

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1	Identifikační údaje	2
A.1.1	Údaje o stavbě	2
A.1.2	Údaje o stavebníkovi.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace	2
A.2	Seznam vstupních podkladu	2
A.3	Údaje o území.....	3
A.4	Údaje o stavbě	5
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	8

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby

RODINNÝ DŮM – CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ

TRANSFORMACE ÚSP PRO MLÁDEŽ KVASINY - VÝSTAVBA V LOKALITĚ KOSTELEČ NAD ORLICÍ 2 – UL. RYBÁŘSKÁ

Místo stavby

Rybářská 107
517 41 Kostelec nad Orlicí

Pozemky: p. č. 1055, 1056/1, 1056/2

Předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je výstavba bezbariérového rodinného domu o 2 bytových jednotkách s garáží pro klienty ÚSP Kvasiny. V rámci projektu jsou navrženy stavební úpravy stávajícího zahradního domku.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Královéhradecký kraj

Pivovarské náměstí 1245
500 03 Hradec Králové

IČ: 70889546
DIČ: CZ70889546

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

ARCHITEP HK s. r. o

Habrmanova 323
500 02 Hradec Králové 2
tel: 495 531 155
fax: 495 531 156

Ing. arch. Pavel Červený
č. autorizace ČKA 02 733
tel: +420 608 963 718
E-mail: pavel.cerveny@architephk.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

Pro tento stupeň projektové dokumentace byly použity tyto podklady a průzkumy:

- Předchozí stupeň projektové dokumentace - studie
- Snímek katastrální mapy, ortofotomapy
- Územní plán města Kostelec nad Orlicí
- Digitální podklady od správců technické infrastruktury v dotčeném území.
- Zaměření pozemků p. č. 1055, 1056/1, 1056/2 z 11/2016

A.3 Údaje o území

Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné

Řešené území a samotná stavba se nachází v jižní části města Kostelec nad Orlicí. Pozemky spadají do zastavěného území města. Pozemky jsou mírně svažité a tvoří obdélníkový tvar. Vstup na pozemky je stávajícím sjezdem z ulice Rybářská. Objekty v blízkém okolí slouží převážně k individuálnímu bydlení. Jedná se o městskou zástavbu tvořenou jedno až dvoupodlažními objekty s podkrovím tvořících uliční frontu s diferentním řešením střešních rovin a s různou orientací hřebenů střech k ulici.

Dosavadní využití a zastavěnost území

Objekty v blízkém okolí slouží převážně k individuálnímu bydlení. Jedná se o městskou zástavbu tvořenou jedno až dvoupodlažními objekty s podkrovím tvořících uliční frontu s diferentním řešením střešních rovin a s různou orientací hřebenů střech k ulici.

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Pozemky p. č. 1055, 1056/1, 1056/2 z 11/2016 se dle katastru nemovitostí nachází v rozsáhlém chráněném území.

Údaje o odtokových poměrech

Objekt se nenachází v blízkosti vodního toku. Dešťové vody budou vzhledem k příznivým geologickým podmínkám dle hydrogeologického posouzení odváděny do vsakovacího zařízení. Okolí řešeného objektu je mírně svažité.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Dle současného schváleného územního plánu města Kostelec nad Orlicí se rodinný dům nachází v ploše označené jako B – Bydlení všeobecné.

Záměr novostavby rodinného domu v dané lokalitě je v souladu s platným územním plánem města Kostelec nad Orlicí.

B – BYDLENÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití: – pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky zeleně (např. veřejná prostranství – veřejná zeleň, zeleň ochranná a izolační, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad rodinných domů)

Nepřípustné využití: – činnosti, děje a zařízení, včetně chovatelských a pěstitelských, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití: – související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání: výšková regulace zástavby: o stabilizované území - bytové domy - max. 4 NP, rodinné domy – max.2NP o plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Při návrhu stavby byly dodrženy příslušné odstupové vzdálenosti od okolních staveb i přilehlé komunikace. Dle současného schváleného územního plánu města Kostelec nad Orlicí se rodinný dům nachází v ploše označené jako B – Bydlení všeobecné. Záměr novostavby rodinného domu v dané lokalitě je v souladu s platným územním plánem města Kostelec nad Orlicí.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Toto je první stupeň dokumentace k tomuto záměru. Veškeré případné požadavky dotčených orgánů budou zpracovány jako dodatek k této dokumentaci.

Existence od správců inženýrských sítí:

ČEZ Distribuce, a.s.	existence: ze dne 21. 9. 2016, č.j. 0100632825
CETIN, a. s.	existence: ze dne 21. 9. 2016, č.j. 0116710067
RWE Distribuční služby	existence: ze dne 21. 9. 2016, č.j.: 5001381195
ČEZ ICT Services, a.s.	existence: ze dne 21. 9. 2016, č.j. 0200501708
Aqua Servis, a.s. Rychnov nad Kněžnou	existence: ze dne 1. 11. 2016

Seznam výjimek a úlevových řešení

Na stavbu se nevztahují výjimky či úlevová opatření

Seznam souvisejících a podmiňujících investic

V blízkosti zájmového území není známa v nejbližší době žádná plánovaná investice stavebního charakteru, která by měla časové nebo věcné vazby se záměrem investora a vynucovala přijmout opatření.

Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Pozemky dotčené stavbou se nacházející v katastrálním území Kostelec nad Orlicí

Číslo parcely	Plocha (m2)	Charakter pozemku	BPEJ	Vlastník
1056/1	796	Zahrada	51410	A
1056/2	26	Zastavěná plocha a nádvoří	NE	A
1055	384	Zastavěná plocha a nádvoří	NE	A

Vlastníci pozemků:

Vlastník	Adresa
A	Smrčková Irena, Pod Stávkem 762, 517 21 Týmiště nad Orlicí

Sousední pozemky dotčené stavbou

Pozemky dotčené stavbou se nacházející v katastrálním území Kostelec nad Orlicí.

Číslo parcely	Plocha (m2)	Charakter pozemku	BPEJ	Vlastník
1058	420	Zahrada	51410	B
1053	239	Zastavěná plocha a nádvoří	NE	C
1054	630	Zahrada	51410	B
1097/7	623	Trvalý travní porost	51410	D
1099	466	Zahrada	51410	E
999	2667	Ostatní plocha	NE	F

Vlastníci pozemků:

Vlastník	Adresa
A	Smrčková Irena, Pod Stávkem 762, 517 21 Týmiště nad Orlicí
B	SJM Cerman Jiří a Cermanová Lenka, Čs. odboje 674, 51801 Dobruška
C	Sršeň Martin, Rybářská 108, 51741 Kostelec nad Orlicí
D	V A K S T A V spol. s r. o. Jablonné n. Orlicí, č. p. 136, 56164 Jamné nad Orlicí
E	Ševčíková Jaroslava Mgr., Edvarda Beneše 923/9, Kateřinky, 74705 Opava
F	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí

A.4 Údaje o stavbě

Nová stavby nebo změna dokončené stavby

Nová stavba.

Účel užívání stavby

Navrhovaný objekt je určen pro trvalé rodinné bydlení.

Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Stavba není nijak chráněna.

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

Stavba a staveniště bude řádně provozována a zajištěna dle odpovídajících bezpečnostních předpisů a norem. Zejména podle předpisu 591/2006 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, 362/2005 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, 309/2006 SB. zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále budou dodrženy OTP z hlediska vyhlášky 398/2009 Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Dále budou dodrženy ustanovení 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, které se dotýkají posuzovaného stavebního záměru.

Stavba je v obecné rovině navržena v souladu s výše zmíněnými ustanoveními a jejich dodržení nebude vyžadovat změnu navrženého projektového řešení.

Splnění požadavků na stavbu zaručí realizační firma, která bude při realizaci projektu postupovat v souladu se všemi ustanoveními 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Bezpečné užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace bude zaručeno dodržením veškerých ustanovení vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zajišťujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Splnění výše zmíněných ustanovení je zpracováno této dokumentací.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jejich právních předpisů

Toto je první stupeň dokumentace k tomuto záměru. Veškeré případné požadavky dotčených orgánů budou zpracovány jako dodatek k této dokumentaci.

Seznam výjimek a úlevových řešení

Na stavbu se nevztahují výjimky či úlevová opatření

Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.)

SO 01: RODINNÝ DŮM

Zastavěná plocha celkem.....	328,07 m ²
Užitná plocha celkem.....	266,38 m ²
Obestavěný prostor celkem.....	1144,09 m ³

SO 02: GARÁŽ

Zastavěná plocha celkem.....	59,24 m ²
Užitná plocha celkem.....	51,67 m ²
Obestavěný prostor celkem.....	224,03 m ³

SO 03: STÁVAJÍCÍ ZAHRADNÍ DOMEK

Zastavěná plocha celkem.....	25,5 m ²
Užitná plocha celkem.....	19,82 m ²
Obestavěný prostor celkem.....	94,60 m ³

SO 04: DRÁTĚNÉ OPLOCENÍ

Délka celkem.....	59,0 m
-------------------	--------

SO 05: ZDĚNÉ OPLOCENÍ

Délka celkem.....	9,1 m
-------------------	-------

Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druh odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Tepelná bilance

Tepelné ztráty řešených prostor : 14,654 kW

Spotřeba energie a paliva pro vytápění :	24 332 kWh/rok	2 330 m ³ /rok
Spotřeba energie a palivy na ohřev T _{EV} :	9 030 kWh/rok	856 m ³ /rok
Celkem:	33 362 kWh/rok	3 186 m ³ /rok

Uvedené hodnoty spotřeby energie na vytápění vycházejí z výpočtu tepelných ztrát objektu dle ČSN 06 0210. Jedná se o hodnoty orientační s informativní povahou.
 Uvedené hodnoty spotřeby energie na ohřev TeV vycházejí z ČSN 06 0320. Jedná se o hodnoty orientační s informativní povahou.

