


AKCE			
Rekonstrukce domu č. p. 1066 – sociální bydlení a služby			
INVESTOR		ZPRACOVATEL	
 <p>Město Uherský Brod Masarykovo náměstí 100 688 17 Uherský Brod IČ: 00291463</p>		 <p>K PROJEKT Kročil a Belžík s.r.o. Uherskobrodská 984 763 26 Luhačovice IČ: 022 86 424</p>	
DATUM	10/2017	ZAKÁZKA	17ZAK1073
STUPEŇ DOKUMENTACE	DPS	FORMÁT	7xA4
OBSAH			
A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA			

Obsah

Obsah	2
A. Průvodní zpráva	3
A.1 Identifikační údaje	3
A.1.1 Údaje o stavbě	3
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	3
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace	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 a technologická zařízení	7

A. Průvodní zpráva

(dle § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů)

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Rekonstrukce domu č. p. 1066 – sociální bydlení a služby

b) místo stavby

U Žlebu č.p. 1066

688 17 Uherský Brod

parcely č. st. 1252, p.č. 1733, p.č. 7145/2

katastrální území Uherský Brod [772984]

c) předmět projektové dokumentace

Rekonstrukce domu č. p 1066 v Uherském Brodě

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Uherský Brod

Masarykovo náměstí 100

688 17 Uherský Brod

IČ: 00291463

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

K PROJEKT Kročil a Belžík s.r.o.

Uherskobrodská 984

763 26 Luhačovice

IČ: 022 86 424

Kontaktní osoba

Ing. Tomáš Kročil (krocil@krocil.eu; +420 734 600 316)

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. Tomáš Kročil (krocil@krocil.eu; +420 734 600 316)

zapsán v evidenci ČKAIT pod číslem 1302110 (IP00)

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

Architektonická část – studie:

G G ARCHICO a.s., Zelené nám. 1291, 686 01 Uherské Hradiště

Ing. Arch. Kateřina Harazimová (harazimova@archico.cz)

Architektonická studie/stavební část – DPS:

Ing. Tomáš Kročil (krocil@krocil.eu; +420 734 600 316)

zapsán v evidenci ČKAIT pod číslem 1302110 (IP00)

Daniel Jandík (jandik@krocil.eu; +420 606 326 018)

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

Ing. Adolf Hermann (herman.adolf@seznam.cz, +420 603 344 574)

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Ing. Tomáš Kročil

D.1.4.1-2 Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ing. Martin Běťák (betak@passarch.cz; +420 774 951 722)

D.1.4.3 Vytápění

Ing. Martin Běťák (betak@passarch.cz; +420 774 951 722)

D.1.4.4 Vzduchotechnika

Ing. Martin Běťák (betak@passarch.cz; +420 774 951 722)

D.1.4.5 Elektroinstalace

Ing. Petr Kozubík (petr.kozubik@seznam.cz; +420 739 593 783)

Průkaz energetické náročnosti budovy

Ing. Martin Běťák (betak@passarch.cz; +420 774 951 722)

energetický specialista MPO, číslo oprávnění 1603

A.2 Seznam vstupních podkladů

Provedené průzkumy

- vizuální průzkum, zaměření stávajícího objektu a pořízení fotodokumentace
Rostislav Belžík, Ing. Milan Baran - K PROJEKT Kročil a Belžík s.r.o., datum: 4/2017
- architektonická studie Ing. Arch. Kateřina Harazimová, datum: 3/2017
- geodetické zaměření Geomma, s.r.o., U Elektrárny 760, 688 01 Uherský Brod, datum 4/2017

