

Chráněné bydlení v Klatovech

Projektová dokumentace pro provedení stavby

A. Průvodní zpráva



Termín: červen 2024

Vypracoval:

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

IČO: 05021464

Ing. arch. Václav Matějka

ČKA: 04 207

Kontakt: +420 774 841 127, email: vaclav@atelierprojektor.cz

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Chráněné bydlení v Klatovech

b) místo stavby

Pozemek: parc. č. 398, 4382, 4383, 400/1, 6760, 397/1, 3430/7, 3430/1, 4240 v k. ú. Klatovy (665797)

Adresa: ul. Aretinova, Klatovy

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) Jméno, příjmení a místo trvalého pobytu

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání nebo

c) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla

Město Klatovy

Nám. Míru 62, Klatovy I

339 01, Klatovy

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání, obchodní firma, IČ, adresa sídla

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6

IČ: 05021464

zastoupená jednatelem Ing. arch. Václavem Matějkou

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně autorizačního čísla s vyznačeným oborem, případně specializací autorizace

Ing. Markéta Vajnerová, autorizace IP 0010993

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace, čísla autorizací

Architektonicko stavební část: Ing. Markéta Vajnerová, autorizace IP00 0010993

Statická část: Ing. Ladislav Pflug, Ing. Jan Štěchovský, autorizace IS00 0009854

Požárně bezpečnostní řešení: Ing. arch. Jan Bauer, IH00 0202489

Zdravotně technické instalace – vnitřní: Ing. Daniel Höchtberger, IP00 0008540

Zdravotně technické instalace – venkovní: Ing. Pavel Schneider, IV00 0501022

Rekuperace: Ing. Matouš Gaudl TP00 0008422

Vytápění: Ing. Radek Spurný TE01, TE02 0200994

Elektroinstalace – silnoproud: Ing. Oto Papoušek, TE03, TT00 0012417

Elektroinstalace – slaboproud: Lukáš Jarath, TE03 0013188

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

S ohledem na povahu stavby není členěno do stavebních objektů atp.

A.3 Seznam vstupních podkladů

Architektonická studie – architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

Podklady od správců inženýrských sítí

Geodetické zaměření z října 2023 – Geodézie Klatovy s.r.o. – Ing. P. Brůha

Zadání investora

Příslušné ČSN ve znění pozdějších předpisů

Katastrální mapa

Fotodokumentace

Protokol o stanovení radonového indexu pozemku – Radon Expres s.r.o.

Hydrogeologické posouzení – Ing. Petr Kareš – Radon Expres s.r.o.

Inženýrskogeologické posouzení pro založení stavby – Ing. Petr Kareš – Radon Expres s.r.o.

Chráněné bydlení v Klatovech
Projektová dokumentace pro provedení stavby

B. Souhrnná technická zpráva



Termín: červen 2024

Vypracoval:

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

IČO: 05021464

Ing. arch. Václav Matějka

ČKA: 04 207

Kontakt: +420 774 841 127, email: vaclav@atelierprojektor.cz

OBSAH:

B.1. Popis území stavby

B.2. Celkový popis stavby

- B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání
- B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení
- B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby
- B.2.4. Bezbariérové užívání stavby
- B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby
- B.2.6. Základní charakteristika objektů
- B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení
- B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení
- B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana
- B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí
- B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

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,

Stavební pozemek se nachází v zastavěném stabilizovaném území v proluce na okraji Městské památkové zóny, přiléhající k pěší promenádě kolem Drnového potoka při ul. Aretinova v Klatovech. Na pozemcích se v současnosti nachází volné prostranství s převážně travnatou plochou s částečně vzrostlou zelení, která přiléhá k objektu stodoly v havarijním stavu. Pozemek je spíše rovinatý ve sklonu od východu na západu. Hlavní vstup na pozemek objektu je ze severovýchodní strany slepého ramene komunikace při ul. Aretinova.

- b) údaje o souladu s územním plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, vč. info o vydané ÚPD,

Novostavba chráněného bydlení je v souladu s platným územním plánem města Klatovy, po vydání změny č. 1 a 2, účinného ode dne 2.3.2021, dále jen „ÚP“.

