

# OBSAH

A.1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	3
A.2.	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ .....	4
A.3.	ÚDAJE O ÚZEMÍ .....	4
A.4.	ÚDAJE O STAVBĚ .....	6
A.5.	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ .....	8

**Technicko-obchodní doložka:** Pokud v textu této technické zprávy jsou uváděny konkrétní stavební, strojní i jiné výrobky či technologické postupy, je to z toho důvodu, aby mohly být definovány konkrétní prostorové, bilanční a koordinační souvislosti a návaznosti. Neznamená to však implicitně, že tento konkrétní výrobek či technologie nemůže být na základě firemních dodavatelských nabídek nahrazen výrobkem či technologií jiného dodavatele, avšak při dodržení všech kvalitativně-technických, architektonických a výtvarně-prostorových požadavků projektu.

Pokud bude konkrétní vybraný výrobek, aparatura či sestava vyžadovat (před výrobou či před dodáním) zpracování výrobní či dílenské dokumentace, vyhotoví tuto dokumentaci vybraný dodavatel na své náklady a před výrobou či objednáním dodávky ji musí předložit k odsouhlasení autorům projektu.

**Doložka úplnosti:** Textové údaje u jednotlivých položek v rozpočtových tabulkách jsou pouze evidenčního a množstevního charakteru. Pro nacenění jednotlivých položek je nezbytné, aby uchazeč o dodávku měl k dispozici i kompletní technickou zprávu a příslušející výkresovou dokumentaci realizačního projektu, v nichž jsou požadované standardy jednotlivých výrobků a skupin výrobků detailně slovně i graficky specifikovány.

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### a. Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Přístavba a rekonstrukce stávajícího ubytovacího objektu „A“ Domova důchodců Černožice
- b) Místo stavby: Revoluční 84, 503 04 Černožice  
p.č. 111, 547/3, 547/17, k.ú. Černožice nad Labem (620629).
- c) Předmět dokumentace: Předmětem dokumentace je rekonstrukce stávajícího ubytovacího objektu „A“ a novostavba technického zázemí (objekt C).

### b. Údaje o stavebníkovi

Královéhradecký kraj  
IČO70889546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

### c. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant: **Atelier 99 s.r.o.**, Purkyňova 71/99, 612 00 Brno

Vedoucí projektu: **Jaroslav Kupr**,  
autorizovaný technik v oboru technologická zařízení staveb, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 10076;

Hlavní inženýr projektu: **Ing. Dagmar Pilařová**,  
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, v seznamu AO ČKAIT vedena pod číslem 0001348;

Arch.-stavební řešení: **Ing. Dagmar Pilařová**,  
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, v seznamu AO ČKAIT vedena pod číslem 0001348;

**Ing. arch. Barbora Hejtmánková**;  
Stavebně konstrukční řešení: **Ing. Jiří Žižka**,  
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby a statika a dynamika staveb, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 0500180;

Požárně bezpečnostní řešení: **Ing. Zuzana Kmoníčková**,  
autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb, pozemní stavby, v seznamu AO ČKAIT vedena pod číslem 0400885,

**Ing. Petr Hejtmánek**;  
Vzduchotechnika a klimatizace: **Ing. Tomáš Marek**,  
autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 0010868;

**Petr Šubrt**;  
Vytápění a chlazení: **Ing. Tomáš Marek**,  
autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 0010868;

**Petr Šubrt**  
Zařízení silnoproudé elektrotechniky: **Václav Perný**,  
autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, technologická zařízení staveb, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 0002682;  
**Martina Wernerová**;

Zařízení slaboproudé elektrotechniky: **Ing. Miroslav Kolář,**

autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení staveb, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 1003466;

Zdravotně technické instalace: **Milan Hendrych,**

autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika, v seznamu AO ČKAIT veden pod číslem 0001127;

**Jakub Hendrych;**

Komunikace a zpevněné plochy: **Pavla Poděbradová,**

autorizovaný technik v oboru dopravní stavby, specializace nekolejová doprava, v seznamu AO ČKAIT vedena pod číslem 0008226;

## A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Veřejná zakázka;
- Smlouva o dílo;
- Dokumentace pro provedení stavby (DPS) z roku 2009 „Přístavby a stavební úpravy stávajícího objektu Domova důchodců Černožice“ – II. etapa výstavby;
- Požadavky uživatele upřesňované na technických radách;
- Místní šetření (prohlídky zařízení) a technické rady rozpracovaného projektu za účasti zástupců zadavatele, GP a projektantů profesí.
- Dokumentace pro územní řízení z roku 2015
- Dokumentace pro stavební povolení z roku 2015

## A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

### a. Rozsah řešeného území

Pozemek s objektem domova důchodců (DD) je oplocený a veškeré úpravy jsou navrženy uvnitř stávajícího oplocení.

V projektu je navržena demolice stávajícího objektu údržby, výstavba nového objektu údržby s dvougaráží, kolárnou a sklady, úprava komunikací uvnitř areálu a nově navržená doprava v klidu.

