

Akce: Rekonstrukce č.p. 59, Hradecká ul., Holice  
Investor: Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice

=====

# A/ PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1) Identifikační údaje

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy a změnu dispozice stávajícího bytového domu v ul. Hradecká v Holicích. Jedná se o stávající objekt, který je dvoupodlažní, částečně podsklepený s polovalbovou střechou.

Objekt nyní slouží k ubytování sociálně slabších občanů Holice. V bytovém domě se nachází 6 bytových jednotek.

Nově bude objekt sloužit jako bytový dům pro sociálně slabší občany. Po rekonstrukci se bude v bytovém domě nacházet 8 bytových jednotek.

Bude provedena změna dispozice, podřezání objektu a zamezení vnikání vlhkosti a výměna oken a dveří. Bude provedena nová střecha včetně nové konstrukce krovu. Bude provedena nadezdívka v 2.NP, ale výška objektu zůstane stejná. Bude zřízeno nové parkovací stání na pozemku investora. Budou zbourány drobné přístavky kolem objektu, které jsou staticky nezávislé na objektu bytového domu.

Objekt bude nově připojen na nové inženýrské sítě. Budou provedeny nové přípojky vodovodu, kanalizace a plynu.

Cílové skupiny – kterým budou sociální byty pronajímány:

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, kanály, stany, garáže, prádelny...)
- osoby v nízkoprahové noclehárně
- osoby sezonně užívající k přenocování zařízení bez lůžek
- muži a ženy, matky nebo otcové s dětmi a úplné rodiny v azylovém domě
- osoby v domě na půli cesty
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby v přístřeší po vystěhování z bytu
- žadatelé o azyl v azylových domech
- osoby po opuštění věznice
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče
- muži a ženy v seniorském věku
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)
- osoby žijící v budově, která není určena pro bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo budovách bez kolaudace pro účely bydlení
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)

#### **A.1.1) Údaje o stavbě :**

**Akce :** Rekonstrukce č.p. 59, Hradecká ul., Holice  
**Místo :** Hradecká ul. č.p. 59  
**Stupeň PD:** Dokumentace pro provádění stavby  
**Charakter stavby :** Stavební úpravy  
**Účel využívání :** Objekt občanské vybavenosti  
**Zastavěná plocha :** 323,55 m<sup>2</sup>

#### **A.1.2) Údaje o stavebníkovi :**

**Investor :** Město Holice  
**Sídlo :** Holubova 1, 53401 Holice

#### **A.1.3) Údaje o zpracovateli projektové dokumentace :**

**Projektant :** Projekce Vrbický s.r.o.  
nám. T.G.Masaryka 24  
534 01 Holice v Čechách  
tel. : 466 923 008  
mobil : 731 528 133  
IČ: 04085086 DIČ: CZ04085086  
E-mail: [karel.vrbicky@tiscali.cz](mailto:karel.vrbicky@tiscali.cz)  
**Osvědčení o autorizaci:** Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby  
vedený pod číslem 0700347

#### **A.2) Seznam vstupních podkladů :**

Vlastníkem pozemku je : Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice  
Stavebníkem je : Město Holice, Holubova 1, 53401 Holice  
Jako vstupní podklady bylo zaměřeno stávající objektu.

#### **A.3) Údaje o území**

##### **a) rozsah řešeného území**

Jedná se o stavební úpravy a změnu dispozice stávajícího bytového domu v ul. Hradecká v Holicích.

Bude provedena změna dispozice, podřezání objektu a zamezení vnikání vlhkosti a výměna oken a dveří. Bude provedena nová střecha včetně nové konstrukce krovu. Bude provedena nadezdívka v 2.NP, ale výška objektu zůstane stejná. Bude zřízeno jedno nové parkovací stání

na pozemku investora. Objekt bude nově připojen na nové inženýrské sítě. Budou provedeny nové přípojky vodovodu, kanalizace a plynu.

Budou zbourány drobné přístavky kolem objektu, které jsou staticky nezávislé na objektu bytového domu.

Bude provedena nová fasáda a nové vnitřní omítky včetně podhledů.

