

A.Průvodní zpráva

A1.Identifikační údaje

A1.1.)Údaje o stavbě:

Název stavby: **Zřízení sociálních bytů v objektu bývalé školy
čp. 90 Starkoč**

Místo stavby: Starkoč
Parcelní číslo st. 96 s objektem č.p.90
p.č. 4/1, p.č. 4/3, st. 96- přívod vody ze stávající studny
p.č. 911/3 – dešťová kanalizace, odvodňovací drenáž

Katastrální území: Starkoč u Bílého Podolí
Stavební úřad: Vrdu
Druh stavby: Stavební úpravy, změna užívání objektu
Charakter stávající stavby: Občanská stavba
Plánované využití stavby: Bytový dům
Stupeň projekt. dok.: Projekt ke stavebnímu povolení
Datum zpracování SAP: 11/ 2016

A1.2.)Údaje o stavebníkovi

Název: Obec Starkoč ,
Sídlo: Starkoč 26, 286 01 Čáslav
IČO: 00640417

A1.3.)Údaje o zpracovateli projektové 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),

**Ateliér RYS s.r.o.
Bendlovky 245, 284 01 Kutná Hora
IČ: 27449505**

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. Lenka Císařová,
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0004227

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí 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.

Stavební část:

Ing. Lenka Císařová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. 0004227

Požárně bezpečnostní řešení -PBŘS:

Ing. Alena Kukrálová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č.0007112

Elektro, silnoproud

Josef Pros, autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb,
specializace elektrotechnická zařízení, číslo autorizace: ČKAIT č. 0003406

Technika prostředí staveb

Ing. Jiří Karela, inženýr v oboru technika prostředí staveb
autorizoval: Ing. Lenka Císařová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
ČKAIT č. 0004227

A.2)Seznam vstupních podkladů

- katastrální snímek
- vlastní zaměření a prohlídka objektu
- stavební záměr stavebníka
- jednání se stavebníkem
- podmínky dotačního titulu s limity pro velikost bytů a počet osob v domácnosti
- ČSN 73 4301 Obytné budovy
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
- Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby
- ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov
- ČSN 73 0532 Požadavky na vzduchovou neprůzvučnost mezi místnostmi v budovách
- Vyhláška č. 398/2009 Sb o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Dalšími podklady jsou platné normy a vyhlášky a technické podklady a firemní materiály výrobců stavebních materiálů a výrobků.
- Katastrální snímek M 1:500 a výpis z KN: zdroj <http://www.cuzk.cz/>

A3.)Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Objekt čp. 90 se nachází v centru obce Starkoč u výjezdu z obce po levé straně směrem na Vrdy.

Vlastní objekt čp.90 je umístěn na pozemku parc.č.st. 96. Okolí objektu tvoří zpevněné a zelené plochy. Jihovýchodně stavební pozemek sousedí se zahradou č.kat. 911/3 a severozápadně se zahradou č.kat. 4/3. Jihozápadně podél stavebního pozemku vede silnice III.třídy Bílé Podolí-Vrdy st. 1072. Nad stavebním pozemkem vede severovýchodním směrem místní cesta -ostatní komunikace stp.1085/2.

Sousední pozemky jsou ve vlastnictví Obce Starkoč.

Napojení na inženýrské sítě a odvod dešťových vod je stávající.

Přívod plynu -stávající

Přívod NN -stávající

Přívod vody -ze studny. Stávající přívod ze studny na poz. st.96 u budovy bude nahrazen novým přívodem vody ze stávající studny na poz. č.p. 4/1

Kanalizace -ČOV – stávající kanalizace je svedená do jímky, bude nahrazena novou kanalizací do nové domovní ČOV

Na stavebním pozemku st. 96 bude umístěna domovní ČOV.

Zpevněná parkovací plocha k bytům bude na poz. p.č. 4/3.

Přívod vody povede ze stávající studny na poz.č.kat. 4/1 přes pozemek č.kat. 4/3 na pozemek st. 96 .Jedná se o pozemky ve vlastnictví Obce Starkoč.

Areál s objektem čp. 96 není oplocen. Vjezd na pozemek je stávajícím vjezdem (stávající dopravní připojení) ze silnice Bílé Podolí- Vrdy.

Na vjezd navazuje parkovací plocha, která bude zpevněna šterkovou drtí.

Pozemek kolem objektu je rovinatý, se klonem k silnici.

