

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ A STAVEBNÍKOVÍ.....	2
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ	4
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	7
A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	10

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ A STAVEBNÍKOVI

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Stavební úpravy, přístavba objektu, novostavba přístřešku

Místo stavby: k.ú. Chvalovice – parc.č. 303/3, 303/9 (č.p.44), 1391, 1392, 1393

Předmět projektové dokumentace:

Dokumentace zahrnuje stavební úpravy stávajícího rodinné domu za účelem změny v užívání na obecní apartmánový dům. Stávající přístavba ve dvoře s bazénem bude odstraněna a nahrazena novou ve stejném objemu. Dále jsou navrženy dispoziční úpravy, nové výplně otvorů, podlahy, podhledy, zateplení objektu atd.

Doplňková stavba ocelového přístřešku bude sloužit k odstavování osobních aut, na střeše přístřešku bude umístěna fotovoltaická elektrárna s výkonem 29,6 kW, která bude zásobovat elektrickou energii hlavní objekt.

Dokumentace dále zahrnuje zpevněné plochy pro pěší i osobní automobily, opěrné stěny, místo pro TDO.

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává původní a to stávajícím sjezdem ze silnice E59. Připojení na technickou infrastrukturu zůstává rovněž původní. Viz dále.

A.1.2 Údaje o žadateli

Investor: Obec Chvalovice
Chvalovice č. p. 80, 66902
IČ: 00600407

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Stupeň PD: DPS

Projektant: PK Zvěřina s.r.o.
Dolní Česká 358/25, 669 02 Znojmo
IČ: 08552118
Tel.: 723 952 273
e-mail: zverina@znojemskaprojekce.cz
www.znojemskaprojekce.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Sobotka
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT –1003652
Za Sokolovnou 483 Dobšice 67182

Číslo zakázky: 20_01

Datum: Srpen 2022

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Před zahájením projektových prací byla provedena prohlídka stávajících staveb, pozemků. V rámci přípravy projektu byly pro zájmové území shromážděny jednotlivé průzkumy, hydrogeologické a pedologické údaje, dále hydrologické a klimatické podklady, údaje z katastru nemovitostí, geodetické zaměření terénu včetně výškopisného profilu, a další výchozí podklady a údaje.

Hlavní vstupní podklady:

Zaměření stávajícího objektu – Ing. Roman Zvěřina

Studie – Ing. Roman Zvěřina

Polohopis, výškopis – Geodézie Podyjí s.r.o

Vsakovací zkouška – Mgr. Pavel Tripal

Vyjádření DO, DOSS

Sondy do vybraných konstrukcí

Požadavky investora

Průběhy sítí

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se stávající stavbou RD se nachází v intravilánu obce Chvalovice, na okraji stávající zástavby při vjezdu do obce ze směru Hatě ve směru Znojmo, naproti Hřbitovu.

V současné době je pozemek zastavěn stávajícím RD, na objektu jsou navrženy stavební úpravy. Pozemky, na kterých stojí nebo bude stát stavba jsou ve vlastnictví investora. Pouze pozemek parc.č. 1393, na kterém je nyní umístěn chodník a část stávajícího parkoviště je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3. Na tomto pozemku nejsou umísťovány nové stavby, je zde pouze navržena oprava stávajících zpevněných ploch (chodník a parkoviště).

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek 303/9 je zastavěn stávající stavbou RD. Pozemek parc.č. 303/3 je využíván jako ostatní plocha, pozemky 1391,1392 jsou využívány jako orná půda.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Pozemky se nenachází v památkové zóně, rezervaci atd.

d) Údaje o odtokových poměrech

Vzhledem k rozsahu navrhované stavby se nebudou odtokové poměry výrazně měnit. Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch stávajícího objektu jsou svedeny volně nad terén. Po provedení stavebních úprav budou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže a do vsaku.

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

Dle platného územního plánu obce: Územní plán obce Chvalovice (datum vydání 13.7.2006) je plocha pro výstavbu vedena jako O6 – občanská vybavenost, ubytování služby.