Na objekt údržby navazuje směrem na jih (do zahrady) přístřešek, který je ze dvou stran chráněn proti povětrnostním vlivům.

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

Ochranné pásmo nebylo zpracovatelem projektového podkladu pro DSP zjištěno. Území pro realizovanou přístavbu je ale územím s archeologickými nálezy, proto bude ve smyslu § 22, odst.2, zák. č.20/1987 Sb. o státní památkové péči investor povinen svůj záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. K provedení výzkumu bude uzavřena písemná dohoda o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti.

Vlastní stávající funkcionalistický objekt z r. 1927 je nemovitou kulturní památkou. Od 19. 8. 1963 je zapsán v rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek ČR pod číslem 25755/6-592.

### c. Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry z vnějších ploch se nemění.

**d. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas**

Z pohledu územně plánovací dokumentace jsou navrhované stavební úpravy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Černožice.

Záměr investora bude realizován na stávajícím pozemku v majetku investora.

**e. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem, případně s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací**

Stavebními úpravami nedochází ke změně užívání stavby.

**f. Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,**

Obecné požadavky na využití území budou dodrženy. Stavba respektuje obecné požadavky na využití území dle vyhlášky 268/2009 Sb. k jejich změně stavbou nedochází.

**g. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky a podmínky dotčených orgánů a správců (majitelů) technických sítí jsou zpracovány do projektové dokumentace a je nutné je respektovat. Podrobněji viz jednotlivá vyjádření a souhlasy v dokladové části (E).

**h. Seznam výjimek a úlevových řešení**

Výjimky ani úlevová řešení nejsou navržena.

**i. Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Podmiňující investicí je dočasné přestěhování klientů domova do odpovídajícího náhradního objektu. Související investicí je provizorní oddělení novějšího objektu B během stavby od rekonstruovaného objektu A ve všech podlažích.

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

POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU (k.ú. Černožice nad Labem 620629)				
p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	způsob využití	vlastník
111	3575	zastavěná plocha a nádvoří		Královéhradecký kraj
547/17	270	ostatní plocha	jiná plocha	Královéhradecký kraj
547/3	3070	zahrada		Královéhradecký kraj
SOUSEDNÍ POZEMKY (k.ú. Černožice nad Labem 620629)				
p.č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	způsob využití	vlastník
730/1	4375	ostatní plocha	silnice	obec Černožice
547/5	344	zahrada		Jirousek K., Jirousek V.
547/15	268	zahrada		Ing. Vladimír Hynek
131	253	zastavěná plocha a nádvoří		Ing. Vladimír Hynek
547/4	2424	ostatní plocha	ostatní kom.	obec Černožice
730/1	4375	ostatní plocha	sportovní a rekreační plocha	obec Černožice

## A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

### a. Nová stavba nebo změna dokončené stavby

U ubytovacího objektu A se jedná o rekonstrukci, objekt C je novou stavbou.

### b. Účel užívání stavby

Účel užívání se nemění.

### c. Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

### d. Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Vlastní stávající funkcionalistický objekt (ubytovací objekt „A“) z r. 1927 je nemovitou kulturní památkou. Od 19. 8. 1963 je zapsán v rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek ČR pod číslem 25755/6-592. Objekt C není památkově chráněn a nepodléhá ani jiné formě ochrany.

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

Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zvláště pak se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dále se souvisejícími předpisy zejména s vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Stavebními úpravami dochází ke zlepšení technických parametrů stavby.

Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání rekonstruovaného objektu A nejsou stavebními úpravami dotčeny.

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

Požadavky a podmínky dotčených orgánů a správců (majitelů) technických sítí jsou zpracovány do projektové dokumentace.

### g. Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy výjimky ani nejsou navrhována úlevová řešení.

### h. Navrhované kapacity stavby

UBYTOVACÍ OBJEKT „A“		
	zastavěná plocha	924,3 m <sup>2</sup>
	užitná plocha celkem	2 455,0 m <sup>2</sup>
	užitná plocha 1PP	242,3 m <sup>2</sup>
	užitná plocha 1NP	702,34 m <sup>2</sup>
	užitná plocha 2NP	486,6 m <sup>2</sup>
	užitná plocha 3NP	487,2 m <sup>2</sup>
	užitná plocha 4NP	486,6 m <sup>2</sup>
	užitná plocha půda	50,4 m <sup>2</sup>
	obestavěný prostor	10 650 m <sup>3</sup>
	ubytovací kapacita	46 osob
OBJEKT „C“		
	zastavěná plocha	317 m <sup>2</sup>
	užitná plocha celkem	264 m <sup>2</sup>

	obestavěný prostor	1 120 m <sup>3</sup>
	počet trvalých pracovišť	1
	přístřešek	70 m <sup>2</sup>
	přístřešek – obestavěný prostor	242 m <sup>3</sup>
DOPRAVA V KLIDU		
	parkovací stání celkem	21
	z toho pro tělesně postižené	1
	vozovka, oprava stávající plochy – živичný kryt	625,0 m <sup>2</sup>
	vozovka nová – betonová dlažba	68,5 m <sup>2</sup>
	chodník – betonová dlažba	94 m <sup>2</sup>
	parkovací stání – zatravnovací betonová dlažba	155,0 m <sup>2</sup>

## i. Základní bilance stavby

### Objekt A - voda, splašková a dešťová kanalizace

V objektu dojde k dispozičním úpravám ubytovacích prostor. Množství ubytovacích kapacit zůstává stávající, a tudíž nedojde k navýšení množství splaškových odpadních vod.