Stavební úpravy budou probíhat uvnitř objektu č.p.90.

Nejedná se o přístavbu ani nástavbu.

Zásahem do stávajících nosných konstrukcí bude minimální, jedná se o probourání otvorů pro okno a probourání průchodu mezi místnostmi v bytě.

Stávající okna ve fasádě se nemění, kromě oken v zadní fasádě , kde bude v 1.NP a ve 2.NP jedno okno zmenšeno a jedno bude nové do vybouraného otvoru.

V jihovýchodní fasádě se jedná o obnovu původních oken.

Stavební práce spočívají v úpravě vnitřní dispozice v 1.NP a ve 2.NP za účelem zřízení obecních bytů pro sociální bydlení.

V rámci stavebních prací budou v objektu vyzděny nové příčky, probourány otvory, vyměněny vnitřní a vchodové dveře, vyměněna okna ,vyměněny podlahy, provedena dodatečná hydroizolace, zatepleny stropní podhledy, opraveny vnitřní omítky a budou provedeny nové vnitřní rozvody.

Dojde ke změně užívání objektu.

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Jedná se o zastavěné území obce.

Využití území slouží k bydlení venkovského charakteru s objekty občanské vybavenosti.

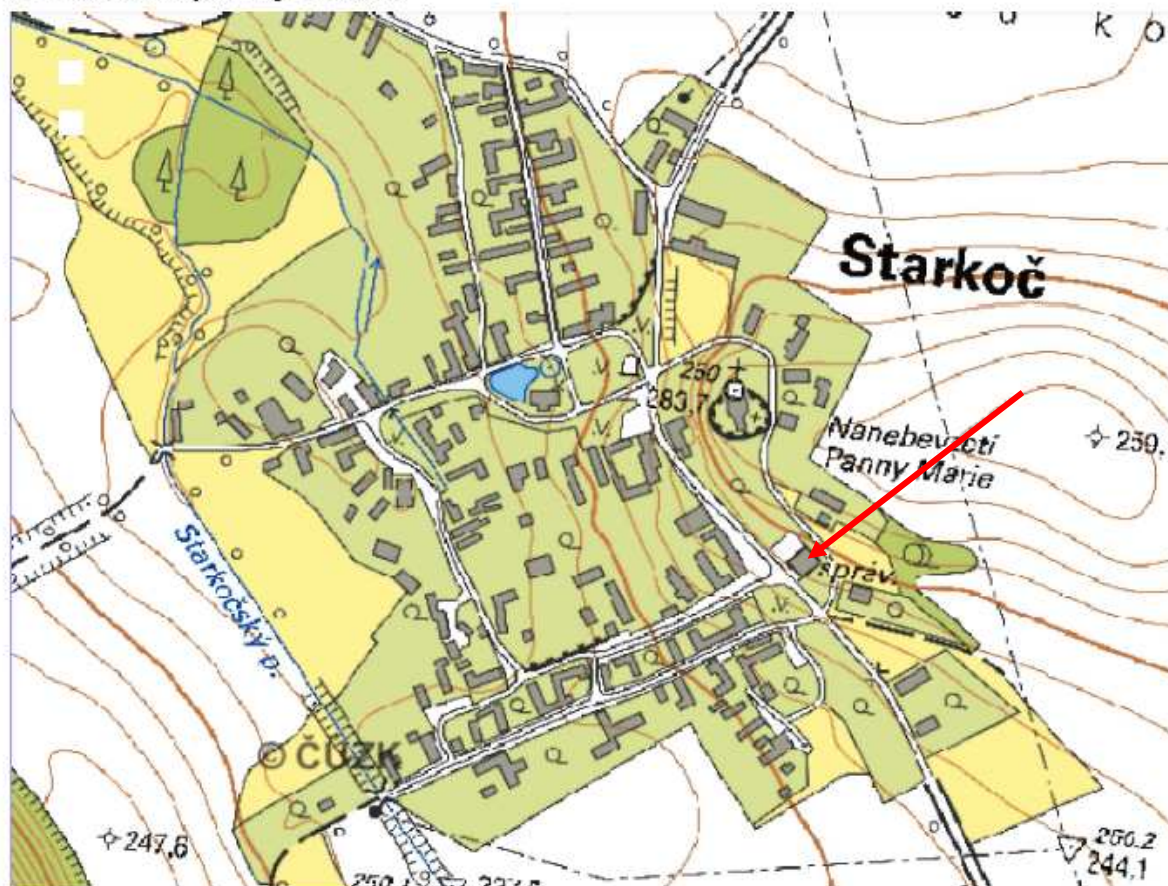
Objekt č.p. 90 je podle KN veden jako objekt občanské vybavenosti .Původně byl vystavěn jako obecní škola.Později byly provedeny drobné stavební úpravy a 1.NP bylo využíváno jako kanceláře obecního úřadu, sklady, prodejna- později dílna údržby pro obec. 2.NP bylo bez využití.

