



A – Průvodní zpráva

Rekonstrukce objektu č. p. 368 ve Stříbrné Skalici na bytový dům

SO-01 – bytový dům

Investor: Obec Stříbrná Skalice
Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice

Obsah: Dokumentace pro provádění stavby

Zpracovatel: Energy Benefit Centre a.s.

Datum: 07/2019

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah

1.	Identifikační údaje stavby	3
2.	Seznam vstupních údajů	4
3.	Údaje o území	4
4.	Údaje o stavbě	7
5.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	8

1. Identifikační údaje stavby

1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Rekonstrukce objektu č. p. 368 ve Stříbrné Skalici na bytový dům
Místo stavby:	Obec Stříbrná Skalice, Pražská 368
Katastrální území:	Stříbrná Skalice [757691]
Parcela č.	st.1096, 27, 1209/16
Charakter stavby:	Nástavba, přístavba a stavební úpravy
Účel stavby:	objekt pro bydlení

1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Obec Stříbrná Skalice
Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice
IČ: 00235750

Odpovědný zástupce: Jiří Procházka - starosta obce

1.3 Údaje o projektantovi

Hlavní projektant: Energy Benefit Centre a.s.
Křenova 438/3, 162 00 Praha 6
IČ: 29029210, DIČ: CZ29029210

Zodpovědný projektant: Ing. Vítězslav Gregar
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 1400262
Ostrov nad Oslavou 247, 594 45

2. Seznam vstupních údajů

Zaměření na místě stavby
Vypracovaný PENB z 10/2015
Zadání investora
Prohlídka budovy
Provedená fotodokumentace
Stavebně technický průzkum (Ing. Andrej Smatana)
IGP (BALUN geo s.r.o.)
Měření radonového indexu (IGR Dr. Renáta Vatrsová)
Polohopisné a výškové zaměření staveniště (GEOCER plus s.r.o.)

3. Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Rozsah řešeného území je vymezen parcelami (nebo jejich částmi): st.1096, 27, 1209/16 v katastrálním území Stříbrná Skalice. Stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje realizaci rekonstrukce řešeného objektu a jeho následné užívání. Pozemek je napojen příjezdovou cestou k místní komunikaci. Pozemek je situován v západní části obce. Okolní zástavba je tvořena objekty určenými k bydlení a rekreaci. Přístup na pozemek je stávající z místní komunikace (ul. Na Zlodějce) a dále po účelové komunikaci.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Využití území - dosud objekt č.p. 368 k bydlení a přilehlé plochy parcely zatravněná plocha.

Zastavěnost - řešené území je v současné době řídce zastavěné - objekty určené k bydlení a rekreaci.

c) údaje o ochraně území

- památková rezervace – nenachází se
- památkově chráněné území - nachází se
- rozsáhlé chráněné území - nachází se
- záplavové území - nenachází se

d) údaje o odtokových poměrech

Dešťové vody ze střech a budoucích zpevněných ploch se předpokládají jako neznečištěné a budou odváděny do retenční nádrže, která bude opatřena bezpečnostním přepadem do zasakovacího zařízení. Povrchové vody z okolního terénu nebudou ovlivňovat stavební pozemek.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Obec má schválenou ÚPD (změna 02/2010). Záměr je v souladu s platným územním plánem.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavební úpravy jsou v souladu s požadavky vyhl.501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projekt zohlední podmínky všech dotčených orgánů, které vzniknou během projednání projektové dokumentace a které nejsou doposud známy.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy žádné výjimky či úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

- související investice: nejsou
- podmiňující investice: nejsou

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

Údaje z katastru:

Budova BD:

Č.p.: 368

Způsob využití: jiná stavba

Parcelní číslo: st.1096

Výměra: 251 m²

Katastrální území: Stříbrná Skalice [757691]

Typ parcely: parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Číslo LV: 10001

Ochrana: památkově chráněné území

Vlastnické právo:

Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice

Parcely řešeného území:

Parcelní číslo: 27

Výměra: 2516 m²

Katastrální území: Stříbrná Skalice [757691]

Typ parcely: parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: sportoviště a rekreační plocha

Číslo LV: 10001

Ochrana: památkově chráněné území

Vlastnické právo:

Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice

Parcelní číslo: 1209/16
Výměra: 1461 m²
Katastrální území: Stříbrná Skalice [757691]
Typ parcely: parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: ostatní plocha
Číslo LV: 10001
Ochrana: žádná
Vlastnické právo:
Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice

Sousední parcely:

- p.č. 30
Vlastnické právo:
Boberová Hana, č.p. 260, 257 24 Chocerady (1/6)
Dřížhal František, Osvobození 320, 273 51 Unhošť (1/6)
Pícha Ivan, Vlkovec 70, 257 24 Chocerady (1/3)
Pícha Jaromír, Sázavská 119, 281 67 Stříbrná Skalice (1/3)
- p.č. 31
Vlastnické právo:
Melcer Stanislav, Pražská 8, 281 67, Stříbrná Skalice
- p.č. 1209/11
Vlastnické právo:
-
- p.č. 1209/17
Vlastnické právo:
Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice
- p.č. 1209/32
Vlastnické právo:
Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice
- p.č. 26/1
Vlastnické právo:
Konopka Aleš, Pražská 10, 281 67 Stříbrná Skalice (1/2)
Procházková Vladimíra, Pražská 10, 281 67 Stříbrná Skalice (1/2)
- p.č. st.916
Vlastnické právo:
Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice
- p.č. st.59
Vlastnické právo:
Smolík Pavel, Čermokostelecká 100, 281 67 Stříbrná Skalice
- p.č. st.563, st.564
Vlastnické právo:

Obec Stříbrná Skalice, Sázavská 323, 281 67 Stříbrná Skalice

4. Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Předmětem projektového řešení je změna dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Stavební úpravy objektu nástavbou a přístavbou bytový dům.
Objekt obsahuje 11 bytových jednotek.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je navržena jako trvalá.

d) údaje o ochraně stavby

Objekt se nachází v památkově chráněném území. Objekt není kulturní památkou.

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

Stavba je navržena (v rozsahu navržených stavebních úprav) v souladu s požadavky vyhl. 268/2009 Sb., ve znění vyhl. 20/2012 Sb. Objekt je řešen dle vyhl. 398/2009 Sb., v platném znění.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projekt zohlední podmínky všech dotčených orgánů, které vzniknou během projednání projektové dokumentace a které nejsou doposud známy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy žádné výjimky či úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha stávajícího objektu	250 m ²
Obestavěný prostor stávajícího objektu	1762 m ³

Přístavba a nástavba:

Zastavěná plocha přístavby	41 m ²
Plocha nástavby	250 m ²

Celková zastavěná plocha po rekonstrukci	291 m ²
--	--------------------

Obestavěný prostor přístavby	258 m ³
Obestavěný prostor přístavby	1256 m ³
Obestavěný prostor bourané části	261 m ³

Celkový obestavěný prostor po rekonstrukci 3015 m³

Užitná plocha přístavby	32 m ²
Užitná plocha nástavby	212 m ²

Celková užitná plocha objektu po rekonstrukci 661 m²

Kapacita objektu bytového domu:

11 bytových jednotek

Podlažnost:

3 nadzemní podlaží

j) základní předpoklady výstavby

- etapy výstavby - výstavba proběhne v jedné etapě.
- časové údaje - předpokládaná lhůta výstavby: cca 5-6 měsíců

Doba trvání výstavby bude stanovena přijetím harmonogramu předloženého zhotovitelem.

k) orientační náklady stavby

Náklady na stavbu budou stanoveny výběrovým řízením na zhotovitele stavby. Generální dodavatel bude vybrán v zadávacím řízení dle zákona O veřejných zakázkách č. 137/2006Sb a jeho novelizací z 1. 4. 2012.

5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekty:

SO-01 Bytový dům

Inženýrské objekty:

IO-01	Příprava území + HTÚ
IO-02.1	Zpevněné plochy - Parkoviště
IO-02.2	Zpevněné plochy - Pojízdné plochy
IO-02.3	Zpevněné plochy - Pochozí plochy
IO-04.1	Dešťová kanalizace - Vnitro-areálová
IO-04.2	Dešťová kanalizace - Vsakovací systém
IO-05	Přípojka splaškové kanalizace - Samostatné SP
IO-06.1	Vodovodní přípojka - Stávající
IO-07	Přípojka el. energie NN - Stávající
IO-08	Přípojka sdělovacího vedení - Stávající
IO-09	Vegetační a sadové úpravy