

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny, ETAPA I - Račice-Pístovice

B. Souhrnná technická zpráva

Místo stavby:

parc.č. 186, 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice, 683 05 Račice-Pístovice

Stavebník:

Obec Račice-Pístovice, Račice 72, 683 05 Račice-Pístovice

Projektant:

Ing. Ludvík Sláma

Bieblova 22, 613 00 Brno

IČO: 14669145

ČKAIT: 1001660

Tel: 724 360 127

Vypracoval:

Ing. Ondřej Fukan

IČO: 17227976

Tel: 731 503 508

Obsah

- B.1 Popis území stavby
- B.2 Celkový popis stavby
- B.3 Připojení na technickou infrastrukturu
- B.4 Dopravní řešení
- B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
- B.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana
- B.7 Ochrana obyvatelstva
- B.8 Zásady organizace výstavby
- B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Úvod:

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny jsou rozděleny na dvě etapy. V této PD je řešena Etapa I. Etapa řeší stavební úpravy stavebních objektů SO04, SO05, SO06, SO11, SO12, SO13, SO14 a SO15.

Rozdělení stavebních objektů.

ETAPA I (řešené touto PD):

SO04 - PÓDIUM

SO05 - PŘÍSTŘEŠEK (ZASTŘEŠENÍ PRO SYPKÉ MATERIÁLY)

SO06 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY + TERÉNNÍ SCHODIŠTĚ

SO11 - HLEDIŠTĚ

SO12 - AKUMULAČNÍ NÁDRŽ NA DEŠŤOVOU VODU S PŘEPADEM DO VEŘEJNÉ JEDNOTNÉ KANALIZACE + REGULÁTOR ODTOKU

SO13 - PARKOVIŠTĚ 1

SO14 - PARKOVIŠTĚ 2

SO15 - ZEMNÍ PRÁCE (TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU)

SO16 - NOVÉ BUDOVANÉ OPLOCENÍ (ZTRACENÉ BEDNĚNÍ)

SO17 - OPĚRNÁ STĚNA (ROZDĚLENÍ AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY A AREÁLU TECHN. SLUŽEB)

(v koordinační situaci – nového stavu jsou řešené objekty šrafovány barevně)

Etapa II řeší stavební úpravy stavebních objektů SO01, SO02, SO03, SO07, SO08, SO09, SO10. Tyto stavební úpravy jsou řešeny v samostatné projektové dokumentaci.

ETAPA II (nejsou součástí této PD):

Převážně stavební úpravy těchto objektů

SO01 - STÁVAJÍCÍ STÁJE

SO02 - STÁVAJÍCÍ SLADOVNA

SO03 - ZÁZEMÍ PRO TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE

SO07 - ZÁZEMÍ PRO TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE

SO08 – PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO09 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA

SO10 - PŘÍSTŘEŠEK U VSTUPU DO AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY, který stojí částečně na stávající části objektu SO02. tato část je v etapě II plánována zdemolovat.

SO18 - NOVÁ PŘÍPOJKA SÍTĚ NN

(v koordinační situaci jsou tyto objekty vyšrafovány kostkovaně)

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

Pozemek, na kterém je stavba umístěna, se nachází v zastavěné části obce Račice-Pístovice (část Račice), kde jsou umístěny převážně rodinné domy. Stavební pozemek je svažité. Prozatím je na pozemku stávající areál bývalé sladovny, který je v současné době využíván pro technické služby obce, hlavně pro skladování potřebných materiálů a technických zařízení. Stávající pozemek je neudržovaný, zarostlý náletovou zelení. Součástí areálu jsou i stávající stavební objekty, které nejsou řešeny touto projektovou dokumentací a jejich stavební úpravy jsou plánovány v PD Etapa II.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Projekt ETAPY I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část pro přístup veřejnosti a část pro technické služby obce. Dále jsou tímto projektem řešeny stavební úpravy těchto areálů.

PD řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny.

Část pro veřejnost (západní část areálu bývalé sladovny – v koordinační situaci – nový stav orámován červeně):

Areál bývalé sladovny bude sloužit, pro setkávání občanů v obci a jako stavba pro turisty (agroturistika), kteří budou obcí projíždět. (stavební úpravy stávajících objektů se budou řešit v samostatné PD – Etapa II).

V areálu se budou pořádat výstavy, přednášky o lidové tradici a tradičních civilizačních hodnotách, jarmarky, řemeslná sympozia. Dále bude areál sloužit k relaxaci obyvatel. Tento areál bude v denních hodinách (od 6:00 do 22:00) otevřen veřejnosti.

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí (dle koordinační situace – stávající stav - zbořeníště), části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší.

Část technických služeb (východní část areálu bývalé sladovny - v koordinační situaci – nový stav orámován fialově):

V části areálu technických služeb obce je touto PD řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu SO05 na sypké materiály. Tento areál bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskládovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce. Část bude volně přístupná veřejnosti.

Část parkovišť 1 a 2:

Dále projekt řeší vybudování parkovacích míst v okolí areálu bývalé sladovny na stávající okolních zelených plochách v územním plánu označeny Pz – Zeleň veřejná. Parkoviště 1 je umístěno na východní straně, parkoviště 2 na straně severní. Zpevněné plochy obou parkovišť budou tvořeny zatravněvacími plastovými tvárnicemi.

Soulad s ÚP - AREÁL BÝVALÉ SLADOVNY

Stavba bývalého areálu sladovny se dle územního plánu obce Račice-Pístovice nachází v oblasti Ox (občanská vybavenost smíšená). Hlavní využití oblasti není územním plánem určeno. Jsou stanoveny pouze přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití řešených ploch. Dále stanovuje územní plán podmínku, aby řešená stavba neměla negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidí. Přípustné využití dle ÚP - turistika.

Vzhledem k tomu, že projekt řeší rekultivaci stávajícího areálu bývalé sladovny a přímo projektem je řešena recyklace stávajících materiálů (např. cihly ze zbořeníště se očistí a použijí na hlediště), není plánovaná stavba v rozporu s platným územním plánem Obce Račice-Pístovice.

Soulad s ÚP - PARKOVIŠTĚ 1 A 2

Hlavní využití plochy jsou dle platného ÚP nezpevněné ozeleněné plochy. Podmíněně přípustné je v této ploše zbudování parkovišť, za předpokladu, že nezpevněná ozeleněná plocha zůstane ploště dominantní. Tzn. parkovací plochy budou tvořit méně než 50% celkové plochy dle ÚP Pz – Zeleň veřejná.

Projekt řeší zbudování nových parkovišť 1 a 2. Tyto parkoviště budou umístěny mimo stávající areál bývalé sladovny. Vzhledem k tomu, že parcela č. 73 plocha, na které bude umístěno parkoviště 1 má celkovou plochu 604 m² a plánované parkoviště 1 plochu 156 m², záměr splňuje podmínku ÚP.

Parkoviště 2 má zastavěnou plochu 192 m² zpevněná plocha (chodník k vstupu do areálu, má plochu 66 m²). Parcela, na které bude chodník a parkoviště 2 umístěno má plochu 539 m². Zastavěnost této parcely je tedy 47% a záměr splňuje podmínku územního plánu.

Plánovaná stavba je v souladu s územním plánem obce Račice-Pístovice.



Obrázek 1 - Areál bývalé sladovny – stávající stav



Obrázek 2 - Areál bývalé sladovny - nový stav



Obrázek 3 - Areál bývalé sladovny - nový stav

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Neřeší se.

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

Podmínky, které jsou určeny ve vyjádřeních dotčených orgánů, jsou v PD respektovány. Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou přiložena v příloze E. – dokladová část tohoto projektu.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Byl proveden Inženýrskogeologický, hydrogeologický a biologický průzkum pozemků a jeho okolí. Byly zjištěny hydrogeologické poměry v daném území. Oba průzkumy jsou v příloze této PD.

