

Počet stran: 9

INVESTOR: Město Velké Opatovice
Zámek č. 14
Velké Opatovice 679 63

STAVBA: „Sociální bydlení Velké Opatovice - projektová dokumentace“

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE DSP

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



Srpen 2018



OBSAH

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ.....	3
A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	4
A.4. ÚDAJE O ÚZEMÍ	4
A.5. ÚDAJE O STAVBĚ	6

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

- a) Název stavby: **„Sociální bydlení Velké Opatovice - projektová dokumentace“**
- b) Místo stavby: Mládežnická 430
Velké Opatovice 679 63
k. ú. Velké Opatovice [779237]
parcelní číslo 660/2

A1.2. ÚDAJE O STAVEBNÍKOVİ

- Objednatel, investor: Město Velké Opatovice
Zámek č. 14
Velké Opatovice 679 63

A1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- Projektant: SONET BUILDING s.r.o.,
Klicperova 1541, 539 01 Hlinsko,
IČ:29007747
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing.
Jaroslav Dvořák, ČKAIT 1004807

A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Pozemní objekty
SO 01 – Budova BD

Inženýrské objekty

NEOBSAHUJE

Provozní soubory stavby

NEOBSAHUJE

A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Investor přednesl svůj investiční záměr a na jeho základě byl proveden stavební průzkum a návrh řešení bytové výstavby a zateplení. K provedení PD – DPS byla provedena podrobná prohlídka objektu, podrobná fotodokumentace a detailní zaměření objektu.

A.4. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Pozemek se nachází ve středové části města v zastavěném území.

Pozemek je připojen na ulici Mládežnická a Dlouhá komunikací.

Pozemek parc.č. 660/2 je ve vlastnictví obce Velké Opatovice.

Stávající objekt již nevyhovuje současným požadavkům, stávající kce projdou rekonstrukcí.

Celý objekt bude kompletně zateplen dle současných tepelně technických požadavků. V rámci snížení energetické náročnosti je řešeno zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem, zateplení střechy a výměna výplní otvorů. Dále bude kompletní rekonstrukce interiéru budovy a výstavba nových bytů včetně jejich zázemí.

Dle údajů KN není pozemek č. st. 660/2 evidován ve způsobu ochrany CHKO ani ve způsobu ochrany zemědělský půdní fond (ZPF).

č.	parc.číslo	číslo LV	jméno a adresa vlastníka	celková výměra (m2)	druh pozemku	způsob dotčení pozemku	
						soused	stavbou
1.	st. 660/2	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	2355	zastavěná plocha a nádvoří		stavbou
2.	st. 660/1	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	1525	zastavěná plocha a nádvoří	soused	
3.	st. 663/1	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	951	Sportoviště a rekreační plochy	soused	
4.	st. 666	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	577	Ostatní komunikace		Stavbou

„Sociální bydlení Velké Opatovice - projektová dokumentace“

parcela číslo 660/2; Mládežnická 430; k. ú. Velké Opatovice [779237]

5.	st. 667/3	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	3343	Manipulační plocha	soused	
6.	st. 667/4	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	858	Manipulační plocha		Stavbou
7.	st. 667/5	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	870	Manipulační plocha		Stavbou
8.	st. 667/6	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	588	Manipulační plocha	soused	
9.	st. 667/7	10001	Město Velké Opatovice, Zámek 14, Velké Opatovice 679 63	235	Manipulační plocha		stavbou

b) dosavadní využití a zastavěnost území.

Objekt se dříve využíval jako škola a nachází se ve středové části obce Velké Opatovice. Pozemek je připojen na ulici Mládežnická a Dlouhá komunikací.

V rámci realizace stavby dojde ke změně charakteru zástavby, ale nedojde ke změně uspořádání okolního území, objekt bude architektonicky upraven dle požadavků investora. Stavba je umístěna na rovinném pozemku, stavební úpravy se nijak zásadně nedotknou stávajícího osazení do terénu. Dojde k úpravě ploch za objektem (vytvoření zelené plochy jako zázemí nájemníků).

Objekt je obdélníkového tvaru. Objekt je o 3 nadzemních podlažích. Objekt je založen na základových patkách. Budova je vystavěna z keramických panelů a pórobetonového zdiva, sloupový železobetonový nosný systém. Stropy jsou železobetonové opatřené VC omítkou. Na stropní kci provedeno souvrství podlahy. Střeška je na objektu řešena jako plochá. Střešní krytinu tvoří pvc folie. Skrz střešní kci vede odvětrání kanalizace. Výplně otvorů jsou dřevěné.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Budova není v památkové zóně.

Objekt není památkově chráněn a nenachází se v památkové rezervaci.

Objekt se nachází v zaplavovaném území pro 100-letou vodu, objekt se nenachází v poddolovaném území.

