BYTOVÝ DŮM
V DOLNÍCH BEŘKOVICÍCH

p.č. 181/31, 194/2, 194/28, 894/4, 894/1
k.ú. Dolní Beřkovice [628654]

INVESTOR

Obec Dolní Beřkovice
Klášterní 110
277 01 Dolní Beřkovice
IČO: 00236799

PROJEKTANT / AUTOR

City Upgrade s.r.o.
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

http://cityupgrade.cz
architekti@cityupgrade.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Vratislav Ansorge
ČKA 05358

PROJEKTANKT ČÁSTI

Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Anita Prokešová
Ing. arch. Jiří Rákosník

RAZÍTKO



ČÍSLO PARÉ

±0,000 = 161,60 m n. m. (Bvp)

Č. ZAKÁZKY	DATUM
187	02 / 2026

OBJEKT

SO.01 - BYTOVÝ DŮM

NÁZEV VÝKRESU

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUPEŇ

ZSPD ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

ČÁST	ČÍSLO	REVIZE
B	001	/00

CityUpgrade

Obsah

B.1 Celkový popis území a stavby....2
B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení....10
B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení....10
B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení....10
B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti....10
B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby....15
B.3.4 Základní technický popis stavby....16
B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení....16
B.3.6 Zásady požární bezpečnosti....18
B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy....19
B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí....19
B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí....20
B.4 Připojení na technickou infrastrukturu....21
B.5 Dopravní řešení....24
B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav....25
B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana....25
B.8 Celkové vodohospodářské řešení....26
B.9 Ochrana obyvatelstva....27
B.10 Zásady organizace výstavby....28

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

B.1 Celkový popis území a stavby

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o novostavbu bytového domu s byty pro seniory a startovními byty. V domě se nachází 4 byty 1+kk a 5 bytů 2+kk, celkem tedy 9 bytů, z čehož 2 byty jsou bezbariérové a 1 byt je upravitelný. Účelem užívání je bydlení. Stavba je dvoupodlažní s výtahem, nepodsklepená s plochou střechou.

Stávající dokumentace byla povolena řízením Č.j.: MUME-7253/VYS/22/ZUPR, Městský úřad Mělník, odbor výstavby, nám. Míru 1, PSČ 276 01 Mělník dne 12.09.2022.

Záměrem překládané dokumentace je změna povolené stavby. Změna se týká posunu umístění stavby na pozemku, posun o 13,4 metru západním směrem a s tím související změny – úpravy tras přípojek stavby a modifikace zpevněné plochy před domem.

Nově stavba leží na pozemku 181/31 a 194/2 k.ú. Dolní Beřkovice.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Pozemek leží na okraji centra obce Dolní Beřkovice. Svým charakterem je rovinatý. Pozemek není obklopen souvislou zástavbou, jak je v obci charakteristické. Novostavba je situována v severní části pozemku. Jižní část pozemku zůstane stavbou nedotknutá. Rozsah řešeného území je znázorněn na situačních výkresech v části C této dokumentace.

Na východní straně od navrhované stavby se nachází bytový dům o 3 nadzemních podlažích. Na severní straně v těsné blízkosti navrhované budovy se nachází objekt technického zařízení (výměníková stanice), dále přes ulici na sever se nachází mateřská škola. Ze strany bytových domů vznikne nový vedlejší vstup k mateřské škole k nové třídě. Na západní straně od navrhovaného domu je pole. Při západní hranici pozemku vede nyní nadzemní horkovod. V plánu je v brzké době dát část horkovod u výměníkové stanice pod zem. Na jižní straně od navrhovaného domu je louka, na které v budoucnu může vzniknout hřiště nebo jiná sportovní vybavenost dle územního plánu. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území.

Navrhovaný odstup nového domu od stávajících okolních staveb je minimální, od výměníkové stanice 7 m, od bytového domu 21,8 m.

V současné době se na pozemku nachází louka. Ačkoliv je pozemek dle katastru nemovitostí charakterizován jako ovocný sad, není v současné době nijak využíván.