c) údaje o zvláštní ochraně území (památkové území, chráněné přírodní území, záplavové území apod.),

Pozemek s budovou č.p. 90 neleží v památkovém území, leží mimo chráněné přírodní území, mimo záplavovou zónu Q100. Pozemek st. 96 sousedí s průjezdní komunikací III. třídy Bílé Podolí-Vrdy st. 1072

Stavba se nenachází v ochranném pásmu přírodních zdrojů.

Prohlížečka záplavových území



záplavová území		pohyb v mapovém výřezu	
	☒ aktivní zóna záplavového území pro Q100	posun mapy:	
	☒ záplavové území 5-leté vody	• myši se stisknutým levým tlačítkem • šipkami na klávesnici	
	☒ záplavové území 20-leté vody	přiblížení, oddálení:	
	☒ záplavové území 100-leté vody	• kolečkem myši • klávesami + - na klávesnici • shiftem + tažením myši se stisknutým levým tlačítkem (výběr obdélníkové oblasti pro přiblížení)	
	☐ záplavové území největší zaznamenané přirozené povodně		

- d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, Navrhované stavební úpravy jsou v souladu s územně plánovací dokumentací obce Starkoč.
Dojde ke změně užívání objektu, z objektu občanské vybavenosti na objekt k bydlení-bytový dům.
Lokalita je stanovena jako plocha pro občanskou vybavenost a pro bydlení.
- e) *dodržení obecných požadavků na výstavbu,*
Projektová dokumentace byla provedena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a příslušných ČSN a EN.

Požadavky dotčených orgánů státní správy byly v rozpracovanosti odkonzultovány a jsou zapracovány do této projektové dokumentace stavby. Případné další požadavky budou řešeny jako dodatek technické zprávy – zapracování podmínek dotčených orgánů státní správy do projektové dokumentace

- f) *seznam výjimek a úlevových řešení,*
Nepředpokládá se udělování výjimky z obecných požadavků na výstavbu.
Nepředpokládá se udělování výjimky z obecných požadavků na využívání území (Vyhl. č. 501/2006 Sb.) - z požadavků na umístování staveb. Vzájemné odstupy staveb a odstupy objektů od hranice pozemku jsou stávající.
Ochranná pásma se nepředpokládají.
- g) *seznam souvisejících a podmiňujících investic,*
Stavba nemá žádné související a podmiňující investice, jedná se o jeden hlavní stavební objekt s menšími doplňkovými objekty (ČOV, parkovací plocha)
- h) *seznam dotčených pozemků a staveb podle katastru nemovitostí.*

k.ú. Starkoč u Bílého Podolí

parc.č.	výměra m ²	druh pozemku	vlastník
st.96	691	zastavěná plocha a nádvoří	Obec Starkoč , Starkoč 26, 286 01 Čáslav
p.č. 4/1	6445	ovocný sad	
p.č. 4/3	496	zahrada	
p.č. 911/3	305	zahrada	

Stavební úpravy probíhají uvnitř objektu č.p. 90, objekt je vystavěn na pozemku **st. 96**.

Na pozemku p.č. 4/3 se zpevní plocha pro parkování 6 OA , vjezd na pozemek p.č. 4/3 k parkovacím místům je z pozemku st. 96, na který je zřízen stávající vjezd z průjezdní komunikace.

Ze stávající studny na poz. p.č.4/1 povede přes pozemek p.č. 4/3 a st.96 přívod vody a kabely pro ovládání do domovní vodárny v objektu č.p. 90.

Pozemkem p.č.911/3 povede kolem objektu venkovní odvodňovací drenáž a dešťová kanalizace.

A4.)Údaje o stavbě

- a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby,*

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Navrhovanými stavebními pracemi nevznikne nová stavba.

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu.