Závěr IG a HG posouzení:

Posuzovanou lokalitu je možné hodnotit jako použitelnou pro projektovanou revitalizaci areálu bývalé sladovny a centra obce. Projektované lehké objekty bude možné založit plošně do úrovně svrchních kvartérních jílovitopísčitých sedimentů. Dá se očekávat poměrně homogenní základové poměry. Je však nutné zajistit, aby byly odstraněny veškeré nehomogenní navážky, ty se budou vyskytovat zejména v místě původních konstrukcí.

Dále je nutné upozornit na poměrně mělký horizont podzemní vody, který bude mít vliv na geotechnické parametry základových púd, nelze však vyloučit ani vliv na samotné základové konstrukce, zejména v jihovýchodní části, kde byla zastižena hladina podzemní vody v hloubce 1,3 m pod terénem, tedy v úrovni 499,9 m n.m. Úroveň hladiny podzemní vody bude v průběhu roku kolísat v závislosti na četnosti srážek a ročním období, ve vlhčím období se dá očekávat ještě mírné nastoupání. V době provádění terénních prací byl dle ČHMÚ hodnocen stav vody v mělkých vrtech na posuzované lokalitě jako normální. Z daného důvodu je nutné hodnotit lokalitu jako nevhodnou pro výstavbu podsklepených objektů, naopak projektované objekty doporučuji osadit co nejvýše. Z provedených laboratorních rozborů pozemní vody na agresivitu dle normy ČSN EN 206+A2 – beton – podzemní voda bylo zjištěno, že se jedná o neagresivní chemické prostředí, protože v žádném ze sledovaných parametrů nebylo dosaženo dle tab.2 limitních hodnot třídy XA1. V daném případě tedy postačí primární ochrana betonových konstrukcí, které by mohly přijít do styku s podzemní vodou.

Vzhledem k možnému výskytu navážek doporučuji při provádění výkopových a základových prací důslednou kontrolu základové spáry geologem, aby byly vyloučeny případné anomálie základových poměrů, které by byly případně přímo na místě řešeny.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch je možné likvidovat mělko uloženým plošným či liniovým vsakem, případně povrchovými vsaky hydraulicky propojenými se zvodněnými dobře propustnými štěrkovými vrstvami, u kterých je možné počítat se zjištěným příznivým koeficientem vsaku $k_v = 2.10\text{--}5\text{ m/s}$. V daném případě bude mít vliv na zasakování mělký horizont podzemní vody. Ve spodní části řešeného areálu bývalé sladovny byla ověřena hladina podzemní vody v hloubce 1,3 m pod terénem. Norma ČSN 75 9010 doporučuje umístit vsakovací objekty minimálně 1,0 m nad ustálenou hladinu podzemní vody. Lokalita tedy není použitelná pro hlubinné zasakování. Zasakováním srážkové vody do zemního prostředí nedojde k ovlivnění základových poměrů u sousedních stavebních objektů v případě, že bude dodržen minimální půdorysný odstup, který je daný přílohou „C“ ČSN 75 9010. Je také třeba upozornit, že posuzovaná lokalita se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje s identifikátorem 00126411 a názvem Drnovice – Račice – Pístovice studny S-1, S3-S5, 1001 na základě rozhodnutí Vod/36/85-233/1 Vodoprávního úřadu ONV Vyškov ze dne 10.1.1985. Jedná se o ochranné pásmo stupně OPVZ 2b.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Ochranná pásma inženýrských sítí musí být dodržena – viz odd. B.1d) této zprávy. Navržená stavba se nachází mimo ochranná a bezpečnostní pásma.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Areál bývalé sladovny se nachází mimo záplavové oblasti.

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

Stavba nebude mít negativní vliv na stavby a pozemky v okolí, ani na odtokové poměry v území. Všechny nové zpevněné plochy jsou tvořeny vsakovací dlažbou. Tzn. srážkové vody, které dopadnou se budou vsakovat přímo na místě. V rámci projektu jsou řešeny i terénní úpravy areálu sladovny (SO15). Tyto úpravy nebudou mít negativní vliv na stávající odtokové poměry v okolí.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V místě plánovaného pódia je v současné době zbořeniště, které bude odstraněno a nahrazeno novým pódium. – viz. fotodokumentace stávajícího a nového stavu.



Obrázek 4 - Areál bývalé sladovny pohled na jihovýchod



Obrázek 5 - Areál bývalé sladovny pohled na severovýchod



Obrázek 6 - Areál bývalé sladovny pohled na severozápad

V areálu jsou dle biologického průzkumu v současné době náletové dřeviny, keře a traviny. V rámci rekultivace areálu bývalé sladovny budou tyto náletové rostliny vykáceny a projektovou dokumentací je řešena výsadba nové zeleně. V místě kde bude zřízeno nové parkoviště 2 bude vykácena část stávajícího smrkového pásu, který tvoří přírodní plot.

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

Neřeší se.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení na technickou infrastrukturu stávající stav:

Zásobování objektu pitnou vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou, napojenou na veřejný vodovod a na stávající domovní rozvody ve stavebních objektech – stávající přípojka bude zrušena.

Splaškové vody jsou svedeny do stávající přípojky jednotné kanalizace - stávající přípojka bude zrušena.

Dešťová voda v současné době stéká přímo volně na okolní zeleň.

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově budovanou přípojkou v rámci rekonstrukce rozvodné sítě v obci Račice.

Dopravní napojení:

Areál bývalé sladovny je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci III. třídy. – stávající sjezd bude zachován a stavebně upraven.

Napojení na technickou infrastrukturu nový stav:

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno nově budovanou vodovodní přípojkou, napojenou na veřejný vodovod. (bude řešeno v rámci projektové dokumentace etapa II.)

Splaškové vody budou svedeny do stávající přípojky jednotné kanalizace a na stávající domovní rozvody splaškové kanalizace (bude řešeno v rámci projektové dokumentace etapa II.)

Dešťová voda ze všech střech a ploch, které nebudou umožňovat retenci vody, budou svedeny do nově budované akumulární nádrže s přepadem do veřejné jednotné kanalizace, přepad bude osazen regulátorem odtoku. Akumulární nádrž bude osazena pod hladinou podzemní vody, je tedy potřeba obetonovat a osadit železobetonovým pojízdným poklopem. Vzhledem k tomu, že je v okolí akumulární nádrže vysoká hladina podzemní vody, není možné vodu v areálu bývalé sladovny vsakovat, bude mít tato nádrž osazený přepad do nově budované přípojky dešťové kanalizace. Na nově budované přípojky dešťové kanalizace bude osazena revizní šachta, která bude obsahovat regulátor odtoku – škrtící clonu $Q_{max} = 0,5 \text{ l/s}$. Přípojka bude zapojena do veřejné sítě jednotné kanalizace.

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově budovanou přípojkou v rámci rekonstrukce rozvodné sítě v obci Račice.

Dopravní napojení: Areál bývalé sladovny je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci III. třídy. – stávající sjezd bude zachován a stavebně upraven.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba bývalého areálu sladovny a samotných objektů sladovny je rozdělena na dvě etapy. Stavební úpravy areálu sladovny je etapa I. Etapa II potom bude řešit stavební úpravy jednotlivých stavebních objektů SO01, SO02, SO03, SO07, SO08, SO09, SO10.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Všechny pozemky jsou umístěny na katastrálním území Račice:

Pozemky, na kterých bude stavba umístěna:

- parc. č. 78, 604 m², ostatní plocha
- parc. č. st. 186, 2318 m², zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 959/9, 43 m², ostatní plocha
- parc. č. 959/1, 539 m², ostatní plocha

Vlastník:

Obec Račice - Pístovice, Račice 72, 68305 Račice-Pístovice

Pozemky sousedící se stavbou:

- parc.č. 959/2, 4295 m², ostatní plocha

Vlastník:

Obec Račice - Pístovice, Račice 72, 68305 Račice-Pístovice

- parc.č. 940/1, 14196 m², ostatní plocha

- parc.č. 926/6, 5655 m², ostatní plocha

Vlastník:

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno

- parc.č. 1004, 291 m², ostatní plocha

Vlastník:

Šilhanová Veronika, Račice 246, 68305 Račice-Pístovice

- parc.č. 48/8, 412 m², zastavěná plocha a nádvoří

Vlastník:
Kučera Jan, Račice 132, 68305 Račice-Pístovice
Kučera Jan, č. p. 285, 68303 Luleč
Kučera Pavel, Račice 132, 68305 Račice-Pístovice

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Stavební úpravy nebudou zasahovat do žádného ochranného pásma.

e) protipovodňová opatření

Není umístěn v záplavovém, ani poddolovaném území.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Neřeší se.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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

Projekt řeší změnu dokončené stavby, přesněji se jedná o stavební úpravy areálu bývalé sladovny. Stavební úpravy budou obsahovat demolici stávajícího zbořeniště (viz. fotodokumentace). Dále budou provedeny terénní úpravy a budou zřízeny nová parkoviště.