Součástí projektové dokumentace je také dokumentace příjezdové komunikace včetně parkovacích stání a přípojky inženýrských sítí.

Území se nenachází v záplavové oblasti.
Území se nenachází v poddolované oblasti.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území,

Dle územního plánu (změna č. 3 z ledna 2018) se pozemek nachází v ploše obytné smíšené. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíly a úkoly územního plánování.

d) výčet a závěry průzkumů,

Inženýrsko - geologický a hydrogeologický průzkum z června 2021 zpracovaný RNDr. Alešem Hrdinou z firmy INGES s.r.o., Na Petynce 34, Praha 6; tel.: 606469741, email: hrdina.inges@email.cz

Závěry:

Úkolem inženýrskogeologického průzkumu bylo posoudit geologické, geotechnické a radonové poměry v místě předpokládané výstavby, stanovit koeficientu vsaku.

- Podle provedeného posouzení je možné objekt plošně založit, na pasech nebo patkách.
- Hladina podzemní vody nebude stavbu a způsob založení ovlivňovat. Základová spára není pod úrovní hladiny vody.
- Bude zakládáno do geotech. poloh * 1 a 2* písku jemnozrnného až písku hlinitého nad úrovní hladiny vody s únosností : Rdt 175 až 250 kPa.
- Dna výkopů pro inženýrské sítě je nutné vyspádovat směrem od objektu, aby nefungovaly jako trativody a nesváděly srážkovou vodu k objektu.
- Před betonáží základu je nezbytné odstranit ze základové spáry, nejlépe ručně, vrstvu narušenou hloubícími mechanismy. Tato vrstva totiž může být příčinou nežádoucího a nedefinovatelného nerovnoměrného sednutí objektu.
- Vypočtené hodnoty propustnosti se pohybovaly v řádu 10-4 až 10-5 m/s.
- Koeficient vsaku kv (vyjadřující vsakovací schopnost prostředí ve smyslu ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod) byl vypočten pro interval 60.90. minuty měření vsakovací zkoušky. Vychází 1,1.10-4 m/s.
- Horniny jsou v polohách písků dobře propustné, s dostatečnou schopností akumulovat srážkové vody. Pro případný vsak srážkových vod bude možné využít celý dokumentovaný profil, vsakování pod bází hlinitých písků (1,5-1,6 m) bude rychlejší. Vsakovací objekty je možné je budovat jako vsakovací jámy, jež budou (v závislosti na rozměrech) schopné pojmout denně množství min. v desítkách m3.
- Vsakovací objekty navrhnout a umístit na pozemku tak, aby nemohlo dojít při zasakování k promáčení podzákladí objektů, tj. J a JV.
- Charakteristická hodnota OAR radonu ve vzorcích půdního vzduchu (třetí kvartil) odpovídá pro středně propustnou půdu nízkému radonovému indexu.

Radonový průzkum z června 2021 zpracovaný Ing. Martinou Horčičkovou z firmy INGES s.r.o., Na Petynce 34, Praha 6; tel.: 724 283 978, email: martina.horcickova@centrum.cz

Závěry:

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

- Třetí kvartil měřeného souboru, charakterizující radonový index pozemku, má hodnotu, která odpovídá nízkému indexu pro půdy s plynopropustností střední 20 ≤ cA < 70 kBq/m3. Ve smyslu vyhlášky č. 422/2016 Sb. je pozemek p. č. 194/2 – k.ú. 628654 Dolní Beřkovice v prostoru projektovaného objektu v SZ části pozemku zařazen do kategorie: nízký radonový index.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů1) - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.,

Území nezasahuje do památkové rezervace, památkové zóny, zvláště chráněného území, lokality soustavy Natura 2000, záplavového území, poddolovaného území.

V území se nachází ochranná pásma inženýrských sítí. Ochranná pásma jsou dle zákona 274/2001 Sb. vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu a dle průměru potrubí:

- do DN 500 mm včetně - 1,5 m na obě strany
- nad DN 500 mm - 2,5 m na obě strany
- při hloubce potrubí větší než 2,5 m se výše uvedené vzdálenosti zvyšují o 1,0 m

Ochranné pásmo STL plynovodu 1 m.