V rámci realizace dojde k záboru okolních pozemků, který bude využit k přechodnému rozvinutí staveniště, pozemek je v majetku investora, po provedení stavebních prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

d) Údaje o odtokových poměrech

Dešťové vody budou svedeny přes nové dešťové vnitřní svody do stávajícího svodného potrubí. Odtokové poměry zůstanou zachovány.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a úkoly územního plánování

Pro dané území je platný Územní plán sídelního útvaru města a náplň výstavby plně odpovídá podmínkám stanoveným v tomto plánu.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je provedena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, dle platného znění.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Opatření, která budou požadována dotčenými orgány, budou beze zbytku splněna.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nepředpokládají se žádné související nebo podmiňující investice.

A.5. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby. Cílem předložené dokumentace je vyjasnit celkové řešení komplexního zateplení objektu bývalé školy a výstavby sociálních bytů. Rekonstrukce interiéru, provedeno nové zateplení, KZS obvodových stěn, provedeno zateplení střechy.

b) Účel užívání stavby

Jedná se o trvalou stavbu, která sloužila jako škola, po provedené rekonstrukci bude sloužit k bydlení.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Dle údajů KN není pozemek č. st. 660/2 evidován ve způsobu ochrany CHKO ani ve způsobu ochrany zemědělský půdní fond (ZPF).

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Rozsah stavebních prací nijak zásadně nemění stávající přístupové komunikace ani nijak neovlivňuje stávající řešení využívání osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Součástí projektové dokumentace jsou všechna vyjádření dotčených orgánů a správců sítí technické infrastruktury, která jsou do PD zapracována.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou řešeny výjimky a úlevy.

h) Navrhované kapacity

Údaje o plochách stavebních objektů:

zastavěná plocha:	732,8 m ²
půdorysný rozměr (maximální míry):	42 x 18,58 m
počet nadzemních podlaží:	3
počet podzemních podlaží:	0
konstrukční výška podlaží.	1.-3.NP 3,290 m
max. výška objektu:	11,15 m

i) Základní bilance stavby

Nakládání s vodami

Dešťová voda: Dešťové vody budou svedeny přes nové dešťové vnitřní odpadní potrubí do stávajícího svodného potrubí.

Nakládání s odpady

Odpady budou zařazeny podle katalogu odpadů – vyhlášky č.93/2016 Sb. a dle vyhlášky MTP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Doklady o uložení materiálu na příslušnou skládku, o evidenci a o zneškodnění odpadů zhotovitel stavby uchová a předá investorovi při kolaudaci stavby. Vybouraný materiál a přebytečná zemina budou ukládány do kontejnerů a odvážený na kontrolovanou skládku. Případná stavební suť a vytěžená zemina budou vlastnictvím dodavatele stavby, který zajistí jejich uložení na kontrolovanou skládku a při kolaudaci předloží objednateli doklady o skládkování. Předpokládá se nekontaminovaný odpad. Komunální odpad budou pracovníci stavby ukládat do připravených nádob a jejich pravidelný odvoz bude dokladován.

Životní prostředí

Podle platné legislativy je zhotovitel stavby povinen zabývat se při provádění stavebních prací ochranou životního prostředí. Při provádění stavebních prací musí být vyloučeny všechny negativní vlivy na životní prostředí, a to zejména:

- nebezpečí požáru z topenišť a jiných zdrojů
- exhalace z rozehrívání strojů nedovoleným způsobem
- znečišťování odpadní vodou a povrchovými splachy z prostoru staveníšť, zejména z lokalit výskytu olejů a ropných produktů
- znečišťování komunikací
- zvýšení prašnosti vyvolané stavební činností.

Přepravní plány vozidel musí být zpracovány tak, aby byly omezovány počty jízd nákladní dopravy, a aby se vyloučily jízdy bez zpětného vytížení. Při výjezdu ze staveniště musí být vozidla řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejné komunikace, je dodavatel povinen toto znečištění neprodleně odstranit. Staveniště musí být udržováno v maximální čistotě. Ochrana proti hluku - práce, při kterých bude využito strojů s hlukností nad 60 dB, budou realizovány v čase, který si zhotovitel prací dohodne s investorem popřípadě s příslušnou hygienickou správou.

Ochrana zeleně

Na vedlejším pozemku se nachází vzrostlá zeleň, několik stromů vzdálených minimálně 5 metrů od objektu. Jejich umístění neomezuje stavební úpravy. V rámci realizace stavby je ovšem nutné stromy chránit, aby nedošlo k jejich poškození.

Nakládání s odpady.

Při realizaci stavby bude dodržován zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. S odpadem bude nakládáno v hierarchii dle uvedeného zákona:

- recyklovatelný odpad půjde na recyklaci
- spalitelný ke spálení
- nespalitelný na povolenou skládku

j) Základní předpoklady výstavby

Předpokládané zahájení stavby

Dokončení stavby

Výstavba je plánovaná jako jedno-etapová.

k) Orientační náklady stavby

Investiční náklady na stavbu jsou cca 27 000 000 Kč bez DPH.