Dle IGH průzkumu bylo zjištěno, že na celé ploše řešeného areálu sladovny je svrchní vrstva zeminy tvořena navážkou. Tato navážka bude v rámci terénních prací odstraněna u zpevněných ploch nahrazena štěrkem, u zelených ploch navezenou ornici. Dále byla ve východní části zjištěna vysoká hladina pozemní vody – 1,3m pod stávajícím terénem.

b) účel užívání stavby

Veřejné využití, agroturistika.

Část pro veřejnost (západní část areálu bývalé sladovny – v koordinační situaci – nový stav orámován červeně):

Areál bývalé sladovny bude sloužit, pro setkávání občanů v obci a jako stavba pro turisty (agroturistika), kteří budou obcí projíždět.

V areálu se budou pořádat výstavy, přednášky o lidové tradici a tradičních civilizačních hodnotách, jarmarky, řemeslná sympozia. Dále bude areál sloužit k relaxaci obyvatel.

Část technických služeb (východní část areálu bývalé sladovny - v koordinační situaci – nový stav orámován fialově):

V části areálu technických služeb obce je touto PD řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu SO05 na sypké materiály. Tento areál bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskládány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce.

Část parkovišť 1 a 2:

Dále projekt řeší vybudování parkovacích míst v okolí areálu bývalé sladovny na stávající okolních zelených plochách v územním plánu označeny Pz – Zeleň veřejná. Parkoviště 1 je umístěno na východní straně, parkoviště 2 na straně severní. Parkoviště budou sloužit jako parkovací stání pro návštěvníky areálu bývalé sladovny.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

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

Stavba je navržena tak, aby vyhověla obecným technickým požadavkům na výstavbu a příslušným navazujícím zákonem citovaným normám a předpisům. Stavba splňuje technické požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.:

Stavba je částečně řešena jako bezbariérová. Na parkovišti 1 je umístěno parkovací stání pro ZTP. Bezbariérový vstup na pódium není řešen, bezbariérový vstup do ochozů hlediště řešen není. Pro ZTP bude přístupný pouze západní část řešeného areálu bývalé sladovny.

Řešeno v rámci Etapy II: Dále bude pro ZTP řešen přístup do 1.PP objektu SO02 a WC pro ZTP bude řešeno v SO07.

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

Dokumentace splňuje požadavky dotčených orgánů.

Ochranná a bezpečnostní pásma, která jsou určena ve vyjádřeních, jsou respektována.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾

Stavba nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Celková plocha řešených parcel č. 186, 78, 959/1, 959/9: 3504 m²

Stávající stav:

A - SO01 - STÁVAJÍCÍ STÁJE, CELKOVÁ PLOCHA 246,8 M²

B - SO02 - STÁVAJÍCÍ SLADOVNA, CELKOVÁ PLOCHA 197,5 M²

C - SO03 - ZÁZEMÍ PRO TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE, PLOCHA 143,05 M²

D - SO07 - STAVBA BEZ ZASTŘEŠENÍ, PLOCHA 142,15 M²

E - SO05 - PŘÍSTŘEŠEK, PLOCHA 18,58 M²

F - SO04 - ZDĚNÝ SKLAD, PLOCHA 24,59 M²

G - SO06 - UNIMO BUŇKA, PLOCHA 14,89 M²

H - ŠTĚRKOVÁ PLOCHA, 352 M²

I - ZATRAVNĚNÁ PLOCHA (V AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY), PLOCHA 550 M²

- OKOLNÍ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY MIMO AREÁL BÝVALÉ SLADOVNY, PLOCHA 604 M²

J - PLOCHA NÁLETOVÉ ZELENĚ V AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY, PLOCHA 364 M²

K - DOPLŇKOVÉ ZASTŘEŠENÉ STAVBY, PLOCHA 20,2 M²

Celkem zastavěná plocha stávající stav: 1159,76 M²

Celkem zatravněná plocha stávající stav: 1 154 M²

Celkem plocha náletové zeleně: 364 M²

Nový stav:

ETAPA I (řešené touto PD):

SO04 - PÓDIUM - ZASTŘEŠENÁ PLOCHA - 122,24 M², NEZASTŘEŠENÁ PLOCHA - 121,88 M²

SO05 - PŘÍSTŘEŠEK (ZASTŘEŠENÍ PRO SYPKÉ MATERIÁLY), PLOCHA 47,18 M²

SO06 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY + TERÉNNÍ SCHODIŠTĚ

- V AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY, PLOCHA 1216 M² (BETONOVÉ VSAKOVACÍ TVÁRNICE)

- V AREÁLU TECHNICKÝCH SLUŽEB, PLOCHA 272 M² (BETONOVÉ VSAKOVACÍ TVÁRNICE)

- MIMO AREÁLY (PAROVIŠTĚ 1 A 2 + CHODNÍK NA SEVERÍ STRANĚ OBJEKTU SO02)

- BETONOVÉ VSAKOVACÍ TVÁRNICE, PLOCHA 65 M²

- PLÁSTOVÉ ZATRAVNŮVACÍ TVÁRNICE, PLOCHA 348 M², ZASTAVĚNÁ PLOCHA 70 M²

(zastavěnost plastových tvární - 20%, podíl zeleně 80%).

SO11 - HLEDIŠTĚ, PLOCHA 87,5 M²

SO13 - PARKOVIŠTĚ 1, PLOCHA 156 M²

SO14 - PARKOVIŠTĚ 2, PLOCHA 192 M²

SO15 - ZELENÉ PLOCHY

- V AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY, PLOCHA 411 M²

- OKOLNÍ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY MIMO AREÁL BÝVALÉ SLADOVNY, PLOCHA 792 M²

(v koordinační situaci - nového stavu jsou řešené plochy objektů a zeleně šrafovány barevně)

Celkem zastavěná plocha nový stav ETAPA I: 2001,8 M²

Celkem zatravněná plocha nový stav ETAPA I: 693 M²

ETAPA II (nejsou součástí této PD):

Převážně stavební úpravy těchto objektů

SO01 - STÁVAJÍCÍ STÁJE, PLOCHA 246,8 M²

SO02 - STÁVAJÍCÍ SLADOVNA, PLOCHA 143,30 M²

SO03 - ZÁZEMÍ PRO TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE, PLOCHA 143,05 M²

SO07 - ZÁZEMÍ PRO TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE, PLOCHA 142,15 M²

SO08 - PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO09 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA

SO10 - PŘÍSTŘEŠEK U VSTUPU DO AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY, který stojí částečně na stávající části objektu

SO02. Tato část je v etapě II plánována zdemolovat, PLOCHA 33,73 M²

(v koordinační situaci jsou tyto objekty vyšrafovány kostkovaně)

T - ZATRAVNĚNÁ PLOCHA, umístěná na stávající zastavěné ploše části objektu SO02. Tato část je v etapě II

plánována zdemolovat, PLOCHA 26,7 M²

U - ZPEVNĚNÁ PLOCHA, umístěná na stávající zastavěné ploše části objektu SO02. Tato část je v etapě II plánována

zdemolovat, PLOCHA 29,6 M²

Celkem zastavěná plocha nový stav ETAPA II: 738,63 M²

Celkem zatravněná plocha nový stav ETAPA II: 29,6 M²

Počet návštěvníků areálu bývalé sladovny (část pro veřejnost): maximálně 40 osob.

h) 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.

Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Napojení na technickou infrastrukturu stávající stav:

Zásobování objektu pitnou vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou, napojenou na veřejný vodovod a na stávající domovní rozvody v RD – stávající přípojka bude zrušena.

Splaškové vody jsou svedeny do stávající přípojky jednotné kanalizace a na stávající domovní rozvody splaškové kanalizace – stávající přípojka bude zrušena.

Přesné dimenze a umístění stávajících přípojek není známo. Bude zjištěno během stavebních prací.

Dešťová voda v současné době stéká přímo volně na okolní zeleň.

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově budovanou přípojkou v rámci rekonstrukce rozvodné sítě v obci Račice.

Dopravní napojení:

Areál bývalé sladovny je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci III. třídy. – stávající sjezd bude zachován a stavebně upraven.

Napojení na technickou infrastrukturu nový stav:

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno nově budovanou vodovodní přípojkou, napojenou na veřejný vodovod. (bude řešeno v rámci projektové dokumentace etapy II.)

Splaškové vody budou svedeny do stávající přípojky jednotné kanalizace a na stávající domovní rozvody splaškové kanalizace (bude řešeno v rámci projektové dokumentace etapy II.)

Dešťová voda ze všech střech a ploch, které nebudou umožňovat retenci vody, budou svedeny do nově budované akumulární nádrže s přepadem do veřejné jednotné kanalizace, přepad bude osazen regulátorem odtoku. Akumulární nádrž bude osazena pod hladinou podzemní vody, je tedy potřeba obetonovat a osadit železobetonovým pojízdným poklopem. Vzhledem k tomu, že je v okolí akumulární nádrže vysoká hladina podzemní vody, není možné vodu v areálu bývalé sladovny vsakovat, bude mít tato nádrž osazený přepad do nově budované přípojky dešťové kanalizace. Na nově budované přípojky dešťové kanalizace bude osazena revizní šachta, která bude obsahovat regulátor odtoku – škrtící clonu $Q_{max} = 0,5 \text{ l/s}$. Přípojka bude zapojena do veřejné sítě jednotné kanalizace.

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově zbudovanou přípojkou na stávající volné vedení NN v obci Račice-Pístovice. Tato přípojka se bude řešit v rámci Etapy II. Dopravní napojení: Areál bývalé sladovny je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci III. třídy. – stávající sjezd bude zachován a stavebně upraven.

Hydrotechnický výpočet odtoku dešťové vody:

Etapa I:

Všechny nově budované zpevněné plochy se sklonem do 5° jsou tvořeny vsakovací dlažbou. Není z nich tedy potřeba odvádět dešťovou vodu.

Plocha střech stavebního objektu SO05, zastřešené části pódia SO04, dále plochy k sezení v hledišti, terénních schodišť a zpevněná plocha SO06 s větším sklonem než 5°.

Nepropustné příp. částečně propustné plochy $48,18 \text{ m}^2 + 122,24 \text{ m}^2 + 43,75 \text{ m}^2 + 19,35 \text{ m}^2 + (63 \text{ m}^2 \times 0,4)$

= Celkem plocha ze které se musí odvádět dešťová voda: 259 m^2

Intenzita $i = 161 \text{ l/sec/hektar}$

$Q_d = 0,0259 \text{ m}^2 \times 161 \text{ l/sec/ha} = 4,16 \text{ l/sec}$.

Vynásobeno odtokovým součinitelem pro tuto oblast -- 0,20.

$Q_d = 0,83 \text{ l/sec}$.

Etapa II:

Plocha střech všech stavebních objektů SO01, SO02, SO03, SO07, SO08, SO09, SO10 m^2

- Celkem plocha: 676 m^2

Intenzita $i = 161 \text{ l/sec/hektar}$

$Q_d = 0,0676 \text{ m}^2 \times 161 \text{ l/sec/ha} = 10,88 \text{ l/sec}$.

Vynásobeno odtokovým součinitelem pro tuto oblast -- 0,20.

$Q_d = 2,18 \text{ l/sec}$.

Zásobování elektrickou energií

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově zbudovanou přípojkou na stávající volné vedení NN v obci Račice-Pístovice. Tato přípojka se bude řešit v rámci Etapy II.

Areál sladovny bude osvětlen pouličními lampami. V areálu bývalé sladovny a kolem parkoviště 2 jsou navrženy pouliční lampy, které budou napojeny na areálový rozvod NN. Typ LED, svítivost 10800 lm, 120W. Celkem bude nově osazeno 16 lamp v okolí řešených areálů a parkovišť.

Pouliční lampy budou napojeny na areálové rozvody sítě NN. Zdroj této sítě budou tvořit fotovoltaické panely, které budou umístěny na jižní straně sedlové střechy zastřešeného pódia. Celkem bude na střeše osazeno 6 FVE panelů. Tyto panely by měli pokrýt nárazovou spotřebu areálů a parkovišť. Všechna vyrobená elektrická energie bude spotřebována v areálu bývalé sladovny.

FVE bude napojena na rozvaděč FVE, který bude umístěn v technické místnosti, v podkrovním prostoru objektu SO01 (bude součástí stavebních úprav Etapy II stavebního objektu SO01). V technické místnosti budou umístěny akumulační baterie, které budou ukládat vyrobenou elektrickou energii.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Zahájení stavby – jaro 2024

Dokončení stavby – jaro 2025

Stavba je členěna na 2 etapy. I Etapa je řešena v této TZ a přiloženou projektovou dokumentací. Týká se převážně venkovních stavebních úprav areálu bývalé sadovny. II etapa se bude týkat stavebních úprav stavebních objektů a bude řešena v další projektové dokumentaci.

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby Etapy I – 15 354 149,31 Kč vč. DPH

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Projekt ETAPY I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část pro přístup veřejnosti a část pro technické služby obce. Dále jsou tím projektem řešeny stavební úpravy těchto areálů.

Dále projekt řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny.

Část pro veřejnost (západní část areálu bývalé sladovny):

Areál bývalé sladovny bude sloužit, pro setkávání občanů v obci a jako stavba pro turisty, kteří budou obcí projíždět. (stavební úpravy stávajících objektů se budou řešit v samostatné PD – Etapa II).

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí (dle koordinační situace – stávající stav - zbořeníště), části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěši.

Část technických služeb (východní část areálu bývalé sladovny):

V části areálu technických služeb obce je touto PD řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu SO05 na sypké materiály.

Část parkovišť 1 a 2:

Dále projekt řeší vybudování parkovacích míst v okolí areálu bývalé sladovny na stávající okolních zelených plochách v územním plánu označeny Pz – Zeleň veřejná. Parkoviště 1 je umístěno na východní straně, parkoviště 2 na straně severní. Zpevněné plochy obou parkovišť budou tvořeny zatravněvacími plastovými tvárnicemi.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Stávající stav:

Celý stávající areál bývalé sladovny je v současné době využíván technickými službami obce. V areálu se skladuje posypový materiál a další potřebné materiály, náhradní díly, pneumatiky a parkují zde stroje pro provoz údržby obce atd.... Na stávajících zelených plochách je v některých místech suť a další nepotřebný stavební odpad. Celý areál je porostlý náletovými rostlinami.

Stávající stavební objekty v areálu jsou ve velmi špatném až částečně dezolátním stavu. Uprostřed areálu (mezi objekty SO01 a SO02) se nachází zbořeníště (má propadlou střechu a jeho plocha je zarostlá náletovými rostlinami. Součástí areálu jsou i doplňkové přístřešky, které se používají ke skladování (v koordinační situaci stávajícího stavu označeny K).