Ostatní podklady

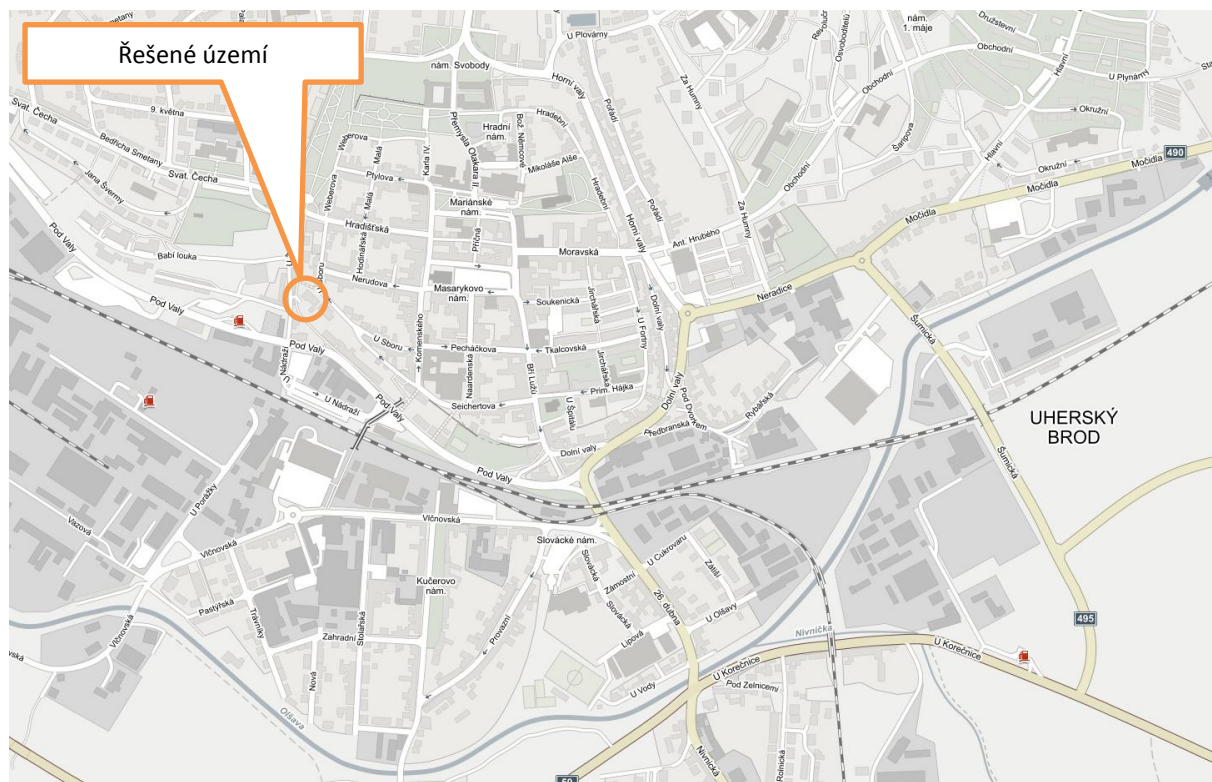
- Územní plán města Uherský Brod
- Seznam nemovitých kulturních památek – Národní památkový ústav (<http://monumnet.npu.cz>)
- Státní správa zeměměřictví a katastru ČÚZK (<http://www.cuzk.cz>)
- Národní geoportál (<http://geoportal.gov.cz>)
- Oddělení geografických informačních systémů a kartografie (<http://www.dibavod.cz>)
- Mapy.cz (<http://www.mapy.cz>)

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Zájmové území se nachází v katastru obce Uherský Brod, v centrální části centra obce. Pozemek je nepravidelného tvaru o celkové ploše 2744 m² tvoří ho tři parcely (1252, 1733, 7145/2). Součástí je obdélníková stavba občanského vybavení s č.p. 1066 – dům s pečovatelskou službou (objekt sociálních služeb). Zbylou část

pozemku tvoří nezpevněné (herní plocha, sadové úpravy a zelené plochy) a zpevněné plochy (příjezdová komunikace, odstavné plochy). Součástí je samostatný objekt garáže (7x9m) a dřevěný altánek (3,7x3,7m). Pozemek je oplocen. Z hlediska výškopisu je pozemek a okolní přilehlé plochy v stoupajícím sklonu z jihu na sever.



Obrázek 1 Uherský Brod (zdroj: <http://www.mapy.cz>)

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Zájmové území se nachází v zastavěném území města Uherský Brod. Navržené využití – bytový dům, vychází ze stávajícího využití, v souladu s platným územním plánem města Uherský Brod.

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

Řešený pozemek leží v území s předpokládanými archeologickými nálezy § 22 ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jakékoli zásahy do terénu (tj. výkopové práce, úpravy terénu apod.) musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

Na dotčené pozemky se z hlediska ZPF a lesů nevztahuje žádná třída ochrany.

Řešené území ani stavba se **nenachází** v

- památkové rezervaci,
- památkové zóně,
- poddolovaném území,
- záplavovém území,
- zvláště chráněném území.

d) údaje o odtokových poměrech

Dotčená oblast patří do povodí řeky Olšavy, která je vzdálená od objektu cca 220 m. V blízkosti řešeného území se nenachází aktivní zóna záplavového území pro Q100. Navrhované úpravy nezhoršují odtokové poměry.

V daném území se nenachází žádná náležitě nerostů a zdroje podzemních vod, území není poddolováno.

