

B. Souhrnná technická zpráva

Projektová dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Akce: **Rekonstrukce obecních bytů v bytovém domě ve Vranově nad Dyjí**
Zak. č.: **13 09 / 2019**
Investor: **Městys Vranov nad Dyjí**
Vypracoval: **Ing. arch. Eva Komendová**
Datum: **květen 2020**

Obsah:

B.1 Popis území stavby	3
a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	3
b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	3
c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby.....	3
d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území..	4
e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	4
f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.....	4
g) Ochrana území podle jiných právních předpisů	4
h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	4
i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území.....	5
j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	5
k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.....	5
l) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	5
m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	6
n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí	6
o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.....	6
B.2 Celkový popis stavby.....	7
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	7
b) Účel užívání stavby	7
c) Trvalá nebo dočasná stavba	7
d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	7
e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	7
f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů.....	7
g) Navrhované parametry stavby.....	8
h) Základní bilance stavby	9
i) Základní předpoklady výstavby	11
j) Orientační náklady stavby	11

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Stavební pozemek se nachází v centrální části obce – u křižovatky ulice Zámecká a 8. května. Pozemek se mírně svažuje směrem na jihovýchod.

Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Jedná o stavební úpravy s cílem umožnit využití podkroví objektu k bydlení. Stavba je v souladu s charakterem okolního území.

Na pozemku stavby p. č. st. 22 se nachází upravovaný objekt k bydlení – bytový dům. Jedná se o zastavěný stavební pozemek. K upravovanému bytovému domu dále náleží pozemek parc.č. 2235 – ostatní plocha, jenž je využíván jako zahrada.

b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Bude doplněno po vydání společného rozhodnutí.

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Dle územního plánu Vranov nad Dyjí se pozemek stavby nachází na ploše s rozdílným způsobem využití **bydlení – bydlení v bytových domech (BH)**. Navržené stavební úpravy jsou v souladu s Územním plánem Vranov nad Dyjí.

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení v bytových domech - BH

Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech.

Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území. Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

U stabilizovaných ploch (BH) zástavba do max. 3 NP + podkroví. Nové plochy nejsou vymezeny.

Koeficient zastavění stabilizovaných ploch max. 40%.

Právní stav po vydání změny č. 1 Územního plánu Vranov nad Dyjí zpracovalo Urbanistické středisko JIHLAVA, spol. s r.o. v dubnu 2017.

Stavebními úpravami dojde k hospodárnému využití a přeměnění již existujícího půdního prostoru na obytné podkroví. Stavebními úpravami bude zvýšena kvalita bydlení v tomto objektu při hospodárném vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu. Stavební úpravy jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána **žádná rozhodnutí o povolení výjimky** z ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou součástí Dokladové části. Požadavky z nich vyplývající jsou zapracovány do projektové dokumentace.

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Průzkum byl proveden projektantem osobní obhlídkou pozemku a stavby, fotodokumentací a ověřením základních rozměrů stavby.

Byly provedeny sondy do stropu 2NP s cílem zjištění jeho skladby a nosné konstrukce. Nosná konstrukce stropu 2NP je provedena z dřevěných povalů s hliněnou mazaninou a krytem z keramických půdovek.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Pozemek **se nachází** v památkově chráněném území dle zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči :

- památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
- rozsáhlé chráněné území – krajinná památková zóna Vranovsko – Bítovsko

Pozemek **se nachází** v území chráněném dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- ochranné pásmo národního parku

Pozemek nemá evidované BPEJ.

h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Objekt se nenachází v poddolovaném, ani záplavovém území. Objekt se nachází v oblasti možné zvláštní povodně – maximálního vzdutí vodní nádrže Vranov.

i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nebude mít zvláštní negativní vlivy na okolní pozemky ani stavby.

Při realizaci stavby bude zhotovitel dbát, aby negativní vlivy – hluk a prašnost, byly omezeny na minimální možnou míru. Stavba bude prováděna pouze během dne, případné mechanismy vyjíždějící ze stavby budou řádně očištěny.

Odpad vznikající při stavbě bude separován podle zařazení v Katalogu odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., využitelné části budou odevzdány do sběru, ostatní budou uloženy na řízenou skládku. Odpad nebude na stavbě spalován.

Stavbou nedojde ke změně odtokových poměrů v území.

Dále viz kapitola B.8.

j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou vzneseny požadavky na asanace či kácení dřevin.

V rámci stavebních úprav dojde k demolici stávajícího schodiště směrem do dvora a výstavbě nového, výměně krovu objektu, střešní krytiny a dispozičním úpravám stávajících bytů (bourání některých příček).

k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu na pozemku parc.č. st. 22 – zastavěná plocha a nádvoří a dále o přilehlý pozemek parc.č. 2235 – ostatní plocha. Navrženým záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) nebudou stavbou dotčeny.

l) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení na dopravní infrastrukturu

Upravovaný bytový dům je napojen stávajícím sjezdem na přiléhající místní komunikaci. Stávající sjezd na pozemek z ulice 8. května bude využíván i po navrhovaných úpravách.