Obrázek 7 - Zbořeniště

Nový stav:

Projekt Etapy I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část pro přístup veřejnosti a část pro technické služby obce. Dále projekt řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu bývalé sladovny.

Bude se jednat o objekty:

SO04 - PÓDIUM - ZASTŘEŠENÁ PLOCHA - 122,24M², NEZASTŘEŠENÁ PLOCHA - 121,88 M²

SO05 - PŘÍSTŘEŠEK (ZASTŘEŠENÍ PRO SYPKÉ MATERIÁLY), PLOCHA 47,18 M²

SO06 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY + TERÉNNÍ SCHODIŠTĚ

SO11 – HLEDIŠTĚ, PLOCHA 87,5 M²

SO12 - AKUMULAČNÍ NÁDRŽ NA DEŠŤOVOU VODU S PŘEPADEM DO VEŘEJNÉ JEDNOTNÉ KANALIZACE + REGULÁTOR ODTOKU, ZALOŽENA POD HLADINOU PODZEMNÍ VODY, OBETONOVANÁ, POJÍZDNÁ, OBJEM 50 M³

SO13 - PARKOVIŠTĚ 1, PLOCHA 156 M²

SO14 - PARKOVIŠTĚ 2, PLOCHA 192 M²

SO15 - ZEMNÍ PRÁCE (TERÉNNÍ ÚPRAVY AREÁLU)

SO16 - NOVÉ BUDOVANÉ OPLOCENÍ (ZTRACENÉ BEDNĚNÍ)

SO17 - OPĚRNÁ STĚNA (ROZDĚLENÍ AREÁLU BÝVALÉ SLADOVNY A AREÁLU TECHN. SLUŽEB)

(v koordinační situaci – nového stavu jsou řešené plochy objektů a zeleně šrafovány barevně)

Blíže jsou stavební úpravy popsány ve zprávě D.1.1. TZ.

Nový stav – Areál bývalé sladovny část pro přístup veřejnosti (SO04, část SO06, SO11, část SO15, SO16):

V části pro přístup veřejnosti je tímto projektem řešeno největší množství stavebních úprav a stavebních prací. V koordinační situaci je tento prostor orámován červeně. Na východní straně bude taktéž umístěna posuvná brána, která bude umožňovat vstup do areálu technických služeb přímo z areálu pro přístup veřejnosti a východní vstup z veřejného prostranství. Areál je řešen částečně bezbariérově.

Demolice:

Kompletně zdemolováno bude stávající zbořeniště (budoucí umístění pódia SO04), doplňkové stavby (v koordinační situaci ozn. K) a zděné oplocení SO16 (jihozápadní strana areálu), který odděluje areál od sousední parcely č. 1004.

Zemní práce:

V rámci zemních prací bude provedeno sejmutí 30 cm stávající zeminy, která je tvořena převážně navážkou. Navážka bude odvezena na předem určenou skládku. Zemina z výkopů bude v rámci areálu přesunuta na místa, kde bude potřeba provést násypy a následně po vrstvách zhutněna. Dále bude areál sladovny terénně upraven dle projektové dokumentace.

Nové konstrukce:

Nově budou provedeny zpevněné plochy ze vsakovací dlažby. Všechny chodníky a zpevněné plochy v tomto areálu jsou pro pěší (skladba S1).

Nově bude zbudováno hlediště (pálená cihla vyspárovaná, ošetřená chemickým voděodolným nástřikem), pódium (povrh – vsakovací tvárnice) a zastřešení pódia dřevěným krovem. Na východní straně pódia bude provedena opěrná stěna ze ztraceného bednění (rozměr základu, + vyztužení opěrné stěny dle statického posouzení). Součástí zastřešení pódia bude osazení posuvných vrat. Zbylé základové konstrukce pod pódium, oplocením a hledištěm z prostého betonu C12/15.

Dále bude zbudováno nové oplocení na západní straně areálu (tvárnice ztraceného bednění). Stávající oplocení bude částečně zachováno (viz. koordinační situace). Během prací na zděném oplocení je nutno dodržet ochranné pásmo veřejného vodovodu 1,5 m. Na východní straně areálu bude zbudována nová opěrná stěna (tvárnice ztraceného bednění, rozměr základu + vyztužení opěrné stěny dle statického posouzení), která bude oddělovat areál pro přístup veřejnosti od areálu technických služeb obce. Všechny nově budované stěny budou z vrchní strany oplechovány a vyspádovány směrem do areálu. Součástí stavebních úprav je i vybudování několika terénních schodišť (štěrkový podsyp, vsakovací

dlažba). Zpevněná plocha (vsakovací dlažba musí být uzpůsobena pro možný pojezd invalidním vozíkem. Kolem stávajících objektů bude nově vybudován okapový chodník – bet. dlažba vyspádovaná směrem od stavebních objektů (minimální šířka 0,4 m). Ohraničení okap. chodníku a chodníků bude tvořit zahradní obrubník. V areálu bude osazen vodní prvek (pítko) a lavička u vstupu.

Zeleň:

Stávající náletová zeleň bude v rámci přípravných prací odstraněna. Dle návrhu dendrologa bude do areálu osazena nová zeleň. Navrhovaná zeleň je blíže popásá a zakreslena v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí této PD. Projekt osazení nového ozelenění vytvořila Ing. Martina Jurová.

Fasády budou řešeny v následujících barvách:

Omítka oplocení - hladká, bílá

Plechová krytina - pozinkovaný plech

Klempířské výrobky – pozinkovaný plech

Konstrukční systém zastřešení pódia – krov stojaté stolice podepřený masivní lepenou dřevěnou konstrukcí osazený na základové patky.

Střešní krytina – pálená taška. Ostatní konstrukce standardní.

V případě, že stávající vybourané pálené cihly nebudou vykazovat známky porušení, budou tyto cihly použity na konstrukci pódia a hlediště. Všechny nově budované konstrukce pod úroveň terénu – izolovány HI asf. pásem + svisle vložená nopová fólie.

Část technických služeb (východní část areálu bývalé sladovny – SO05, část SO06, SO12, část SO15,) :

V části areálu technických služeb obce je touto PD řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu SO05 na sypké materiály.

Demolice:

Dle PD dojde k demolici stávajících stavebních objektů a to: SO04, SO05 a SO06. Dále dojde k demolici části stávajícího zděného oplocení (východní strana), aby mohl vzniknout vjezd na parkoviště 1.

Zemní práce:

V rámci zemních prací bude provedeno sejmutí 30 cm stávající zeminy, která je tvořena převážně navážkou. Navážka bude odvezena na předem určenou skládku. Zemina z výkopů bude v rámci areálu přesunuta na místa, kde bude potřeba provést násypy a následně po vrstvách zhutněna. Dále bude proveden výkop na základové patky objektu SO05.

V této ploše bude proveden výkop pro osazení akumulační nádrže. Výkop bude zasahovat pod hladinu podzemní vody, je tedy v rámci výkopů nutné řešit odvodnění stavební jámy.

Nové konstrukce:

Nově budou provedeny zpevněné plochy ze vsakovací dlažby. Všechny chodníky a zpevněné plochy v tomto areálu jsou pro auta pojízdná (skladba S2). Nově bude zbudován stavební objekt SO05, který bude sloužit pro uchovávání sypkých materiálů. Konstrukce SO05 – dřevěný krov, hambálová soustava, sedlová střecha, střešní taška

Horní hrana stávající zděného oplocení bude stavebně upravena, nově oplechována a provedená nová omítka.

Dále bude do této plochy osazena nová akumulační nádrž. Tato nádrž bude mít objem 50 m³.

Parkoviště (stávající zelená plocha – dle ÚP Pz):

Projekt řeší vybudování parkovacích míst mimo areál bývalé sladovny na stávající okolních zelených plochách v územním plánu označené Pz – Zeleň veřejná. Parkoviště 1 je umístěno na východní straně, parkoviště 2 na straně severní. Zpevněné plochy obou parkovišť budou tvořeny zatravňovacími plastovými tvárnici.