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

Záměr stavby je v souladu s platným územním plánem města Uherský Brod. Řešené území se nachází v (B3) centrální městské zástavbě a v plochách občanské vybavenosti. V blízkosti jsou také plochy bytové zástavby rodinnými domy Zdroj: <http://mapy.ub.cz/> Navrhované stavební práce toto využití nemění.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Záměr je v souladu s vyhl. č. 501/2006 o obecních požadavcích na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Bude doplněno.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

V rámci stavby nejsou požadovány žádné výjimky ani úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice se nevyskytují.

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

Katastrální území Uherský Brod [772 984], okres Uherské Hradiště

parc. č.	vlastník	výměra [m ²]	druh pozemku	stavební objekt/způsob využití
st. 1252	Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod	1179	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 1066; stavba občanského vybavení
7145/2	Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod	908	ostatní plocha	zeleň
1733	Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod	479	ostatní plocha	zeleň
7146/1	Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod	5032	ostatní plocha	ostatní komunikace

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Občanská vybavenost – dům s pečovatelskou službou (objekt sociálních služeb).

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

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

Stavba není kulturní památkou ani se nenachází v památkové rezervaci.

Pozemek se nenachází v oblasti chráněného ložiskového území, ani v poddolovaném území.

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

Projektová dokumentace byla vypracována dle platných ČSN, vyhlášek a zákonů. Stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu především dle

- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (ve znění pozdějších předpisů)
- vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (ve znění pozdějších předpisů)
- vyhlášky č. 398/2009 Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

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

Viz část A.3 odstavec g).

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Na objekt se nevztahují výjimky ani úlevová řešení.

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

Kapacity stavby		Stávající stav		Navržený stav (včetně zateplení)	
Zastavěná plocha		466,02 m ²		481,48 m ²	
Objekt č.p. 1066					
Garáž		60,08		36	
Užitná plocha	1S	321,32	929,84	323,75 m ²	924,72
	1NP	311,83		308,67 m ²	
	2NP	296,69		292,30 m ²	
Max. počet obyvatelů		20		21	
Počet byt. jednotek		17		9	
Počet pracovníků		4		7	

i) 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.)

Dešťové vody budou zadržovány ve stávajících betonových podzemních nádržích, které byly dříve využívány jako ČOV. Změřený vnitřní objem nádrží 15m³ a 9,42m³, předpokládaný využitelný objem 18,2m³. Dešťová voda bude vypouštěna redukovane max 1l/s do jednotné kanalizační přípojky. V původním stavu byla veškerá dešťová voda odváděna do jednotné kanalizace. V navrženém stavu dojde k výraznému snížení odvodu dešťových vod do jednotné kanalizace. Objekt po rekonstrukci splňuje požadavky energetické náročnosti v kategorii „C“. Vytápění objektu bude kaskádou plynových kondenzačních kotlů, které nahradí stávající plynové kotle. Náhradou původních kotlů a zateplením dojde k výraznému snížení spotřeby zemního plynu a současně ke snížení emisí.

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

Předpokládaný termín zahájení realizace: r. 2019

Předpokládaná doba realizace: 2 roky

Stavba není členěna na etapy.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby budou určeny na základě výběrového řízení.

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

Členění stavby na objekty:

SO 01 Rekonstrukce domu č.p. 1066 - sociální služby a bydlení

- SO 01.1.1 Přípravné/bourací práce - sociální služby
- SO 01.1.2 Přípravné/bourací práce - sociální bydlení
- SO 01.1.3 Přípravné/bourací práce - společné prostory (technické zázemí)
- SO 01.2.1 Architektonicko-stavební část - sociální služby
- SO 01.2.2 Architektonicko-stavební část - sociální bydlení
- SO 01.2.3 Architektonicko-stavební část - společné prostory (technické zázemí)
- SO 01.3.1 Vybavení interiérů - sociální služby
- SO 01.3.2 Vybavení interiérů - sociální bydlení
- SO 01.4 Zdravotechnika
- SO 01.5 Ústřední vytápění a kotelna
- SO 01.6 Vzduchotechnika
- SO 01.7 Elektroinstalace a hromosvod
- SO 01.8 Měření a regulace

SO 02 Zeleň

- SO 02.1 Zeleň
- SO 02.2 Mobiliář

SO 03 Venkovní garáže

- SO 03 Venkovní garáže

SO 04 Venkovní zpevněné plochy

- SO 04.1 Venkovní zpevněné plochy
- SO 04.2 Oplocení a opěrné zídky
- SO 04.3 Areálové osvětlení

V Luhačovicích dne 8.3. 2018

vypracoval Daniel Jandík