2.4.2. Občanská vybavenost

V rámci funkčních ploch občanské vybavenosti jsou vymezeny objekty a areály, přímo plnící tuto funkci. Jedná se o funkční plochy označené:

O1 - kostel sv. Markéty

O2 - hřbitov

O3 - obecní úřad

O4 - zámek

- historický areál využívaný pro obchodní a ubytovací zařízení, součástí této funkční plochy je i objekt přilehlý objekt požární zbrojnice

O5 - obchody a služby

- plochy obchodních aktivit a služeb v obci

O6 - ubytovací zařízení a night cluby

Uvedené plochy občanské vybavenosti zůstanou zachovány, je možno je modernizovat. V rámci funkčních ploch **O4, O5, O6** lze umístit i podmíněně přípustnou funkci bydlení a to pro vlastníky či zaměstnance objektů.

Funkční plocha O6 - ubytování, služby

Úvod

Stávající areály penzionů a night clubů

Charakteristika

Plochy v současně zastavěném území obce, menší rozvojové území v jižní části Chvalovic

Přípustné funkční využití - hlavní funkce

Občanská vybavenost

Podmíněné funkční využití

bydlení majitelů, ubytování zaměstnanců této občanské vybavenosti

Nepřípustné funkční využití

Řemeslná výroba

Průmyslová výroba

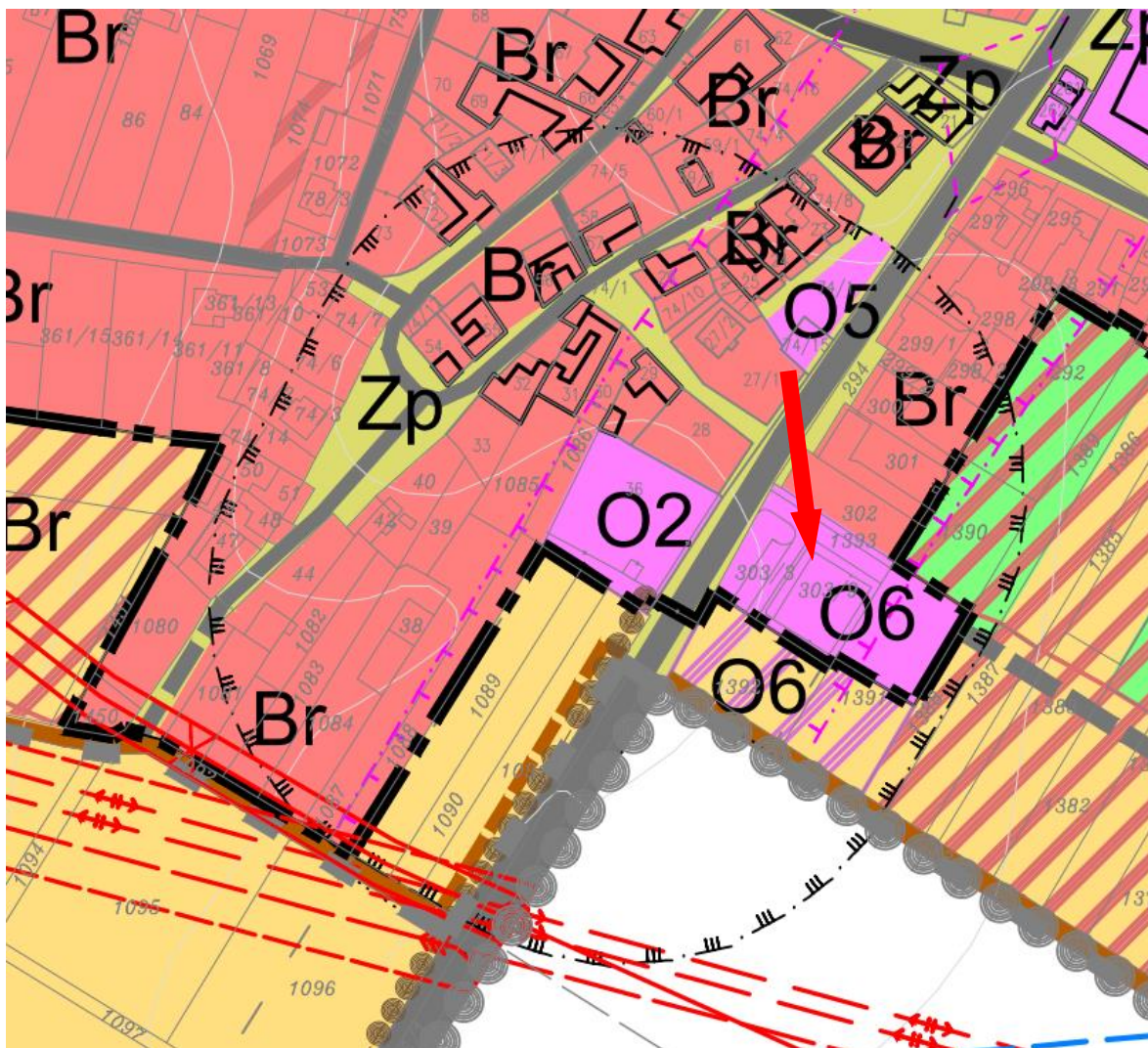
Živočišná velkovýroba

Jak je uvedeno výše z citové části platného územního plánu je podmíněně přípustná funkce bydlení a to pro vlastníky či zaměstnance. Novým vlastníkem objektu je obec Chvalovice, která chce využívat objekt jako apartmánový dům. Dle ÚP je záměr změny stavby v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Z platného Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Znojmo ani z projednaného Konceptu ÚP VÚC okresu Znojmo nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky.

Akce:
Investor:

Stavební úpravy, přístavba objektu, novostavba přístřešku
Obec Chvalovice



f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Byly splněny.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky a podmínky dotčených orgánů jsou zapracovány v předkládané PD.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou.