Parkoviště 1

Parkoviště 1 řeší vytvoření 6 kolmých parkovacích míst pro návštěvníky areálu bývalé sladovny. Nově budou provedeny zpevněné plochy ze vsakovací dlažby. V tomto případě se jedná o platové zatravňovací tvárnice. Všechny zpevněné plochy v tomto areálu jsou pro auta pojízdná (skladba S3). Ohraničení parkoviště bude tvořit silniční obrubník osazený do betonového lože. Pouze na jihozápadní straně bude ohraničení parkoviště tvořit stávající opěrná kamenná stěna, která bude stavebně upravena.

Kolmá parkovací místa mají rozměr 5,5x2,8m.

Parkovací místo pro ZTP má nepravidelný tvar a délku 5,5m. Zpevněná plocha (vsakovací dlažba musí být uzpůsobena pro možný pojezd invalidním vozíkem).

Parkoviště 2

Nový stav

Parkoviště 2 řeší vytvoření 4 kolmých a 2 podélných parkovacích míst pro návštěvníky areálu bývalé sladovny. Součástí objektu SO14 je i zbudování sjezdu z parkoviště 2 na místní zpevněnou komunikaci. Rozhledové trojúhelníky při výjezdu z parkoviště jsou při rychlosti 50 Km/h zajištěny přirozeným rozhledem do vzdálenosti dle ČSN 73 6110 Dz = 35 metrů od výjezdu z parkoviště 2.

Kolmá parkovací místa mají rozměr 5,5x2,5m.

Podélná parkovací místa mají rozměr 6,75x2,5m.

Nově budou provedeny zpevněné plochy ze vsakovací dlažby. V tomto případě se jedná o platové zatravňovací tvárnice. Všechny zpevněné plochy v tomto areálu jsou pro auta pojízdná (skladba S3). Ohraničení parkoviště bude tvořit silniční obrubník osazený do betonového lože. Pouze na jihozápadní straně bude ohraničení parkoviště tvořit stávající opěrná kamenná stěna, která bude stavebně upravena.

Zeleň:

Dojde k odstranění části stávajícího smrkového zeleného plotu. Dle návrhu dendrologa bude kolem parkoviště 2 osazena nová zeleň. Navrhovaná zeleň je blíže popásá a zakreslena v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí této PD. Projekt osazení nového ozelenění vytvořila Ing. Martina Jurová.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Jedná se o stavbu venkovního areálu sladovny, která bude sloužit k setkávání lidí. Technologie výroby nebude řešena.

Areál bude sloužit ke svému využití pouze v denní dobu. Tzn. maximálně mezi 6 hodinou ranní a 22 hodinou večerní.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby, údaje o dodržení technických požadavků na stavby

Při návrhu předmětné stavby byla mj. plně dodržena veškerá ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška "268/2009"). Na stavbu rodinného domu se nevztahuje vyhláška č. 398/2009 sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška "398/2009").

Stavba je částečně řešena jako bezbariérová. Na parkovišti 1 je umístěno parkovací stání pro ZTP. Bezbariérový vstup na pódium není řešen, bezbariérový vstup do ochozů hlediště řešen není. Pro ZTP bude přístupný pouze západní část řešeného areálu bývalé sladovny.

Řešeno v rámci Etapy II: Dále bude pro ZTP řešen přístup do 1.PP objektu SO02 a WC pro ZTP bude řešeno v SO07.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a musí být provedena tak, aby při jejím užívání nedocházelo k úrazům. Požadavky na bezpečnost při provádění staveb jsou upraveny Vyhláškou č. 591/2006 Sb. a 362/2005 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích. Při provádění a užívání staveb nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích. Po dokončení výstavby bude nutné konstrukce užívat tak, jak předpokládal projekt, nebo tak jak předpokládal výrobce materiálu, nebo konstrukce. Konstrukce bude udržována v dobrém bezchybném stavu a budou prováděny standardní udržovací práce z povahy a užívání konstrukce.

Zábradlí pódia:

Na pódium je zábradlí umístěno pouze na východní straně. Na východní straně je umístěno kvůli vysoké hloubce prostoru pod pódium a v tomto místě nebude bránit provozu pódia. Na straně jižní a západní zábradlí provedeno nebude i když je výškový rozdíl mezi zpevněnou plochou pod pódium a samotným pódium 0,75 m (více než 0,5 m). Dle ČSN 74 3305 (Ochranná zábradlí) 5.1.2 není nutno zřizovat zábradlí na místech, kde by bránilo k jeho hlavnímu využití. Jeviště a pódia jsou v této části normy přesně specifikována. Během konání veřejných akcí v areálu bývalé sladovny nebude návštěvníkům umožněn přístup na tuto plochu (přístup budou mít pouze účinkující a přednášející). Když bude v areálu běžný provoz (tzn. areál bude běžně otevřen přístupu veřejnosti), bude toto pódium ohraničeno páskou, která bude zakazovat vstup na toto pódium.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení, b) konstrukční a materiálové řešení

Viz odd. B.2.2. --- B.2.3. této zprávy.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.20/2012 Sb.; s vyhláškou č. 269/2009 Sb. a souvisejících ČSN a splňuje obecné požadavky na výstavbu. Pro stavbu jsou navrženy takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhované účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při udržování a užívání stavby.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Technická a technologická zařízení se na stavbě nenacházejí.

B.2.8 Zásady požární bezpečnostního řešení

Viz příložené PBR – příloha projektu.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Stavba je napojena přípojkou volného vedení NN na veřejnou síť v obci. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena nově zbudovanou přípojkou na stávající volné vedení NN v obci Račice-Pístovice. Tato přípojka se bude řešit v rámci Etapy II. Areál sladovny bude osvětlen pouličními lampami. V areálu bývalé sladovny a kolem parkoviště 2 jsou navrženy pouliční lampy, které budou napojeny na areálový rozvod NN. Typ LED, svítivost 10800 lm, 120W. Celkem bude nově osazeno 16 lamp v okolí řešených areálů a parkovišť.

Pouliční lampy budou napojeny na areálové rozvody sítě NN. Zdroj této sítě budou tvořit fotovoltaické panely, které budou umístěny na jižní straně sedlové střechy zastřešeného pódia. Celkem bude na střeše osazeno 6 FVE panelů. Tyto panely

by měli pokrýt nárazovou spotřebu areálu a parkovišť. Všechna vyrobená elektrická energie bude spotřebována v areálu bývalé sladovny.

FVE bude napojena na rozvaděč FVE, který bude umístěn v technické místnosti, v podkrovním prostoru objektu SO01 (bude součástí stavebních úprav Etapy II stavebního objektu SO01). V technické místnosti budou umístěny akumulární baterie, které budou ukládat vyrobenou elektrickou energii.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Při provozu areálu bývalé sladovny nebudou překročeny hygienické limity.

Významnější stacionární zdroje hluku se v okolí stavby nenachází.

Azbest se na stavbě nevyskytuje.

Za likvidaci a evidenci odpadů při realizaci stavby odpovídá zhotovitel stavby. Kontejnery k uskladnění odvozu materiálů budou umístěny na pozemku stavebníků.

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva nebude navrženými stavebními pracemi dotčeno. Objekt se nenachází v seizmické oblasti. Agresivní spodní vody se nevyskytují. Nezasahuje se do bezpečnostních a ochranných pásem technických sítí. V objektu nebudou instalována žádná zařízení, která by představovala pro obyvatelstvo možné ohrožení.

Okolí staveniště musí být průběžně chráněno před případným pronikáním prachu a hluku na sousední pozemky. Také komunikace musí být chráněna před znečišťováním.