Podle údajů KN se jedná o budovu občanské vybavenosti.

Navrhovanými stavebními pracemi **dojde** ke změně užívání stavby.

Dojde ke změně užívání objektu občanské vybavenosti na bytový dům.

Stavební úpravy se navrhuje v 1.NP a ve 2. NP , v půdním prostoru a ve sklepech se změny nenavrhují.

- b) *Účel užívání stavby*

Objekt č.p. 90 byl vystavěn jako obecní škola. Později sloužila část 1.NP jako kanceláře pro místní obecní úřad a část byla využívána jako drobná provozovna, prodejna, sklady a údržba. Prostory ve 2.NP a sklep se nevyužívaly.

V současnosti se jedná o budovu občanské vybavenosti.

Navrhovanými stavebními úpravami bude v objektu zřízeno celkem 6 sociálních bytů, z toho 3 byty budou v 1.NP a 3 byty ve 2.NP. Část přízemí bude sloužit jako provozní zázemí k bytům.

Půda a 1.PP se zatím ponechá v původním stavu, zatím bez využití.

Jiné provozy v objektu nebudou.

- c) *trvalá nebo dočasná stavba,*
Jedná se o trvalou stavbu
- d) *údaje o zvláštní ochraně stavby (kulturní památka apod.),*
Objekt není kulturní památkou.
Žádná zvláštní ochrana se na stavbu nevztahuje, ochranná pásma stavby se nestanovují. Jedná se o stávající objekt, ochranná pásma stávajících inženýrských sítí jsou stávající a beze změn.
- e) *navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet uživatelů / pracovníků apod.),*

Stávající kapacita: obestavěný prostor ani zastavěná plocha celého objektu se nemění.

Zastavěná plocha stávající	263 m ²	beze změny
Obestavěný prostor stávající	2750 m ³	beze změny
Sklon střechy :	40° - hlavní střecha valbová	
	14° pultová –stávající přístavek	
Výška 0,000 = 1.NP nad terénem	+ 0,4 m	
Výška hřebene od 0,000:	+12,195 m	

Počet podlaží:	2NP + 1PP	beze změny
podsklepení	částečné	beze změny

Užitná plocha 1.NP	190,28 m ²
Užitná plocha 2.NP:	167,46 m ²
<u>Sklep:</u>	<u>35,60 m²</u>
Užitná plocha celkem :	393,34 m ²

z toho	
Obytná plocha 1.NP	133,09 m ²
Společné prostory 1.NP	57,19 m ²

Obytná plocha 2.NP	139,98 m ²
Společné prostory 2.NP	27,48 m ²

Obytná plocha celkem	
vzniklá stavebními úpravami	273,07 m ²
Společné prostory 1.a 2.NP celkem	84,67 m ²

Kapacita :	
počet nových bytů	6

f) počet účelových jednotek a jejich velikosti,

účelová jednotka:	kapacita/počet	podlah. plocha	počet osob
byt č. 1	velikost 3+KK	64,86 m ²	3os
byt č. 2	velikost: 1+KK	27,27 m ²	1os
byt č. 3	velikost: 2+KK	40,96 m ²	2 os
byt č. 4	velikost 3+KK	67,51 m ²	3 os
byt č. 5	velikost: 1+KK	27,89 m ²	1os
byt č. 6	velikost: 2+KK	43,58 m ²	2 os
podlah.plocha bytů celkem		272,07 m ²	12 os
parkování na pozemku investora		6 OA	

g) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Jedná se o stávající objekt občanské vybavenosti, stavebními úpravami se mění využití objektu na bydlení, v objektu bude 6 bytů, počet projektovaných osob 12.

Vytápění, ohřev TV:

Každý byt bude mít vlastní zdroj vytápění a vlastní ohřev teplé vody, zdroje budou umístěné v každém bytě, v koupelnách nebo v technické místnosti. Vytápění bude ústřední s deskovými radiátory. Zdrojem vytápění a ohřevu TV budou závěsné kondenzační plynové kotle s průtokovým ohřevem TV, s odtahem nad střechu. Přívod vzduchu ke kotli bude souosým potrubím z venkovního prostoru. U výlevky a umývadla v technické místnosti s úklidem je pro ohřev TV společný elektrický průtokový ohříváč. Temperování zázemí bytů (technické místnosti s úklidovou nikou) bude elektrickým přímotopem.