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

Pozemek parc.č. 303/3 je dotčen opravou stávajícího parkoviště.

Pozemek parc.č. 303/9 hlavní objekt

Pozemek parc.č. 1391 je dotčen umístěním přístřešku pro OA, parkoviště a sníženým dvorem.

Pozemek parc.č. 1392 je dotčen umístěním přístřešku pro OA, parkoviště.

Pozemek parc.č. 1393 je dotčen opravou stávajícího parkoviště a stávajícího chodníku.

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby a novou doplňkovou stavbu přístřešku.

b) Účel užívání stavby

Účel užívání stavby je zaměřen na bydlení zaměstnanců obce.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Nejedná se o chráněnou stavbu.

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

Prostory jednotek nejsou koncipovány jako bezbariérové. Prostory provozovny jsou navrženy pro užívání osobami se zhoršenou schopností pohybu a orientace.

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

V předložené dokumentaci jsou zapracovány připomínky a podmínky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy.

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

Hlavní objekt	
Zastavěná plocha:	595 m ²
Obestavěný prostor:	4788 m ³
Užitná plocha:	1118,3 m ²
Obytná plocha:	546,4 m ²

Přístřešek	
Zastavěná plocha:	216 m ²

Počet funkčních jednotek a jejich velikost (užitná plocha):

14 jednotek a domovní vybavení.
č.001 - 3+KK 62,6 m²
č.002 - 2+KK 62,3 m²
č.003 - 3+KK 62,6 m²
č.101 - 3+KK 70 m²
č.102 - 2+KK 48,9 m²
č.103 - 2+KK 53,4 m²

Akce:	Stavební úpravy, přístavba objektu, novostavba přístřešku
Investor:	Obec Chvalovice

č.104 - 2+KK 48,6 m²
č.105 - 2+KK 51,4 m²
č.201 - 2+KK 37,5 m²
č.202 - 2+KK 47,8 m²
č.203 - 2+KK 48,5 m²
č.204 - 2+KK 54 m²
č.205 - 2+KK 48,5 m²
č.206 - 2+KK 50,9 m²

Počet uživatelů a pracovníků:

Návrhová kapacita je 31 bydlících.

i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Potřeba vody

Dle přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb., byly stanoveny následující spotřeby:

Položka	Druh spotřeby vody	Směrné číslo roční spotřeby vody [m ³]
I.BYTOVÝ FOND		
Byty		
1.	na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok	15
2.	na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok	25
3.	na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok	35
Hodnota uvedená v položce č.3 je součtem spotřeby studené a teplé vody. Teplou vodou na kohoutku je teplá voda vytékající z výtoku ovládaného uzávěrem přímo u dřezu, umyvadla, vany, sprchy apod. není rozhodující, zda je voda ohřívána elektrickým zásobníkem, průtokovým ohřevem, plynovým kotlem pro byt nebo dům, nebo je připravována centrálně pro celou obec nebo město; tedy ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody v domě. V případech dodávky teplé vody ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody se při výpočtu použijí hodnoty podle bytu bez tekoucí teplé vody.		

Bytový fond:

Počet obyvatel*roční spotřeba

31*35= 1085 m³ (spotřeba za rok)

Celková roční spotřeba vody je 1085 m³.

Kanalizace

Množství splaškových vody vychází z výpočtu spotřeby vody vyz výše. Předpokládá se, že voda fakturovaná se rovná vodě odvedené do kanalizace. Celkové množství splaškových vod je 1085 m³.

Plyn

Potřeba plynu viz samostatný oddíl PD.

El. energie

Se zřetelem k rozsahu elektrického zařízení v bytech a k rozsahu použití elektrické energie se rozlišují tři stupně elektrizace bytu:

- stupeň A – byty, v nichž se elektrická energie používá k osvětlení a pro domácí elektrické spotřebiče, připojené k elektrickému rozvodu pohyblivým přívodem (na zásuvku) nebo pevně připojené, přičemž příkon žádného spotřebiče nepřesahuje 3,5 kW
- stupeň B – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně A a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kW
- stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně A nebo B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče, jejichž spotřeba je měřena u jednotlivých odběratelů

Při výpočtu zatížení hlavního domovního vedení je maximální soudobý příkon jednotlivého bytu P_p uvažován jako příkon symbolického spotřebiče o výkonu:

pro byt stupně elektrizace A $P_p = 7,0 \text{ kW}$

pro byt stupně elektrizace B $P_p = 11,0 \text{ kW}$

pro byt stupně elektrizace C P_p se určuje individuálně dle spotřeby

Průřez hlavního domovního vedení se volí s ohledem na očekávané výpočtové zatížení P_p (kW), které se určí součinu soudobosti podle počtu bytů β_n a ze součtu soudobých příkonů všech bytů připojených na hlavní domovní vedení.

Soudobý příkon P_p byl stanoven na 63,14 kW.

Dešťové vody

Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch stávajícího objektu jsou svedeny voně nad terén. Po provedení stavebních úprav budou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže a do vsaku. Je navržena plastová akumulární nádrž (k obetonování), vnější rozměry 4,16x2,5x2,16 m. Užité objem 16,85 m³. Zadržaná voda bude využita pro závlahu pozemku. Zbývající dešťové vody budou vsakovány pomocí plastových vsakovacích boxů, 60 ks, rozměr celého pole je 14,4x6x1,04 m

Při provozu objektu bude vznikat běžný komunální odpad.

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

Předpokládaný termín zahájení výstavby 3/2023

Předpokládaná délka výstavby 18 měsíců

k) Orientační náklady stavby

Náklady stavby jsou vyčísleny v samostatné příloze viz rozpočet stavby.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

SO01 Hlavní objekt
SO01.1 - Stavební část
SO01.2 - Vodovod, kanalizace
SO01.3 - Vzduchotechnika a chlazení
SO01.4 - Elektroinstalace a hromosvod
SO01.5 - Ústřední vytápění
SO01.6 - MaR
SO01.7 - Plynofikace
SO01.8 - Zabezpečení objektu

SO02 Přístřešek
SO02.1 - Stavební část
SO02.2 - Elektroinstalace a hromosvod
SO02.3 - Fotovoltaika

Srpen 2022

Vypracoval: Ing. Roman Zvěřina