

Průvodní zpráva **ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

Akce: „Komunitní centrum, č. p. 38, Rviště“

Investor: Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda č. p. 4, 562 01

Vypracoval: ing. David Millich
Datum: 08/2019

A.I Identifikační údaje

A. 1.1 Údaje o stavbě

- a) *název stavby*: Komunitní centrum, č. p. 38, Rviště
- b) *místo stavby*: č.parc. 43 v k.ú. Rviště [712 141]
- c) *předmět projektové dokumentace*: Rekonstrukce bývalého rodinného domu, který sloužil i jako hostinec, pro účely komunitního centra.

A. 1.2 Údaje o stavebníkovi

Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda č. p. 4, 562 01

A. 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Stavební část: Ing. David Millich, Dolní Sloupnice 49, 565 53 Sloupnice,

Číslo autorizace 0701295

Statika: Ing. Libor Barvínek, Sopotnice 249, 561 15 Sopotnice

Číslo autorizace: 0701502

Vzduchotechnika: Ing. Romana Vacková, Dolní Dobrouč 604, 561 02 Dolní Dobrouč

Číslo autorizace: 0700937

Elektro: Michal Marek, Dukelská 345, Lanškroun 56301

Topení: Jiří Kamenický, Na Špici 211, Dlouhá Třebová 561 17

Číslo autorizace: 0700838

Plyn: Jiří Kamenický, Na Špici 211, Dlouhá Třebová 561 17

Číslo autorizace: 0700838

PENB: Jiří Kamenický, Na Špici 211, Dlouhá Třebová 561 17

Číslo autorizace: 0700838

PBŘ: Ing. Milan Loskot, M. D. Rettigové 1018, Ústí nad Orlicí 56201

Číslo autorizace: 22085, 24750

Zdravotechnika: Ing. David Millich, Dolní Sloupnice 49, 565 53 Sloupnice,

Číslo autorizace 0701295

Mykologický průzkum: Mgr. Zdeněk Jiroušek, S.P. UNI, Řetová 145, 561 41 Řetová

A.2 Seznam vstupních podkladů

- kopie katastrální mapy
- výškové zaměření pozemku
- vyjádření správců sítí
- mykologický posudek

A.3 Údaje o území

- a) *rozsah řešeného území*: Rekonstrukce jednopodlažního objektu bývalého hostince na parcele č. 43 v k.ú. Rviště. Parcela je ve sklonu k západní hranici pozemku.
- b) *údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů[^] (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)*: území se nachází v rozsáhlé chráněné krajinné oblasti, nenachází se v záplavovém území

- c) *údaje o odtokových poměrech*: parcela je svažítá k severní hranici pozemku. Odtokové poměry se stavbou nezmění. Dešťové vody budou svedeny do stávající kanalizace.
- d) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas*: přestavba budovy pro účely komunitního centra je v souladu s územně plánovací dokumentací viz územní plán v aktuálním znění. Objekt je v ploše BV – BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ.
- e) *údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací*
- f) *údaje o dodržení obecných požadavků na využití území*: plocha parcely je 363 m² a zastavěná plocha výstavbou je 315,26 m². Koeficient zastavěnosti je 0,86.
- g) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*: požadavky správců sítí jsou splněny
- h) *seznam výjimek a úlevových řešení*: neobsahuje
 - i) *seznam souvisejících a podmiňujících investic*: neobsahuje
 - j) *seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)*:
 - p.č. 43 ve vlastnictví Obec Orlické Podhůří – zastavěná plocha a nádvoří – bude probíhat rekonstrukce objektu
 - p.č. 765/7 ve vlastnictví Pardubický kraj – Správa a údržba silnic - ostatní plocha – sousední pozemek
 - p.č. 765/8 ve vlastnictví Obec Orlické Podhůří – ostatní plocha – sousední pozemek
 - p.č. 765/9 ve vlastnictví Obec Orlické Podhůří – ostatní plocha – sousední pozemek
 - p. 126 ve vlastnictví Vlašková Milena – zahrada – sousední pozemek
 - p.č. 179/1 ve vlastnictví Vlašková Milena – zahrada – sousední pozemek
 - p.č. 176/1 ve vlastnictví Kuběnková Jana – zahrada – sousední pozemek
 - p.č. 46 ve vlastnictví Kuběnková Jana – zastavěná plocha a nádvoří – sousední pozemek

A.4 Údaje o stavbě

- a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby*: rekonstrukce
- b) *účel užívání stavby*: obecní dům – obecní technické služby, komunitní a společenské centrum
- c) *trvalá nebo dočasná stavba*: trvalá stavba
- d) *údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)*: neobsahuje
- e) *údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*: technické požadavky na stavby dodrženy, bezbariérové užívání bude zajištěno v prostoru komunitního centra

f) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾*: známé požadavky splněny.

g) *seznam výjimek a úlevových řešení*: neobsahuje

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

zastavěná plocha včetně zpevněných ploch je cca 379,76 m²

půdorysná plocha objektu je 315,26 m²

obestavěný prostor domu je 1934,94 m³

užitná plocha domu je 210,20 m²

počet funkčních jednotek je 2

počet zaměstnanců v zázemí pro technické služby 1-3, počet uživatelů komunitního centra 1-50

i) *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.)*:

Dešťová voda bude svedena do stávající kanalizace. Splaškové vody budou odvedeny do stávající splaškové kanalizace. Vytápění objektu bude plynovým kondenzačním kotlem s průtokovým ohřevem vody (výkon 4,2-21,2 kW) a obezděnou rohovou krbovou vložkou (výkon 8 kW).

Objekt je napojen na místní vodovodní řad (viz situační výkres). Nemění se.

Objekt bude nově napojen na kanalizaci (viz situační výkres).

Napojení elektřiny je stávající, nemění se. Tato je napojena dle podmínek ČEZ.

Objekt je napojen na místní plynový řad (viz situační výkres). Nemění se.

Odpady během užívání stavby budou likvidovány v obci obvyklým způsobem pro likvidaci komunálního odpadu, podle zákona o odpadech.

Třidu energetické náročnosti v samostatné příloze řeší Průkaz energetické náročnosti budovy.

j) *základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)*:

Zahájení se předpokládá 01/2021

Hrubá stavba objektu bude provedena v průběhu roku 2021

Kolaudace v roce 2022

k) orientační náklady stavby: cca 10,0 milionů Kč

A. 5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

D.1.1. Architektonicko stavební část

D.1.2. Stavebně konstrukční část – statický výpočet

D.1.3. PBR

D.1.4. Elektro

D.1.5. VZT

D.1.6. Topení

D.1.7. ZTI

D.1.8. Plynoinstalace