Ohřev jídel v bytech:

V bytech 1. NP bude ohřev jídel elektrickou indukční deskou a elektrickou troubou.

Měření spotřeby energií:

Každý byt bude mít vlastní měřiče odebíraných energií (elektroměr, plynoměr)
Pro společné prostory bude samostatný elektroměr.

▪ Potřeba vody

Potřeba vody dle Směrnice č. 9/73, čl. IV a VII, Příloha A:

6x BYT , celkem 12 osob

bydlení - 12 os á 130 l/os a den

Průměrná denní potřeba vody pro byty celkem **1.560 l/den**

Maximální denní potřeba vody: 1560 x 1,5 2.340 l/den

Maximální hodinová potřeba vody (50% z potřeby vody pro bydlení během 2 hodin)
..... 2340/2.2= 585 l/hod.....(0,16 l/s)

Roční potřeba vody pro 6x byt.... 350 x 1560 x 0,6 (jímka).... QR = cca **330 m3/rok**

Množství splaškových vod z objektu 6xbyt..... cca 0,94 m3/den

▪ Splašková kanalizace

Množství splaškové vody za den

0,94 m3 /den pro 6 bytů

Množství splaškové vody za rok

330 m3 /rok pro 6 bytů

- Dešťové vody
Množství dešťových vod při přivalovém dešti cca 3,7 l/s
Plocha střechy cca 276 m²

Dle ČSN 730873 –požární vodovody:

Dle ČSN 730873, tab.1 a 2, pol. 1, je požadavek na venkovní požární hydrant, který musí být vzdáleno od objektu do 200 m, s DN 80 mm, odběrem 4 l/s při $v = 0,8$ m/s, min. tlakem 0,2 MPa. Popř. požární nádrž do vzdálenosti 600 m s obsahem vody min 14 m³. K dispozici je stávající požární nádrž v centru obce ve vzdálenosti cca 250 m od objektu.

- Potřeba tepla, roční potřeba tepla pro objekt:

Výpočet tepelných ztrát byl proveden dle ČSN EN 12831 a ČSN 730540, pro oblastní zimní výpočtovou teplotu $t = -15^{\circ}\text{C}$.

Tepelná ztráta objektu	29,8 kW
Roční spotřeba tepla na vytápění	79,7 MWh/rok
Roční spotřeba tepla na ohřev TV	10,3 MWh/rok

- Potřeba el.energie pro objekt :

Výpočtové zatížení	Pp= 37,0 kW
Výpočtový proud	Ip= 55,5 A
Roční spotřeba el. energie-předpoklad	A = 95,0 MWh/rok

- Potřeba zemního plynu:

Maximální hodinová potřeba zemního plynu	6,8 m ³ /den
Roční potřeba plynu	98,8 MWh/rok

Produkované odpady a emise

Objekt samotný neprodukuje žádné odpady ani emise.

Provozem bytů vzniká komunální odpad, který je ukládán do popelnic.

Místo pro popelnice a kontejnery na tříděný odpad je na stávající betonové ploše před objektem. Likvidace odpadu je zajišťována v rámci svozového plánu obce.

Odpadní vody z objektu budou svedeny splaškovou kanalizací do domovní ČOV, která bude osazena za domem, včetně nádrže na vyčištěnou vodu. Vyčištěná voda se bude používat k závlivce travnatých ploch na obecním pozemku.

h) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, etapizace),

Zahájení výstavby se předpokládá po nabytí právní moci stavebního povolení a po vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele stavby.

Termín zahájení stavby se předpokládá 01/2019.

Lhůta výstavby se předpokládá 24 měsíců.

Stavba bude prováděna plynule s návazností jednotlivých prací.

Etapizace se nepředpokládá.

i) orientační náklady stavby.

Orientační náklady stavby:

Celkové náklady na stavební úpravy a s tím souvisejících prací budou činit viz rozpočet,- Kč včetně DPH.

Jedná se o předpokládané finanční náklady na provedení stavby stanovené propočtem ceny za m³ obestavěného prostoru. Výše uvedený propočet nákladů je orientační a slouží jako statistický údaj.

A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Stavba obsahuje jeden hlavní stavební objekt SO 01 – stavební úpravy.
Ostatní práce jsou doplňkové.

Technologické zařízení se navrhuje – domovní ČOV.
ČOV je řešena v samostatné složce projektu.