Sociální zařízení pro návštěvníky areálu jsou plánovány ke zbudování v Etapě II, která není řešena touto PD. Sociální zařízení pro ZTP bude umístěno v 1.NP SO07, kde bude umístěna jedna toaleta pro ZTP. Dále bude umístěno sociální zařízení v objektu SO02. Vše bude řešeno v rámci Etapy II.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Neřeší se.

b) ochrana před bludnými proudy, c) ochrana před technickou seizmicitou

Neřeší se.

d) ochrana před hlukem

Viz B.2.10. této zprávy.

e) protipovodňová opatření

Stavba se nachází v místě, které není v záplavové zóně.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Neřeší se.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Viz odd. B.2.1.h -- této zprávy.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

Stavba je částečně řešena jako bezbariérová. Na parkovišti 1 je umístěno parkovací stání pro ZTP. Bezbariérový vstup na pódium není řešen, bezbariérový vstup do ochozů hlediště řešen není. Pro ZTP bude přístupný pouze západní část řešeného areálu bývalé sladovny.

Řešeno v rámci Etapy II: Dále bude pro ZTP řešen přístup do 1.PP objektu SO02 a WC pro ZTP bude řešeno v SO07.

Trasa možných cest pro ZTP je v koordinační situaci nového stavu vyznačena oranžovou čárkovanou čarou.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Dopravní napojení: Areál bývalé sladovny je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci III. třídy. – stávající sjezd bude zachován a stavebně upraven (parc. č. 959/9). Na rozhraní stávající komunikace a stávajícího sjezdu bude nově osazen snížený obrubník výšky 20 mm. Plocha sjezdu bude nově zpevněna vsakovací betonovou dlažbou. U sjezdu bude na protější straně vozovky v zeleném pásu osazeno dočasné odrazové zrcadlo. Po provedení stavebních prací etapy II bude toto zrcadlo odstraněno, protože bude nově (díky demolici části objektu SO02) zajištěn přirozený rozhled Dz=35 metrů od sjezdu při povolené rychlosti 50km/h dle ČSN 73 6101.

Nově bude toto napojení sloužit pro areál technických služeb obce. Dále je řešeno napojení na místní komunikaci, která

probíhá na severozápadní straně areálu. Napojení je řešeno stávajícím sjezdem. Tento sjezd bude stavebně upraven. Nové napojení na místní zpevněnou komunikaci vznikne z nově budovaného parkoviště 2. Rozhledové trojúhelníky při výjezdu z parkoviště jsou při rychlosti 50 Km/h zajištěny přirozeným rozhledem do vzdálenosti $Dz=35$ metrů od výjezdu z parkoviště 2.

c) doprava v klidu,

Ke stávajícímu objektu areálu sladovny není parkování řešeno vůbec. Projekt počítá se zbudováním nových parkovišť. Parkoviště 1 a parkoviště 2. Celkem vznikne 13 stálých nových parkovacích stání z toho jedno stání pro ZTP, které bude označeno značkou a 7 dočasných park. stání.

Výpočet odstavných stání (areál bývalé sladovny – pro veřejnost):

Dle výpočtu odstavných stání s požadovaným koeficientem 1 na danou oblast v obci Račice-Pístovice, je v novém objektu vypočtený počet odstavných stání 20.

Výpočet odstavných stání dle ČSN 73 6110 – maximální využití areálu bývalé sladovny pro veřejnost.

$$N = O_0 \times ka + P_0 \times ka \times kp$$

Zařazení dle ČSN tab. 34 – Sportoviště, rekreační plochy – stadion. Vzhledem k tomu, že bude veřejností využíván pouze hlediště. Předpokládaný počet návštěvníků areálu – 40.

P_0 : Účelová jednotka

Počet účelových jednotek na 1 stání: 2 – počet účelových jednotek v objektu 40 – $P_0 = 20$

$$N = 0 \times 1 + 20 \times 1 \times 1 = 20 \text{ parkovacích stání}$$

Dle výpočtu počtu odstavných stání je k užívání objektu veřejností potřeba 20 parkovacích stání. Celkem vznikne 13 nově budovaných parkovacích stání na parkovištích 1 a 2. Další parkovací místa budou řešena v areálu technických služeb.

Řešení parkování areálů a parkovišť:

Standardní (běžný) provoz:

Areál sladovny bude během běžného provozu využíván veřejností k relaxaci. Během tohoto provozu je v areálu počítáno v jednom čase s maximálně 10 osobami, pro které bude dostačující parkoviště 2, které bude veřejně přístupné.

V tuto dobu bude běžně využíván areál technických služeb obce pro pracovníky obce – vykonávání jejich pracovní náplně. Během klasického provozu budou pracovníci parkovat přímo v areálu technických služeb.

Provoz během konání společenské akce:

Při konání společenské akce v areálu bývalé sladovny pro veřejnost bude areál technických služeb otevřen průjezdu osobními automobily veřejnosti a díky tomu bude zajištěn přístup do areálu technických služeb a na parkoviště 1. Při konání společenské akce nebude v areálu technických služeb obce vykonávána žádná pracovní činnost. Tento prostor bude během konání společenských akcí sloužit pro parkování návštěvníků (veřejnosti) areálu bývalé sladovny – hlediště (např. konání přednášky). Celkem bude v celém areálu zajištěno 20 parkovacích míst pro návštěvníky areálu, což je dle výpočtu počtu potřeby parkovacích míst dostačující (dle normy ČSN 73 6110).

d) pěší a cyklistické stezky.

Neřeší se.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy

Projekt řeší velké množství terénních úprav, které jsou blíže popsány v části B.2.2.b)

b) použité vegetační prvky

Všechny zpevněné plochy budou osazeny vsakovací dlažbou. Koeficient odtoku u vsakovací dlažby do spádu $5^\circ \Psi = 0,0$ (dle technických listů výrobce), nad tento spád dle ČSN 75 9010 $\Psi 0,4$. Zpevněné plochy, které mají větší sklon než 5° budou v nejnižším bodě opatřeny vsakovací žlabem, který bude dopojen do areálového vedení dešťové kanalizace a vyveden do akumulární nádrže s přepadem do veřejné jednotné kanalizace.

Pozn: V technický listech výrobce vsakovacích dlažeb a normou ČSN 75 9010 je rozpor v koeficientu vsaku. Norma udává maximální možnost koeficientu vsakování dlažby do 5° vyšší než je udáván v technických listech výrobce (v normě ČSN 75 9010 není nenulová). V projektu používáme do spádu 5° vsakovací dlažbu výrobce, který umožní 100% vsakování dešťových srážek přímo skrz dlažbu – dle jeho technických listů. Na těchto plochách tedy není potřeba zbudovat další dodateční odvod dešťové povrchové vody.

Plocha vsakovací dlažby zpevněných ploch do spádu $5^\circ \Psi = 0,0$: 1153 M²

Plocha vsakovací dlažby zpevněných ploch nad spád $5^\circ \Psi = 0,4$: 63 M²

V areálu bývalé sladovny i v areálu technických služeb bude použita betonová dlažba, taková, která bude mít možnost vsakování dešťové vody přímo skrz otevřené póry i přes spáry, mezi jednotlivými dlaždicemi.

Dále jsou použity betonové obručníky – zahradní i silniční a kolem stávajících budov bude proveden okapový chodník – bet. dlažba.

c) biotechnická opatření

Neřeší se.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Během budoucí výstavby nebudou vznikat žádné odpady kategorie nebezpečné – N, ale pouze odpady kategorie ostatní - O. S odpady bude nakládáno dle zákona č. 541/2020sb.

Odpady vzniklé během demoličních prací na objektu jsou zaříděny dle vyhlášky č. 8/2021 a dle katalogu odpadů v příloze č. 1 ve této vyhlášce. Dále musí být dodržena vyhláška č. 273/2021, která specifikuje požadavky pro nakládání s odpady a jejich provoz.