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

Výška nové podlahy 1. NP  $\pm 0,000$  je umístěna ve stávající úrovni podlahy. Budou zarovnané drobné výškové úrovně v podlaží.

Připojení objektu občanské vybavenosti na sítě technické infrastruktury odsouhlaseny jednotlivými provozovateli v příložené dokladové části.

### **Přípojky –**

Vodovodní přípojka – bude provedená nová, připojení na stávající vodovodní řad PE 200 v ul. Hradecká

Kanalizační přípojka – bude provedena nová kanalizační přípojka napojení na stávající kanalizační řád veřejné kanalizace B300 v chodníku v ul. Hradecká

Přípojka plynu – bude provedena nová plynová přípojka, napojení na stávající plynovod STL OC 150 v chodníku v ul. Hradecká

Pozemek mimo záplavové území, chráněné území a památkovou zónu.

- c) údaje o odtokových poměrech,

Dešťové vody budou vsakovány na terén, tak jako stávající. Ze střechy budou svedeny venkovními dešťovými svody stejně jako stávající. Plocha objektu se zmenšuje a tím se i sníží objem dešťových vod.

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

Je v souladu s územním plánem – objekt občanské vybavenosti.

- e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě 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

Jedná se o stavební úpravy a změnu dispozice stávajícího bytového domu v ul. Hradecká v Holicích.

Bude provedena změna dispozice, podřezání objektu a zamezení vzníkání vlhkosti a výměna oken a dveří. Bude provedena nová střecha včetně nové konstrukce krovu. Bude provedena nadezdívka v 2.NP, ale výška objektu zůstane stejná. Bude zřízeno nové parkovací stání na pozemku investora. Objekt bude nově připojen na nové inženýrské sítě. Budou provedeny nové přípojky vodovodu, kanalizace a plynu.

Budou zbourány drobné přístavky kolem objektu, které jsou staticky nezávislé na objektu bytového domu.

Bude provedena nová fasáda a nové vnitřní omítky.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavebními úpravami bytového domu nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – stávající vjezd. Parkování zajištěno na pozemku investora.

Projekt splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavba se nachází na pozemku p.č. 398 v k.ú. Holice. Sousední pozemky p.č. 396 a 397 jsou ve vlastnictví investora, p.č. 395 je ve vlastnictví Hájek Filip Mgr., Husova 401, 53401 Holice, Hájková Lucie Bc., Husova 401, 53401 Holice, p.č. 399/7 je ve vlastnictví PVJ consult a.s., Spojenecká 123, Střední Předměstí, 54101 Trutnov, p.č. 2391/31 je ve vlastnictví ŘSD ČR.

Dešťové vody budou vsakovány na terén, tak jako stávající. Ze střechy budou svedeny venkovními dešťovými svody stejně jako stávající.

Odpady z provozu budovy – likvidace příslušnými komunálními službami.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Budou dodrženy veškeré požadavky dotčených orgánů.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez výjimek a úlevových řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Výška nové podlahy 1. NP  $\pm 0,000$  je umístěna ve stávající úrovni podlahy. Budou zarovnané drobné výškové úrovně v podlaží.

Připojení objektu občanské vybavenosti na síť technické infrastruktury odsouhlaseny jednotlivými provozovateli v příložené dokladové části.

**Přípojky –**

Vodovodní přípojka – bude provedená nová, připojení na stávající vodovodní řad PE 200 v ul. Hradecká

Kanalizační přípojka – bude provedena nová kanalizační přípojka napojení na stávající kanalizační řád veřejné kanalizace B300 v chodníku v ul. Hradecká

Přípojka plynu – bude provedena nová plynová přípojka, napojení na stávající plynovod STL OC 150 v chodníku v ul. Hradecká

Pozemek mimo záplavové území, chráněné území a památkovou zónu.

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

Stavba na pozemku investora – p.č.398 v k.ú. Holice

#### **A.4 Údaje o stavbě**

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Stavební úpravy, nové přípojky kanalizace, vodovodu a plynu. Budou zbourány drobné přístavky kolem objektu, které jsou staticky nezávislé na objektu bytového domu.

b) účel užívání stavby

Využití – bytový dům

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Nejedná se o stavbu podle jiných právních předpisů ani o kulturní památku.

