

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby:** NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
- b) místo stavby:** 133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
- c) předmět dokumentace:**
- novostavba pobytových zařízení sociálních služeb
 - pochozí a pojižděné zpevněné plochy
 - přípojky inženýrských sítí

A.1.2 Údaje o žadateli:

Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace:

WEINER DESIGN STUDIO – architektonické řešení:

Ing. Arch. Milan Weiner

TP ATELIER, spol.s r.o., Olešnice 9, 549 41 Červený Kostelec
- generální projektant (stavební a architekton. řešení):

Ing. Petr Tuček (tel. 773 100 807, e-mail: petrtucek.tpa@seznam.cz)

A.2 Seznam vstupních podkladů:

- prohlídka místa, pořízení fotodokumentace
- polohopisné a výškopisné zaměření
- studie objektu
- požadavky investora
- požadavky dotčených orgánů a správců sítí

A.3 Údaje o území

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: <i>ing.Petr Tuček</i>	
	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

a) rozsah řešeného území

Umístění novostavby domova pro seniory je plánováno na pozemcích č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077). Pozemky pro stavbu jsou obcí nabídnuty k prodeji (záměr č.j.: 2017/OU/0135/JKu vyvěšen 2.2.2017) a investor jedná o jejich odkupu. Investor plánuje novostavbu tří bytových objektů spojených atriem a zastřešeným ochozem v nově plánovaném obytném souboru v Albrechticích nad Orlicí v nově prodloužené ulici Pod Strání. Parcela bude ve vlastnictví investora. Objekt je umístěn v nově plánované vilové zástavbě. Pozemek má nepravidelný tvar. Je téměř rovinatý. Přístupný je ze západní strany z přiléhající komunikace. Řešení sítí technické infrastruktury – viz popis níže. Nezpevněné plochy budou upraveny sadovou úpravou trávníkem, nebo nízkou zelení a stromy středního vzrůstu. Dle v současnosti schváleného územního plánu města je uvažovaný záměr v souladu s funkcí pro bydlení. Navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Požadavky, které vyplynuly z předcházejících projednání s možnými účastníky a dotčenými orgány státní správy byly zapracovány v této dokumentaci. Dokumentace je v souladu s požadavky na technické a architektonické řešení dle stavebního zákona a platných ČSN. Dokumentace je v souladu s územním plánem obce Albrechtice nad Orlicí a dle obecných technických požadavků na výstavbu s požadavky na technické a architektonické řešení dle stavebního zákona a platných ČSN. Stavba bude napojena na místní vodovodní síť, kanalizační síť a vedení elektřiny ve správě ČEZ Distribuce, a.s.. Z hlediska stávajících sítí bude nutno před započítáním stavby provést přeložku zemního kabelu elektro. K bližším údajům o pozemcích viz. Výpis z katastru nemovitostí.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době jsou pozemky určené k zastavění bez využití. Vsouladu s platným územním plánem obce je daná lokalita určena pro obytnou zástavbu. Požadavky, které vyplynuly z předcházejících projednání s možnými účastníky a dotčenými orgány státní správy byly zapracovány v této dokumentaci. Dokumentace je v souladu s požadavky na technické a architektonické řešení dle stavebního zákona a platných ČSN. Dokumentace je v souladu s územním plánem obce Albrechtice nad Orlicí a dle obecných technických požadavků na výstavbu s požadavky na technické a architektonické řešení dle stavebního zákona a platných ČSN.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v blízkosti vodního toku.

Pozemek stavby je vedena jako orná půda, resp. Vodní plocha a spadá pod ochranu ZPF.

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: <i>ing.Petr Tuček</i>	
	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

d) údaje o odtokových poměrech

Splaškové vody budou odváděny do obecní kanalizace a čištěny v místní ČOV. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na pozemku investora.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Dokumentace pro územní řízení a stavební povolení je v souladu s územním plánem obce. Dle v současnosti schváleného územního plánu města je uvažovaný záměr v souladu s funkcí pro bydlení. Viz. územně plánovací informace.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Projektová dokumentace splňuje rozsah a členění dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., 501/2006 Sb. a 503/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Předložená PD splňuje podmínky dotčených orgánů státní správy i dotčených orgánů technické infrastruktury. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené správními orgány a správci příslušných sítí.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Ke dnešnímu dni nejsou známy žádné výjimky.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Napojení elektro bude ze stávajícího zemního vedení NN, které je plánováno uložit do pozemku podél nově budované přístupové komunikace. Dispoziční řešení vyplývá ze situace stavební části. Elektrická zařízení domu budou připojena z elektroměrových rozvaděčů (ty jsou napojeny z přípojkové/rozpojovací skříně-dodávka ČEZu Distribuce) a ze kterých budou připojeny všechny podružné bytové rozvaděče Rb kabely CYKY 4B×10.

Současně se stavbou páteřní komunikace bude v této komunikaci připraveno zasíťování lokality – prodloužení veřejné vodovodní sítě i kanalizačního řádu obce. Po vybudování veřejné části inženýrských sítí bude stavba napojena na místní vodovodní a kanalizační řad. Vedení vodovodu je ve správě VAK. Splašková kanalizace je zaústěna do obecní kanalizace, která vede do stávající obecní ČOV. Vybudováno bude i 17 parkovacích míst na volné ploše u ulice Tyršova.