- Plocha pozemku (parc. č. 398, 4382, 4383, 400/1, 6760, 397/1, 3430/7) je v zastavěném stabilizovaném území – plocha Městská centrální – obl. 5 a.
- Stavba bude sloužit bydlení bytové (hlavní) resp. stavba pro sociální služby do 500 m² (přípustné)
- Max. výška objektu je 2 nadzemní podlaží a podkroví, což respektuje výšku některých objektů v okolí.



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

Stavba nevyžaduje žádné výjimky z obecných požadavků na využívání území.

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

Podmínky závazných stanovisek DOSS jsou zohledněny ve všech částech dokumentace.

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

Na místě bylo provedeno místní šetření – polohopisné a výškopisné zaměření pozemku.

Byl proveden radonový průzkum pozemku. Závěry jsou zapracovány do dokumentace a bylo s nimi uvažováno při návrhu stavby.

Charakter novostavby nevyžaduje stavebně historický průzkum.

Předpokládané průzkumy stavby před zahájením prací:

Před zahájením prací bude prováděcí firmou zajištěno vytyčení podzemních sítí v dotčených trasách a budou respektovány podmínky majitelů nadzemních sítí. Při zjištění rozdílů oproti předpokladům v dokumentaci bude na místo přizván projektant, který rozhodne o dalším postupu a úpravě projektu.

- f) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Pozemky pro novostavbu se nacházejí na okraji Městské památkové zóny.

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

Okraj pozemků se nachází na hranici Q_{100} (395,00) v okolí Drnového potoka, s ohledem na zvolenou výšku $\pm 0,000 = 395,36$, nebude mít hladina vliv na stavbu.

Jinak se pozemky nenachází v poddolovaném ani v jinak zvláštním území.

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

Stavební práce budou probíhat výhradně na pozemcích investora. Výstavbou nedojde k negativnímu ovlivnění okolních staveb a pozemků. Odtokové poměry nebudou stavbou negativně ovlivněny.

Vzhledem k rozsahu prací nedojde v průběhu výstavby v okolním prostoru k výraznému zhoršení životního prostředí. Budou dodržovány tyto zásady:

Ochrana před hlukem, vibracemi a otřesy:

Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 272/2011 Sb. Hladina hluku ze stavební činnosti nesmí přesáhnout ve venkovním prostoru hodnotu 65 dB v době od 7 do 21 hodin, ve vnitřním prostoru 55 dB. Rovněž po ukončení výstavby nebude okolí obtěžováno nadměrným hlukem.

Ochrana před prachem:

Prašnost při činnostech spojených s výstavbou bude snižována důsledným dočištěním vozidel stavby a za suchého počasí skrápěním komunikací a jejich úklidem. Dále bude snižována zakrýváním prašných materiálů, řádným skladováním sypkých hmot a sypkých odpadů, používáním odsávání u nářadí (pokud je to možné) a eliminací dalších potenciálních zdrojů prašnosti.

Vizuální rušení stavbou:

Všichni zhotovitelé stavby jsou povinni udržovat pořádek na staveništi.

V průběhu stavebních prací budou dodržována ustanovení uvedených zákonů a zákonných opatření:

- zákon 541/2020 Sb. o odpadech,
- zákon 311/1991 Sb. o státní správě,
- vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady
- vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se vydává Katalog odpadů a stanoví další seznamy odpadů.

V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů podle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy ke kolaudačnímu řízení, o jehož průběhu bude informován příslušný orgán státní správy pro oblast nakládání s odpady.

- i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Před započítáním stavby bude provedeno odstranění stávající kamenné zídky, která je na hranici pozemku. V okolí stavby dojde ke kácení 2 ks ovocných stromů (jabloň), dále jednoho modřínu opadavého a jednoho smrku ztepilého. A dále asi 2 ks náletových dřevin – bez černý.

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

S ohledem na skutečnost, že pozemky parc. č. 4382, 4383, 400/1, 6760, 397/1 a 3430/7 nejsou součástí ZPF nejsou realizovány zábory v rámci těchto pozemků.