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

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- mechanická odolnost a stabilita,
- požární bezpečnost
- ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí
- ochrana proti hluku
- bezpečnost při užívání,
- úspora energie a tepelná ochrana
- stavba bude splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
- výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.

Vjezd na pozemek bezbariérový.

Stavba splňuje požadavky a bezpečnost a vlastnosti staveb podle vyhl. č. 268/2009 Sb.

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

Budou dodrženy požadavky dotčených orgánů státní zprávy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez výjimek a úlevových řešení.

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

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| - zastavěná plocha   | 323,55 m <sup>2</sup> |
| - obestavěný prostor | 2993 m <sup>3</sup>   |

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.)

### Zpracování odpadů při provádění stavby

#### Odpady při výstavbě :

Stavební odpady při výstavbě budou likvidovány dle pokynů: Metodického návodu odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů MŽP a pro nakládání s nimi.

Vytěžená zemina (kategorie ostatní odpad) bude použita na konečné terénní úpravy stavebních pozemků po dokončení stavby. Případně je možné ji uložit mimo místo vzniku (stavbu) a využívat na povrchu terénu v místech k tomu určených, např. k uzavírání a rekultivacím skládek, k zavážení vytěžených povrchových dolů, lomů a pískoven nebo k terénním úpravám, rekultivacím a jiným úpravám povrchu lidskou činností postižených pozemků v souladu s §12, §13 a §14 vyhl. č.294/2005 Sb.

Odpady vznikající ze základních minerálních stavebních materiálů (např. betonové, železobetonové konstrukce, tvárnice, cihly) je doporučeno, v případě, že je není možné využít jako celek k jejich původnímu účelu (zbytky cihel apod.), využívat nebo odstraňovat až po jejich úpravě (drcení, třídění) v zařízeních k tomu určených (recyklačních linkách).

Zbytky dřevěných částí stavby, pokud není možné je opětovně využít svému účelu, doporučuje se jejich energetické využití (např. v podobě paliva) v souladu se zákonem o odpadech a zákonem o ochraně ovzduší, nebo odstranění spalněním v příslušném zařízení k odstraňování odpadů.

Upozornění: Palivem se nemohou stát dřevěné prvky stavby, které jsou povrchově upraveny nátěrem (např. krovky). Odstraňování odpadů organického původu ukládáním na skládky je právní úpravou významně omezeno.

Za stavební odpady vzniklé v průběhu stavby zodpovídá stavbyvedoucí, jakožto osoba, která zabezpečuje odborné vedení prováděné stavby.

#### Odpady, které jsou považovány za stavební a demoliční odpady vhodné k úpravě (recyklaci):

- 17 01 01 Beton
- 17 01 02 Cihly
- 17 01 03 Tašky a keramické výrobky
- 17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
- 17 02 02 Sklo
- 17 03 02 Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
- 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
- 17 05 08 Štěrka ze železničního svršku neuvedený pod číslem 17 05 07
- 17 08 02 Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01
- 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

### Zpracování odpadů při provozu budovy

#### Odpady při provozu :

Při nakládání s odpady je nezbytné postupovat dle platného zákona o odpadech.

Odpady z provozu objektu budou charakteru domovního odpadu a budou ukládány do odpadní nádoby – popelnice. Tento odpad bude likvidován dle zásad likvidace odpadu obce – bude uzavřena smlouva o vyvážení.

- Splaškové vody – do veřejné kanalizace.

Dešťové vody budou vsakovány na terén, tak jako stávající. Ze střechy budou svedeny venkovními dešťovými svody stejně jako stávající.

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

Zahájení stavby : 2017

Dokončení stavby : 2019

k) orientační náklady stavby

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

S01 – Rekonstrukce č.p. 59

S02 – Demolice skladu

S03 – Kanalizační přípojka

S04 – Plynovodní přípojka

S05 – Vodovodní přípojka

S06 – Zpevněné plocha a parkovací stání