Při rekonstrukci nedochází k zvětšení odvodňovaných ploch a tudíž ani ke zvýšení množství dešťových vod.

Množství ubytovacích kapacit zůstává stávající, a tudíž nedojde k navýšení množství potřeby vody ani TUV v objektu.

### Objekt C - voda, splašková a dešťová kanalizace

Výpočet množství splaškových odpadních vod:

1 x zaměstnanec v provozu á 120 l/os/den      120 l/os/den

$Q_{\max} = 0,120 \times 1,25 = 0,15 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\max \text{ hod}} = \frac{0,15}{12} \times 1,80 = 0,0225 \text{ m}^3/\text{h} = 0,00625 \text{ l/s}$

Celková roční spotřeba vody:  $0,12 \times 260 = 31,2 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet množství dešťových vod:

Výpočet je proveden dle ČSN 75 67 60, EN 12056 – 3

Plocha střechy objektu: 316,94 m<sup>2</sup>

$Q = r \cdot A \times C = 0,015 \times 316,94 \times 1,0 = 4,754 \text{ l/s}$

Při 15ti minutovém dešti je množství dešťových vod:

$4,754 \times 15 \times 60 = 4278,7 \text{ l} = 4,28 \text{ m}^3$

Roční množství dešťových vod:

$316,94 \times 0,495 = 156,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dešťové vody z objektu budou odvodněny pomocí dvou dešťových svodů DN 110, které budou umístěny před objektem směrem do areálu. Tyto dva dešťové svody budou na terénu ukončeny lapačem střešních splavenin DN 110. Dále bude dešťová kanalizace z objektu „C“ svedena do zásobní nádrže o obsahu 5 m<sup>3</sup>. Dešťové vody budou dále svedeny do vsakovacího tělesa a likvidovány vsakem na pozemku investora. Dešťové vody ze zásobní nádrže budou ve vegetačním období sloužit pro závlivu zeleně na pozemku.

Množství dešťových vod z parkoviště a zpevněných ploch se nemění a zůstává stávající

Výpočet potřeby vody:

1 x zaměstnanec v provozu á 120 l/os/den      120 l/os/den

$Q_{\max} = 0,120 \times 1,25 = 0,15 \text{ m}^3/\text{den}$   
 $Q_{\max \text{ hod}} = \frac{0,15}{12} \times 1,80 = 0,0225 \text{ m}^3/\text{h} = 0,00625 \text{ l/s}$   
Celková roční spotřeba vody:  $0,12 \times 260 = 31,2 \text{ m}^3/\text{rok}$

### **Bilance spotřeby elektrické energie objektů „A“ + „B“ + „C“**

Příkon ve stávajícím objektu „B“ se nemění, částečný nárůst instal. výkonu je v rekonstruovaném objektu „A“ a v novém objektu „C“

Instalovaný příkon – běžné odběry	386,1 kW
Instalovaný příkon – zálohované odběry (PO zařiz.)	15,5 kW
Instalovaný příkon celkem	274,1 kW

#### Současný a soudobý příkon

Současný propočtený příkon – běžné odběry	173,5 kW
Zálohované odběry	15,5 kW

Celkový současný příkon P<sub>p</sub> = 191 kW

Soudobost meziobjektová 0,7  
**Celkový soudobý příkon** **P<sub>soud</sub> = 133,7 kW**

### **j. Základní předpoklady výstavby**

Navrhované úpravy budou zahájeny po skončeném výběrovém řízení ve veřejné soutěži. Před zahájením výstavby je nutno uvolnit (vystěhovat) celý domov (objekt A i B). Toto stěhování není součástí investice. Je to investice podmiňující.

Dalším předpokladem je pečlivé provizorní oddělení rekonstruovaného objektu A od objektu B, se kterým je objekt A v chodbách každého podlaží propojený.

### **k. Orientační náklady stavby**

Náklady na stavbu budou stanoveny výběrovým řízením.

## **A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Objekt je členěn na následující části:

- objekt A – ubytovací objekt (rekonstrukce),
- objekt B – přístavba – této části se rekonstrukce nedotýká,
- objekt C – objekt údržby – provozní zázemí, sklady a dvojgaráž (novostavba),
- parkoviště a zpevněné plochy.

V Praze 12 / 2015

Vypracovala: Ing. arch. Barbora Hejtmánková