Ochrannými pásmy inženýrské sítě a zařízení pro energetiku jsou chráněny ochrannými pásmy dle zák.č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
- pro vodiče bez izolace 7 m,
- pro vodiče s izolací základní 2 m,
- pro závěsná kabelová vedení 1 m,

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
- pro vodiče bez izolace 12 m,
- pro vodiče s izolací základní 5 m,

c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

e) u napětí nad 400 kV 30 m,

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů, na něž se vztahuje platnost zákona č.127/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, činí 1,5 m od krajního kabelu trasy.

Ochranné pásmo teplárenských zařízení je u zařízení na výrobu či rozvod tepla – 2,5 m od zařízení, u výměníkových stanic – 2,5 m od půdorysu.

Ochranné pásmo horkovodu a závlahového řadu - 3m.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu,

Není uplatněno.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu,

Není uplatněno.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin,

Stavba svým umístěním nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky co se týče např. hluku, osvětlení, proslunění, ani odtokových poměrů Dešťová voda na nezpevněných nebo vodě propustných plochách se bude přirozeně vsakovat do země, jak je tomu nyní. Dešťová voda ze zpevněných ploch (střešní plášť) bude voda svedena do podzemní nádrže, ze které bude využívána pro splachování záchodů a pro zalévání zahrad. Přebytečná voda ze zpevněných ploch bude vsakována.

Ke kácení jsou navrženy tyto stromy:

- borovice černá 1 ks, výška 9 m, průměr kmene ve výšce 1,3 m 15 cm

Před zahájením stavby investor včas požádá místně příslušný obecní úřad o vydání povolení ke kácení.

Dále jsou ke kácení navrženy stromy, které nevyžadují povolení ke kácení. Jedná se o 3 smrky a 2 thuje. (viz koordinační situace C.03)

Popis náhradní výsadby viz B.6 b)

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

Dle katastru nemovitostí je pozemek definován jako ovocný sad. Pozemek není určen pro plnění funkce lesa. Na pozemku se nachází zemědělská půda s třídou ochrany I. Z tohoto důvodu bude včas před zahájením stavby požádáno o vyjmutí ze zemědělského půdního fondu.

Pro stavbu bytového domu a zpevněných ploch bylo žádáno o trvalé odnětí půdy ze ZPF. Stavba bude realizována na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí se způsobem ochrany nemovitosti ZPF s druhem pozemku ovocný sad.

i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu,

Kromě sítí technické infrastruktury, jejíž ochranná pásma jsou popsána v této zprávě, charakter navrhované stavby nevyžaduje zřízení dalších ochranných pásem.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

j) navrhované parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby,

zastavěná plocha:

bytový dům SO.01		366 m2
zpevněné plochy u domu (terasy)		57 m2
chodníky SO.03		
parkovací stání SO.03		476 m2
vozovka SO.03		
celkem		836 m2
obestavěný prostor:		2 534 m3 zjistit, co vše se počítá (terasa, balkony)
celková užitná plocha (byty + zázemí):		415 m2
celková podlahová plocha		
(byty + společné prostory a zázemí):		569 m2
počet a velikost funkčních jednotek:		9 bytů: 4 x 1+kk, 5 x 2+kk
nadzemní podlaží – podlahové plochy		
zázemí bytového domu		20 m2
společné prostory		85 m2
byt č.1	2+kk	57 m2
byt č.2	2+kk bezbariérový	47 m2
byt č.3	1+kk bezbariérový	34 m2
byt č.4	2+kk upravitelný	56 m2
celkem		299 m2
nadzemní podlaží – podlahové plochy		
společné prostory		55 m2
byt č.5	2+kk	57 m2
byt č.6	1+kk	34 m2
byt č.7	1+kk	34 m2
byt č.8	1+kk	34 m2
byt č.9	2+kk	56 m2
celkem		270 m2

přípojka elektrické energie (viz D.1.4.e)

