2,520	KERDLAŽBA	VÝŠKA OBLADU: 1500 mm
1.05	KUCHYNE+JÍDELNA	12,96	2,520	KERDLAŽBA	VÝŠKA OBLADU: 850/1350 mm
1.06	POKOJ	16,08	2,520	VINYL	

ŘEZ A-A'



PŮDORYS 2NP

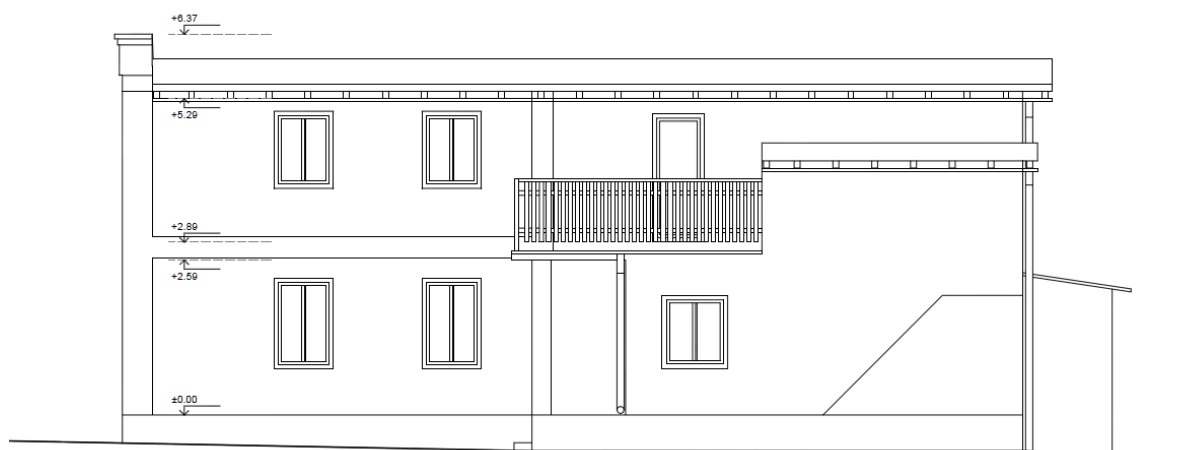


LEGENDA:

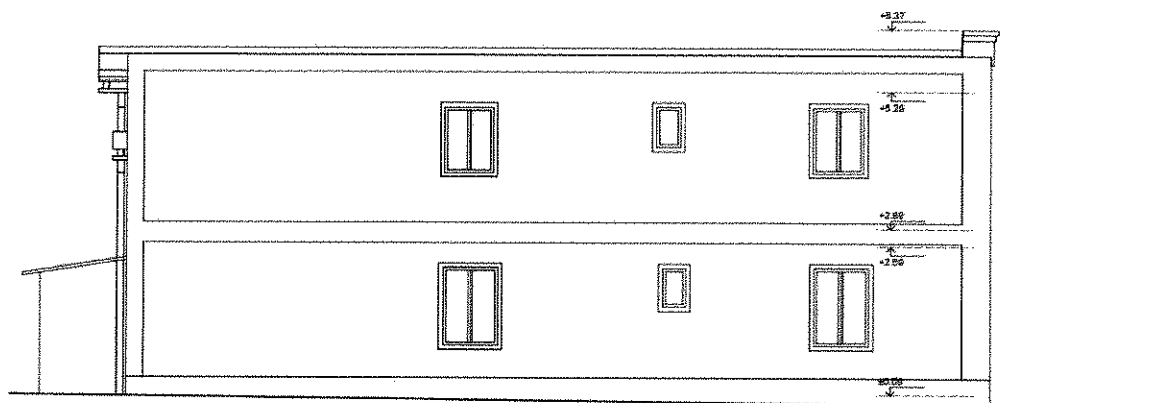
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	SVĚTLÁ VÝŠKA	POVRCH PODLAHY	POZNÁMKA
2.01	CHODBA	6,54	2,400	VINYL-KER DLAŽBA	
2.02	POKOJ	11,08	2,400	VINYL	
2.03	KOUPELNA+WC	6,25	2,400	KER DLAŽBA	VÝŠKA OBKLADU: 2000 mm
2.04	KUCHYŇ+JÍDELNA	12,46	2,400	KER DLAŽBA	VÝŠKA OBKLADU: 850/1350 mm
2.05	POKOJ	16,68	2,400	VINYL	
2.06	LODŽIE	7,26	2,400	CEMSTĚRKA	