Napojení na technickou infrastrukturu

Elektrická energie

Stávající přípojka vzdušným vedením zakončená na jihozápadní fasádě objektu je funkční a bude i po provedení stavebních úprav využívána.

Plyn

Stávající přípojka LPE25 zakončená skříňí HUP umístěnou u východního rohu objektu je funkční a zůstane zachována. Skříň je přístupná z veřejného prostranství. V plynoměrné místnosti pod hlavním schodištěm bude umístěno 7 plynoměrů pro jednotlivé byty.

Vodovod

Stávající vodovodní přípojka je vyvedena do místnosti 1.19 v 1NP objektu a zakončena standardní vodoměrnou sestavou. Tato přípojka bude zachována. Spotřeby bytů budou měřeny podružnými vodoměry umístěnými v prostoru chodby u hlavního schodiště.



Kanalizace splašková

Stávající kanalizační přípojka je vyvedena do dvora objektu a zakončena čisticí a revizní šachtou. Tato přípojka bude využita i po navrhovaných úpravách. Navazující zemní část vnitřních rozvodů ve dvoře objektu bude z důvodu jejího častého ucpávání a nefunkčnosti nově provedena.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze střechy bytového domu budou jímány v navržené retenční a akumulární jímce o kapacitě cca 6,1 m³ umístěné na dvoře objektu.

K vypočtenému retenčnímu objemu nádrže 4,1 m³ byly přidány 2,0 m³ akumulárního objemu pro zalévání přilehlé zahrady formou rozstříku na travnaté plochy – toto je však možné využívat pouze v sušších obdobích roku. Objekt se nachází v nivě řeky Dyje – na pozemku jsou horší vsakovací poměry a spády. Nádrž proto bude opatřena bezpečnostním přepadem proti přeplnění.

Výpočet objemu retenční nádrže – viz oddíl B.2.1 h)

m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba nevyvolává věcné a časové vazby, ani podmiňující, vyvolané či související investice.

n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Vlastnické právo
st. 22	zastavěná plocha a nádvoří	699	Stavebník
2235	Ostatní plocha	919	Stavebník

o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Stavba nevyvolá vznik ochranného nebo bezpečnostního pásma.

B.2 Celkový popis stavby

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o **změnu dokončené stavby a její rozšíření přístavbou.**

Upravovaný bytový dům je v relativně dobrém stavebně technickém stavu – bez známek výrazných statických poruch. Stěna stávající prádely a sušárny v 1NP pod úrovní přilehlého terénu vykazuje známky zavlhčení. Na půdě jsou přerušené dva vazné trámy. Na stropě schodišťové haly jsou viditelné mapy na omítce vzniklé zatékáním.

Byly provedeny sondy do stropu 2NP s cílem zjištění jeho skladby a dimenze stávající nosné konstrukce. Nosná konstrukce stropu 2NP je řešena z dřevěných povalů s hliněnou mazaninou a krytem z keramických půdovek. Konkrétní řešení jednotlivých stavebních úprav – viz oddíl B.2.6

b) Účel užívání stavby

Upravovaný objekt je i bude využíván pro **bydlení** v bytech.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o **stavbu trvalou.**

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nebyla vydána **žádná rozhodnutí o povolení výjimky** z ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby či vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou součástí Dokladové části. Požadavky z nich vyplývající jsou zpracovány do projektové dokumentace.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna jako kulturní památka zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ale nachází se v památkové zóně.

g) Navrhované parametry stavby

S0.01 Bytový dům

Zastavěná plocha (m ²)	290,58
Obestavěný prostor (m ³)	2674,5
Počet funkčních jednotek celkem	7 bytů
Velikost bytu 1A	3+1
Užitná plocha bytu (m ²)	50,36
Počet předpokládaných uživatelů	3
Velikost bytu 2A	3+1
Užitná plocha bytu (m ²)	68,94
Počet předpokládaných uživatelů	3
Velikost bytu 2B	3+1
Užitná plocha bytu (m ²)	70,03
Počet předpokládaných uživatelů	3
Velikost bytu 2C	2+1
Užitná plocha bytu (m ²)	53,54
Počet předpokládaných uživatelů	2
Velikost bytu 3A	2+kk
Užitná plocha bytu (m ²)	59,04
Počet předpokládaných uživatelů	2
Velikost bytu 3B	2+kk
Užitná plocha bytu (m ²)	47,32
Počet předpokládaných uživatelů	2
Velikost bytu 3C	2+kk
Užitná plocha bytu (m ²)	73,63
Počet předpokládaných uživatelů	2

S0.02 Zpevněné plochy

Zpevněné plochy kryté zámkovou dlažbou (m2)	258,00
Plocha upravované zeleně - zatravněná (m2)	115,8
Počet parkovacích stání venkovních pro OA	5 osobních automobilů (z toho 1 stání pro invalidu)

h) Základní bilance stavby

Základní potřeby a spotřeby médií a hmot

▪ Elektrická energie

pro 1 byt:

Instalovaný výkon: **14 kW**

z toho bude:

elektrické vaření – 3 fázové 8 kW

standardní spotřebiče do 16 A (3,5 kW) 4 kW

osvětlení 2 kW

Napěťová úroveň: NN 0,4 kV

Požadovaný hlavní jistič před elektroměrem: **3 x 16 A**

pro celý bytový dům (7 bytových jednotek + společná spotřeba:

Instalovaný výkon: $7 \times 14 \text{ kW} + 1 \times 8 \text{ kW} =$ **106 kW**

Napěťová úroveň: NN 0,4 kV

Požadované hlavní jistič před elektroměry:

7 bytů: $7 \times 3 \times 16 \text{ A} =$ **112 A**

Společná spotřeba: $1 \times 3 \times 16 \text{ A} =$ **16 A**

Součet požadovaných proudových hodnot pro třífázová připojení: **128 A**

Hodnoty stávajících hlavních jističů v bytovém domě (4 byty + společná spotřeba):

Byt 1: 1 x 20A

Byt 2: 1 x 20A

Byt 3: 1 x 20A

Byt 4: 3 x 25A

Společná spotřeba: 3 x 21A

Společná spotřeba: 1 x 25A

Stavebník požádá rozvodné závody (E.ON) o navýšení proudových hodnot osazených hlavních jističů na výše požadovanou hodnotu **3 x 128 A**.

▪ Zemní plyn

Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu pro vytápění a ohřev TV:

7 bytů celkem: $7 \times 800 \text{ m}^3 =$ **5600 m³ / rok**

▪ Předpokládaná roční spotřeba vody (dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v pl. zn.):

Byty – na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za roku 35 m³

počet stálých obyvatel domu: 17 os.

spotřeba vody vypočtená: $17 \times 35 =$ **595 m³/rok**

Celková předpokládaná roční spotřeba vody v objektu bude **595 m³/rok**.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Návrh podzemní retenční dešťové nádrže dle ČSN 75 9010

Výpočet podzemní retenční nádrže metodou hydrologické bilance dle TNV 75 9011.

Odvodňované plochy

$A = 329 \text{ m}^2$ Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon nad 5% $\Psi = 1.00$ $A_{\text{red}} = 329 \text{ m}^2$

Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice

21 - Znojmo

Návrhové a vypočítané údaje

$A_{\text{red}} 329 \text{ m}^2$ redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy

$p 0.2 \text{ rok}^{-1}$ periodičita srážek

$Q_0 3 \text{ l.s}^{-1}$ regulovaný odtok

$h_d 20.6 \text{ mm}$ návrhový úhrn srážek

$t_c 15 \text{ min}$ doba trvání srážky

$V_{\text{vz}} 4.1 \text{ m}^3$ **největší vypočtený retenční objem retenční nádrže (návrhový objem)**

$T_{\text{pr}} 0.4 \text{ hod}$ doba prázdnění retenční nádrže - **VYHOVUJE**

Objekt se nachází v nivě řeky Dyje – na pozemku jsou horší vsakovací poměry a spády.

K vypočtenému retenčnímu objemu nádrže $4,1 \text{ m}^3$ byly přidány $2,0 \text{ m}^3$ akumulačního objemu pro zalévání přilehlé zahrady formou rozstřiku na travnaté plochy – toto je však možné využívat pouze v suchších obdobích roku. Nádrž proto bude opatřena bezpečnostním přepadem proti přeplnění.

Dešťové vody ze střechy bytového domu budou jímány v navržené retenční a akumulační jímce o kapacitě cca $6,1 \text{ m}^3$.

Výpočet poměru výměry části pozemku schopné vsakové dešťové vody k celkové výměře pozemku (pozemek p. č. st. 22 a p. č. 2235) dle § 21 odst. (3) písm. a) vyhl. 501/ 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

$1266 / 1618 = 0,78 \geq 0,4$

Požadavek na vsakování dešťových vod na pozemku stavby pro bydlení je splněn.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

Bilance splaškových vod:

Množství vypouštěných splaškových vod odpovídá v hlavních parametrech spotřebě vody, tj. **$595 \text{ m}^3/\text{rok}$** .

Výpočet velikosti nádoby na komunální odpad:

počet stálých obyvatel domu:	17 os.
objem odpadu na 1 osobu/ týden	28 l
celkový objem odpadu z domácností za týden	476 l

Pro bytový dům je navrženo 2 nádoby o objemu 240 l s četností vyvážení 1x týdně. Tyto nádoby budou umístěny ve dvoře objektu poblíž vrat na ulici.

Komunální i separovaný odpad budou likvidovat odborné firmy oprávněné k nakládání s těmito odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Třída energetické náročnosti budovy



Viz Průkaz energetické náročnosti budov (PENB) v Dokladové části.
Bytový dům je řešen jako budova s velmi nízkou energetickou náročností.

i) Základní předpoklady výstavby

Časové údaje o realizaci stavby:

Předpokládané zahájení stavby:	červen 2020
Předpokládané dokončení stavby:	červen 2022
Doba výstavby:	2 roky

Členění na etapy:

Stavba bude realizována v jedné etapě.

j) Orientační náklady stavby

Cena stavby jako celku je odhadována na 10,0 mil. Kč bez DPH.

Vypracoval:

Ing. arch. Eva Komendová