Podzemní kabel uložený v chráničce

délka: 19 m od přípojkové skříně k hlavnímu elektroměrovému rozvaděči

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

přípojka vodovodní (viz D.2 SO.05)

materiál: HDPE100 SDR11 PN16

rozměr: Ø50x4,6

výkonová kapacita: 5,9 m^3/hod

délka: cca 2,2 m

přípojka kanalizační (viz D.2 SO.04)

materiál PVC D160

rozměr Ø90x3,5

délka: cca 3,7 m

přípojka horkovodní (viz D.2 SO.06)

materiál: předizolované potrubí SDR 11, v části zahrad v chráničce DN 300

rozměr: 63 + 63 / 202

délka: cca 20 m

přípojka slaboproudu

podzemní kabel uložený v chráničce

délka: 29 m

k) limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.,

l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě,

hmota	spotřeba/den/osoba	spotřeba/rok/14 osob
komunální odpad	4 l/1 den/1 osoba	20 440 l/1 rok/14 osob
voda	97 l/1 den/ 1 osoba	495 670 l/1 rok/14 osob
odpadní voda	75 l/1 den/1 osoba	383 250 l/1 rok/14 osob
teplo z horkovodu		71 MWh/1 rok

odpady

Při užívání stavby budou vznikat běžné komunální odpady, které budou pravidelně odváženy místní technickou službou. Průměrná produkce odpadu vychází na 1 osobu na 28l/týden. Je možné tedy použít 4 nádoby o objemu 120 l nebo 2 nádoby o objemu 240 l, které budou vyváženy každý týden. Mobilní popelnice na směsný odpad budou umístěny v přístřešku v blízkosti výměníkové stanice. Před příjezdem popelářského vozidla je nutné popelnice přistavět k popelnicím u bytového domu č. p. 335, aby byly popelnice lépe dostupné pro popelářské vozidlo. Přesun popelnic v den odvozu odpadu zajistí obec. Kontejnery na tříděný

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město

t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz

IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

odpad jsou umístěny v obci v dostupné vzdálenosti cca 250 metrů od bytového domu. Odvoz odpadu zajistí obec.

voda

Spotřeba vody je ze dvou zdrojů: z obecního vodovodu a z nádrže na dešťovou vodu.

SPECIFICKÁ POTŘEBA VODY - Q_n = směrné číslo/rok		
BD	**Q_n = 35,5/365**	**97 l/den = 0,097 m^3/den**

CELKOVÁ DENNÍ POTŘEBA VODY - $Q_p = n \cdot Q_n$		
BD	**$Q_p = 14 \cdot 97$**	**1358 l/den = 1,358 m^3/den**

MAXIMÁLNÍ DENNÍ POTŘEBA VODY - $Q_m = Q_p \cdot k_d$		
BD	**$Q_m = 1358 \cdot 1,35$**	**1833 l/den = 1,833 m^3/den**

MAXIMÁLNÍ HODINOVÁ POTŘEBA VODY - $Q_h = 1/24 \cdot Q_p \cdot k_d \cdot k_h$		
BD	**$Q_h = 1/24 \cdot 1358 \cdot 1,35 \cdot 1,8$**	**137 l/hod = 0,137 m^3/hod**

ROČNÍ POTŘEBA VODY - $Q_r = Q_p \cdot 365$		
BD	**$Q_r = 1358 \cdot 365$**	**495670 l/rok = 495,670 m^3/rok**

Q_n - specifická potřeba vody [litr/den a osoba]

Q_p - celková denní potřeba vody [litr/den]

Q_m - maximální denní potřeba vody [litr/den]

Q_h - maximální hodinová potřeba vody [litr/hodinu]

Q_r - roční potřeba vody [litr/rok]

n - počet osob

k_d - koeficient denní nerovnoměrnosti = 1,35

k_h - koeficient hodinové nerovnoměrnosti = 1,8

odpadní voda

Odpadní vod bude svedena do místní splaškové kanalizace.