1.5.3 Pohledy z významných stran

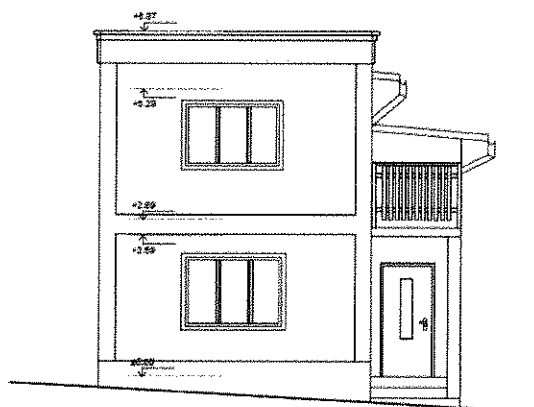
POHLED VÝCHODNÍ



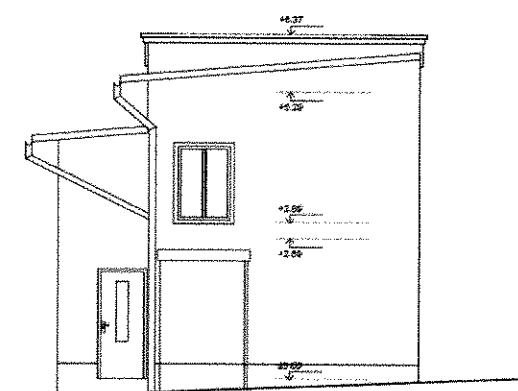
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



1.6 Celkové náklady přípravy a realizace stavby

1.6.1 Rekapitulace nákladů na předprojektovou přípravu

Předprojektová příprava bude obsahovat zejména následující práce v místě budoucí stavby:

- geodetické zaměření pozemku
- ověření průběhu inženýrských sítí

1.6.2 Rekapitulace nákladů na projektovou přípravu

Projektová příprava bude obsahovat zejména následující projektové stupně:

- Projektová dokumentace k získání stavebního povolení
- Náklady na provedení PD k provedení stavby.....

1.6.3 Rekapitulace nákladů na zpracování Energetického posouzení (Energetický posudek)

- **Energetický štítek obálky budovy včetně protokolu (EŠOB) dle normy ČSN 730540-2**

- **Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)**

- Zpracování energetického posouzení obsahující EŠOB a PENB

1.6.4 Rekapitulace nákladů na inženýrskou činnost, technický dozor stavebníka a autorský dozor

Náklady spojené s inženýrskou a dozorovou činností:

- Náklady na inženýrskou činnost vč. správních podkladů.....
- Náklady na technický dozor investora / stavebníka
- Náklady na autorský dozor projektanta.....

1.6.5 Rekapitulace celkových rozpočtových nákladů stavby

<u>Rozpočtová položka realizace stavby</u>	<u>Cena bez DPH (Kč)</u>	<u>DPH (Kč)</u>	<u>Cena vč. DPH (Kč)</u>
Předprojektová příprava a průzkumy			
Projektová dokumentace k získání stavebního povolení			
Zpracování energetického posouzení			
Náklady na provedení PD k provedení stavby			
Náklady na inženýrskou činnost			
Náklady na technický dozor investora / stavebníka			
Náklady na autorský dozor projektanta			
Náklady na realizaci stavby	890 400	86 984	1 077 384
Celkové náklady na realizaci investičního záměru			

1.7 Dokladová část

1.7.1 Výpisy z katastru nemovitostí (list vlastnictví) u dotčených parcel a informace z katastru nemovitostí u sousedních parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1445
Obec:	Hodkovice nad Mohelkou [564061]
Katastrální území:	Hodkovice nad Mohelkou [640344]
Číslo LV:	1337
Výměra [m ²]:	89
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Hodkovice nad Mohelkou [40347] č. p. 493; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1445
Stavební objekt:	č. p. 493
Ulice:	Mánesova
Adresní místa:	Mánesova č. p. 493

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Domov a Centrum aktivity, příspěvková organizace, Liberecká 451, 46342 Hodkovice nad Mohelkou	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.07.2018 07:00:02.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílají přímo na jejich [e-mail adresu](#)

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

1.7.2 Fotodokumentace



Foto. č.1 – východní fasáda



Foto. č.2 – západní fasáda



Foto. č.3 – severní fasáda



Foto. č.4 – jižní fasáda



Foto. č.5 – pohled na terasu



Foto. č.6 – pohled východní přesah střechy



Foto. č.7 – vnitřní pohled na okno



Foto. č.8 – ukončení izolace v místě soklu