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: <i>ing.Petr Tuček</i>	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku dle katastru nemovitostí	výměra
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	133/67	Orná půda	960
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	133/69	Orná půda	438
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	140/9	Vodní plocha	143
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	140/11	Vodní plocha	12
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	140/12	Vodní plocha	167
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	140/13	Vodní plocha	291
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	140/14	Vodní plocha	163
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	141/33	Orná půda	6931
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	141/35	Orná půda	5819
ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	ALBRECHTICE NAD ORLICÍ (576077)	141/36	Orná půda	12551

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu bytového domu pro seniory.

b) účel užívání stavby

Jedná se o stavbu občanské vybavenosti. Hlavní náplní objektu je umístění bytového domu pro seniory.

c) trvalá nebo dočasná stavba

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: ing.Petr Tuček	
	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

Jde o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v blízkosti vodního toku.

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

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Projektová dokumentace splňuje rozsah a členění dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., 501/2006 Sb. a 503/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Budova je navržena v souladu zabezpečení bezbariérového užívání staveb.

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

Předložená PD splňuje podmínky dotčených orgánů státní správy i dotčených orgánů technické infrastruktury. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené správními orgány a správci příslušných sítí.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Ke dnešním dni nejsou známy žádné výjimky.

h) navrhované kapacity stavby

Jedná se o stavbu občanské vybavenosti. Hlavní náplní objektu je umístění zařízení sociální služeb.

Zastavěná plocha novostavby na úrovni 1.N.P.	561,5 m ²
Zastavěná plocha novostavby na úrovni 2.N.P.	491,6 m ²
Užitná plocha bytového domu	1053,1 m ²
Užitná plocha společných prostor	275,2 m ²
Výměra zpevněných ploch a sadových úprav (cca)	4200 m ²

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: <i>ing.Petr Tuček</i>	
	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

i) základní bilance stavby

Bilance potřeby vody:

$$24 \text{ osob} \times 180 \text{ l/os/d} = 18.00 \text{ l/d}$$

Max. denní spotřeba

$$18000 \times 1,25 = 6300 \text{ l/d}$$

Max. hodinová spotřeba

$$6300 \times 2,1 \times 1/12 = 1102 \text{ l/h} = 0,31 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody dle směrných čísel potřeby vody daných vyhláškou 428/2001Sb.

$$28 \times 56 \text{ m}^3/\text{rok} = 1568 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Výpočtový průtok vody

$$Q_d = \sqrt{\sum (q_{i2} \cdot n_i)}$$

$$Q_d = \mathbf{2,01 \text{ l/s}}$$

Odhad množství splaškových a dešťových vod:

$$Q_{rw} = (0,33 \cdot Q_{ww}) + Q_r + Q_c + Q_p$$

$$Q_{rw} = 21,17 \text{ l/s}$$

Odhad potřeby a spotřeby médií a hmot:

Roční odběr tepla pro přípravu TV pro objekt

Množství TV 28osob \times 4,1kWh/os./d \times 365d/rok

41 002 kWh/rok

Přesná bilance bude provedena dodavatelem stavby před jejím započatím.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

Řešeno v souhrnné technické zprávě.

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

Stavba bude provedena dodavatelsky. Předpokládané zahájení stavby je v průběhu roku 2018. Předpokládané dokončení je v listopadu roku 2019.

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: ing.Petr Tuček	02 / 2017

AKCE:	NOVOSTAVBA OBJEKTU "Domky Na Květné" včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch, poz.č.133/67, 133/69, 140/9, 140/11, 140/12,140/13, 140/14, 141/33, 141/35, 141/36, k.ú.: Albrechtice nad Orlicí (576077)
INVESTOR:	Domov důchodců Albrechtice nad Orlicí, 1.máje 104, 517 22 Albrechtice n.O., IČO 42886171, tel.: 494377069, e-mail: info@ddalbrechtice.cz

Plánovaný postup výstavby: – zemní práce, inženýrské sítě, základy, hrubá stavba včetně zastřešení, příčky, výroba a montáž oken a exteriérových dveří, vnitřní rozvody inženýrských sítí po stavbě, vnitřní omítky, podlahy, podhledy, vnitřní povrchy, venkovní fasádní úpravy, zpevněné plochy, okolní terénní úpravy a finální práce.

k) orientační náklady stavby

Náklady stavby jsou stanoven pomocí rozpočtových informací a typových podkladů v cenové úrovni únor 2017 a činí 38.114.058,-- Kč (cena bez DPH). Investor bude mít před zahájením stavby zpracován podrobný rozpočet.

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

- novostavba bytového domu pro seniory
- okolní zpevněné pojezdové a pochozí plochy
- přípojka elektřiny
- přípojka vodovodu
- přípojka splaškové kanalizace
- dešťová kanalizace a štěrkopískové vsakovací jímky

V Červeném Kostelci 14. 2. 2017

PROJEKTOVÝ A INŽENÝRSKÝ ATELIER	
Ing. Petr Tuček, mobil: 773 100 807 e-mail : petrtucek.tpa@seznam.cz	
Na Skalce 1204, 549 41 Červený Kostelec	
Vypracoval: <i>ing.Petr Tuček</i>	
	02 / 2017