08 01 12 – Jiné odpadní barvy a laky	0,03t
17 02 01 – Dřevo	7,2t
17 04 11 – Kabely	0,01t
17 06 04 – Izolační materiály	0,05t
17 08 02 – Stavební materiály na bázi sádry	0,01t
17 09 04 – Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	0,8t
17 05 04 – Zemina a kamení	661,43 m ³ – hlína ró 2000 [kg/m ³] = 1 323t

Všechny výše uvedené odpady budou odváženy na řízenou skládku. Zemina a kamení budou uloženy na řízenou skládku.

17 01 01 – Beton	91,5t
17 01 02 – Cihly	775,34t
17 01 03 – Tašky a keramické výrobky	15t
17 02 02 – Sklo	0,4t
17 02 03 – Plasty	0,26t
17 04 01 – Měď, bronz, mosaz	0,05t
17 04 02 – Hliník	0,1t
17 04 05 – Železo a ocel	0,9t
17 04 07 – Směsné kovy	0,8t
15 01 01 – Papírové a lepenkové obaly	0,12t
15 01 02 – Plastové obaly	0,09t

Výše uvedené materiály budou recyklovány.

Azbest se na stavbě nevyskytuje.

Za likvidaci a evidenci odpadů při realizaci stavby odpovídá zhotovitel stavby. Kontejnery k uskladnění odvozu materiálů budou umístěny na pozemku stavebníků.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Záměr se nachází v zastavěném území obce, mezi stávajícími objekty rodinných domů a hospodářskými dvory. Dle biologického průzkumu se v areálu bývalé sladovny žádný chráněný živočich a ni chráněná rostlina nenachází. Navrženým řešením není dotčeno.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

V řešeném území se nenachází NATURA 2000. Navrženým řešením není dotčeno.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Posuzování EIA není požadováno.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Neřeší se.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Není požadováno.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva nebude navrženými stavebními pracemi dotčeno. Objekt se nenachází v seismické oblasti. Agresivní spodní vody se nevyskytují. Nezasahuje se do bezpečnostních a ochranných pásem technických sítí. V objektu nebudou instalována žádná zařízení, která by představovala pro obyvatelstvo možné ohrožení.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Na stavbu budou převážně použity materiály, které je možné získat v okolních provozovnách k tomu určené.

b) odvodnění staveniště

Bude řešeno v rámci pozemku, na kterém bude přístavba realizována.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Během realizace stavby bude zásobování materiálem a příjezd na staveniště pro techniku zajištěno po asfaltové komunikaci.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Realizace stavby nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Okolí staveniště musí být průběžně chráněno před případným pronikáním prachu a hluku na sousední pozemky. Také komunikace musí být chráněna před znečišťováním. V areálu jsou dle biologického průzkumu v současné době náletové dřeviny, keře a traviny. V rámci rekultivace areálu bývalé sladovny budou tyto náletové rostliny vykáceny a projektovou dokumentací je řešena výsadba nové zeleně. V místě kde bude zřízeno nové parkoviště 2 bude vykácena část stávajícího smrčkového pásu, který tvoří přírodní plot. Dle návrhu dendrologa bude do areálu bývalé sladovny a kolem parkoviště 2 osazena nová zeleň. Navrhovaná zeleň je blíže popásá a zakreslena v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí této PD. Projekt osazení nového ozelenění vytvořila Ing. Martina Jurová.

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Zábory nebudou řešeny.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Stavba je částečně řešena jako bezbariérová. Na parkovišti 1 je umístěno parkovací stání pro ZTP. Bezbariérový vstup na pódium není řešen, bezbariérový vstup do ochozů hlediště řešen není. Pro ZTP bude přístupný pouze západní část řešeného areálu bývalé sladovny.

Řešeno v rámci Etapy II: Dále bude pro ZTP řešen přístup do 1.PP objektu SO02 a WC pro ZTP bude řešeno v SO07.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Viz odd. B.6. a) této zprávy.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zeminy

Tabulka 1 - Bilance zemních prací

Nakládání s výkopy a násypy					
ozn.		Navážka	Odkopávky nepažené + hloubení rýh	Ornice	Násypy
		m ³	m ³	m ³	m ³
Areál bývalé sladovny + pódium	Přípravné práce	309,60	231,00	0,00	0,00
	Nové konstrukce	0,00	157,50	0,00	539,00
Parkoviště 1	Přípravné práce	0,00	0,00	46,80	0,00
	Nové konstrukce	0,00	26,52	0,00	0,00
Parkoviště 2	Přípravné práce	0,00	0,00	74,61	0,00
	Nové konstrukce	0,00	85,70	0,00	4,00
Areál technických služeb	Přípravné práce	0,00	0,00	110,70	0,00
	Nové konstrukce	0,00	283,00	0,00	121,00
Celkem	x	309,60	783,72	232,11	664,00
Celkem výkopy			1325,43		x
			Celkem násypy		664,00
Rozdíl - odvoz přebytečné zeminy na skládku			661,43		

Dle výpočtů zemních prací vznikne celkem přebytek zeminy 661,43 m³.

Ornice bude během stavby převezena na předem určené místo, kde bude uložena, po dokončení stavby přivezena zpět na stavbu a ozeleněna. Přebytečná zemina z výkopů a rýh bude převezena na předem určenou skládku kde bude uložena. O převozu a uložení zeminy bude prováděcí firmou vedena potřebná dokumentace.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Viz bod č. e) tohoto oddílu.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Zahájení stavby – podzim 2024

Dokončení stavby – podzim 2025

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Stávající stav:

Dešťová voda v současné době stéká přímo volně na okolní zeleň.

Nový stav:

Dešťová voda ze všech střešních a ploch, které nebudou umožňovat retenci vody, budou svedeny do nově budované akumulární nádrže s přepadem do veřejné jednotné kanalizace, přepad bude osazen regulátorem odtoku. Akumulární nádrž bude osazena pod hladinou podzemní vody, je tedy potřeba obetonovat a osadit železobetonovým pojízdným poklopem. Objem akumulární nádrže bude 50 m³.

Vzhledem k tomu, že je v okolí akumulární nádrže vysoká hladina podzemní vody, není možné vodu v areálu bývalé sladovny vsakovat, bude mít tato nádrž osazený přepad do nově budované přípojky dešťové kanalizace. Na nově budované přípojky dešťové kanalizace bude osazena revizní šachta, která bude obsahovat regulátor odtoku – škrtící clonu $Q_{max} = 0,5 \text{ l/s}$. Přípojka bude zapojena do veřejné sítě jednotné kanalizace.

Pozn: V technický listech výrobce vsakovacích dlažeb a normou ČSN 75 9010 je rozpor v koeficientu vsaku. Norma udává maximální možnost koeficientu vsakování dlažby do 5° vyšší než je udáván v technických listech výrobce (v normě ČSN 75 9010 není nenulová). V projektu používáme do spádu 5° vsakovací dlažbu výrobce, který umožní 100% vsakování dešťových srážek přímo skrz dlažbu – dle jeho technických listů. Na těchto plochách tedy není potřeba zbudovat další dodatečný odvod dešťové povrchové vody.

Všechny zpevněné plochy budou osazeny vsakovací dlažbou. Koeficient odtoku u vsakovací dlažby do spádu 5° $\Psi = 0,0$ (dle technických listů výrobce), nad tento spád dle ČSN 75 9010 $\Psi 0,4$. Zpevněné plochy, které mají větší sklon než 5° budou v nejnižším bodě opatřeny vsakovací žlabem, který bude dopojen do areálového vedení dešťové kanalizace a vyveden do akumulární nádrže s přepadem do veřejné jednotné kanalizace.

Plocha vsakovací dlažby zpevněných ploch do spádu 5° $\Psi = 0,0$: 1153 M²

Plocha vsakovací dlažby zpevněných ploch nad spád 5° $\Psi = 0,4$: 63 M²

V areálu bývalé sladovny i v areálu technických služeb bude použita betonová dlažba, taková, která bude mít možnost vsakování dešťové vody přímo skrz otevřené póry i přes spáry, mezi jednotlivými dlaždicemi.

Ing. Ondřej Fukan
V Brně, dne 29.11.2023

Ing. Ludvík Sláma