Pozemek parc. č. 398 je součástí ZPF (TTP) bude realizován zábor v rámci tohoto pozemku (155 m²).

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

Novostavba bude napojena nově na splaškovou kanalizaci, vodu a elektřinu vč. přípojky SEK, dešťové vody budou odváděny do nové akumulární jímky s přepadem ústícím do vsaku.

Dopravní napojení bude nově vybudováno na severovýchodní části pozemku. (p. parc. č. 400/1 – napojení z přilehlé komunikace p.č. 400/1 a p.č. 399/1)

Bezbariérový přístup je umožněn na úroveň 1 – 3 np.

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

. V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy věcné a časové vazby. Související investice představuje realizace přeložek inženýrských sítí (kanalizace, slaboproud – Cetin, posun lampy VO).

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

pozemky parc. č. 398, 4382, 4383, 400/1, 6760, 397/1, 3430/7 – novostavba SO 01

pozemek parc. č. 398, 3430/1, 4383, 3430/7 – napojení kanalizace a vody a elektro NN

pozemek parc. č. 398, 3430/1, 3430/7, 4240, 6760 – přeložka kanalizace

pozemek parc. č. 398 – přeložka VO (posun lampy)

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

Nové ochranné ani bezpečnostní pásmo se v souvislosti se stavbou nenavrhuje.

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

Jedná se o novostavbu chráněného bydlení.

b) účel užívání stavby

Účelem užívání stavby je chráněné bydlení se sociální péčí.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba nevyžaduje žádné výjimky z technických požadavků na stavby a techn. požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

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

Případné podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou zohledněny v příloze této zprávy.

f) bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena tak, že při jejím užívání a provozu nebude docházet k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem el. proudem, výbuchem či k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

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

Plocha pozemku parc. č. 4382, 4383, 400/1,

část. pozemku 397/1, 398, 6760:	663,2m ²
---------------------------------	---------------------

Zastavěná plocha objektu:	162,2 m ²
---------------------------	----------------------

Plocha terasy:	34,0 m ²
----------------	---------------------

Navrhovaný obestavěný prostor objektu:	1761 m ³
--	---------------------

Užitná plocha:	357,4 m ²
----------------	----------------------

Zpevněná plocha:	182 m ²
------------------	--------------------

Plocha zeleně:	319 m ²
----------------	--------------------

Počet uživatelů:	7 klientů + 1 pečovatelka
------------------	---------------------------

Výška objektu od UT:	11,98 m
----------------------	---------

Výška střešní římsy od UT:	7,19 m
----------------------------	--------

Plochy v procentuálním výčtu:

Zastavěná plocha	24,5 %
------------------	--------

Zpevněné plochy	27,4 %
-----------------	--------

Plocha zeleně	48,1 %
---------------	--------

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

Energetická spotřeba stavby:

- Potřeba vody:

Uvažuje se s potřebou vody 100 l/os.den

Počet osob 8 osob

Denní potřeba vody celkem 800 l/den

- Potřeba tepla, roční potřeba tepla

Tepelná ztráta objektu	- 9,9 kW
Roční spotřeba tepla na vytápění	-24,7 MWh/rok
Roční spotřeba tepla na ohřev TUV	- 6,6 MWh/rok

- Potřeba el. energie:

Běžné spotřebiče:

Instalovaný příkon: 155,37kW

Soudobý příkon: 44,93kW

POŽADOVANÝ HLAVNÍ JISTIČ PŘED ELEKTROMĚREM: B-80 A/3

Tepelné čerpadlo:

Instalovaný příkon: 26,37kW

Soudobý příkon: 26,37 kW

POŽADOVANÝ HLAVNÍ JISTIČ PŘED ELEKTROMĚREM: B-40 A/3

- energetická náročnost budovy

Součástí projektové dokumentace je průkaz energetické náročnosti budovy, jež zařazuje objekt do klasifikační třídy A.

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

Předpoklad zahájení stavby 01/2025, ukončení stavby 12/2025.

j) orientační náklady stavby

30.000.000, – Kč

Zpracoval: Ing. Markéta Vajnerová, červen 2024