Ing. Karel Dovrtěl

Elektro

Elektrický příkon: stupeň elektrizace B

Instalovaný el. příkon

Rodinný dům

Běžná spotřeba ,světlo, zásuvky , vaření, praní = 22 kW

Soudobý příkon =10,2 kW

Celková roční spotřeba elektrické energie 6500 kWh za rok

p. Petr Vodička

Bilance spotřeby vody

druh odběru	počet MJ	MJ	l.os-1.den-1	celkem	
rodinný dům	6	os	120	720	l.den-1
personál	1	os	60	60	l.den-1
celkem			=	780	l.den-1
	Qd		=	0,78	m3.den-1
Přehled :	Qp		=	0,02	l.s-1
	kd		=	1,5	
	Qm		=	0,03	l.s-1
	kh		=	2,1	
	Qh		=	0,6	l.s-1
potřeba požární vody	Qpož		=	0,0	l.s-1
výpočtový protok vnitř. vodovodu	Qv		=	0,8	l.s-1
Souhrnné množství :	Qrok		=	257	m3.rok-1

Ing. Karel Dovrtěl

Bilance odpadních vod

Množství splaškových odpadních vod je shodné s potřebou pitné vody v objektu.

Odpadní vody budou mít běžné komunální znečištění v souladu s kanalizačním řádem stokové městské sítě. Znečištění odpadních vod odpovídá max. 5 EO.

Ing. Karel Dovrtěl

Bilance dešťových vod

Viz. D.2.2 Kanalizace a vodovod.

Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Termín zahájení výstavby není investorem zatím určen. Doba výstavby je předběžně odhadována na 24 měsíců.

Etapizace není plánována.

Orientační náklady stavby

Celková cena výstavby bude předmětem výběrového řízení a bude upřesněna po vypracování položkového rozpočtu k prováděcímu projektu.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO 01: RODINNÝ DŮM

p. č. 1055, 1056/1 k.ú. Kostelec nad Orlicí

SO 02: GARÁŽ

p. č. 1055 k.ú. Kostelec nad Orlicí

SO 03: STÁVAJÍCÍ ZAHRADNÍ DOMEK

p. č. 1056/2 k.ú. Kostelec nad Orlicí

SO 04: DRÁTĚNÉ OLOCENÍ

p. č. 1055, 1056/1 k.ú. Kostelec nad Orlicí

SO 05: ZDĚNÉ OLOCENÍ

p. č. 1055 k.ú. Kostelec nad Orlicí

DEMOLICE

DO 01: DRÁTĚNÉ OPLOCENÍ

Délka: 28,2 m

DO 02: ZDĚNÉ OPLOCENÍ

Délka: 3,5 m

DO 03: PAŘENIŠTĚ

Zastavěná plocha: 11,7 m²

DO 04: ZÁKLAD SLOUPU

Zastavěná plocha: 0,67 m²

DO 05: ZEĎ

Délka: 9,1 m

DO 06: OVOCNÝ STROM

Počet: 16 ks

DO 07: SMRK

Počet: 1 ks

DO 08: PŘÍPOJKA ELEKTRO NADZEMNÍ NN DO 1 kV

Délka: 15,0 m

DO 09: JÍMKA

Zastavěná plocha: 1,53 m²

DO 10: PŘÍPOJKA PLYNOVOD

Délka: 2,5 m

KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

IO 01: PARKOVACÍ PLOCHA

- betonová zámková dlažba

p. č. 255 k.ú. Kostelec nad Orlicí

IO 02: POCHOZÍ PLOCHA

- betonová zámková dlažba

p. č. 255, 256/1 k.ú. Kostelec nad Orlicí

IO 03: OKAPOVÝ CHODNÍČEK

- kačírek praný frakce 16/32

p. č. 255, 256/1 k.ú. Kostelec nad Orlicí

IO 04: POJEZDOVÁ PLOCHA

- betonová dlažba zámková

p. č. 999 k.ú. Kostelec nad Orlicí

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**TI 01: VODOVOD**

Trasa: p. č. 1055 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 28,95 m

TI 02: SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Trasa: p. č. 1055, p. č. 999 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 34,44 m

TI 03: DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Trasa: p. č. 1055, 1056/1, k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 90,72 m

TI 04: VEDENÍ PODZEMNÍ ELEKTRO NN

Trasa: p. č. 1055 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 41,19 m

TI 05: PLYNOVOD

Trasa: p. č. 1055, p. č. 999 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 31,17 m

TI 06: SDĚLOVACÍ VEDENÍ

Trasa: p. č. 1055, p. č. 999 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 26,3 m

TI 07: VEDENÍ NADZEMNÍ ELEKTRO NN

Trasa: p. č. 999, 1058 k.ú. Kostelec nad Orlicí

Délka: 13,7 m

Ing. arch. Tereza Kovářová