Celkové množství odváděných odpadních vod je shodné s množstvím spotřebované vody naměřené vodoměrem.

dešťová voda

Dešťová voda bude ze střechy svody svedena do podzemní nádrže o objemu 8,00 m^3, odtud bude využívána jako voda na splachování toalet a dále na zalévání zahrady a popínavek. Přepad z nádrže bude napojen do podzemního vsakovacího zařízení. Dešťová voda mimo

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

zastavěnou část se bude přirozeně vsakovat do země. Tato voda nebude propojena s vodou pitnou z řadu!

horkovod

Celková tepelná ztráta navrhovaného objektu SO01 je 23,8 kW.

Tepelný výkon pro přípravu TV pro objekt SO01 je 30,0 kW.

použití	celkem spotřeba
vytápění	50 MW/h/rok
Příprava teplé vody	21 MW/h/rok
celkem	71 MWh/rok

elektřina

Celkový instalovaný výkon: 110 kW

Uvažovaná soudobost: 45 %

Předpokládaný soudobý příkon: do 49,5 kW

Soudobý příkon bytu cca 11,05kW odpovídá elektrizaci bytu kategorie B dle ČSN 332130 ed.3, odstavci 78.6.10 tabulka 3.

Pokud se bude předpokládat 9 bytů a dále společné prostory a výtah, pro jednoduchost prozatímního výpočtu bude uvažováno 10 bytů (1 byt jako souhrn dalších zatím blíže nespecifikovaných spotřeb).

Potom:

Je vypočítán soudobý proud 16,88 A x 10 bytů = 168,8A , dle ČSN 332130 ed.3 soudobost pro 10 bytů je 0,45, potom 168,8 x 0,45 = 75,96A

Nejbližší vyšší hodnota je jističe je 80A. Žádost bude na 3f jistič char.B hodnoty 80A, přímé měření.

Na tuto hodnotu bude dimenzován přívod od ČEZu.

třída energetické náročnosti budov

Třída energetické náročnosti budovy splňuje kategorii C (úsporná).

m) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice,

8/2026 zahájení stavby
8/2028 ukončení stavby

Zahájení stavby nepodmiňuje žádná speciální investice.

Počítá se s přípravou stavby dle projektu – vytyčení sítí, navržené demolice.

Pro budoucí fungování chodníku vedeného jižně od výměníkové stanice a jeho napojení na pěší cestu je související investicí přeložení horkovodu pod zem.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby,

Není požadováno předčasné užívání celku nebo částí v rámci navrhovaného záměru.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu1), pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

Není řešeno. Nejsou známé žádné požadavky, dle prováděcí vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus – kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Dům je umístěn vedle stávajícího bytového domu, a tak doplňuje lokalitu o další byty. Hlavní vstup je na hmotově výrazném nároží a je orientován ke stávající komunikaci na severní straně domu. Přístup je napojen na nově navržený chodník, který na východní straně navazuje na stávající chodník u bytového domu a na západní straně má potenciál v budoucnu navázat na pěší cestu za výměníkovou stanicí. Hlavní vstup je také situován v blízkosti nově vzniklých parkovacích stání. Soukromé zahrady, terasy a balkóny jsou orientovány na západ směrem do volné krajiny. Pobyt na zahradách a balkónech tedy nabízí klid a výhled do krajiny. Směrem na východ ke stávajícímu bytovému domu je umístěno hlavní schodiště a vedlejší vstup. Z domu v místě schodiště „vyrůstá“ vegetace směrem k prostoru mezi dvěma bytovými domy. Tento prostor má potenciál stát se společnou zahradou pro oba domy. Veřejné prostory jsou doplněny stromy a lavičkami.

Dům je navržen o dvou nadzemních podlažích, není tedy vyšší než sousední bytový dům, který má tři nadzemní podlaží. Objekt má v půdorysu přibližně obdélníkový tvar orientován ve směru S-J. V půdoryse je obdélný tvar na dvou rozích zaoblen, v severním rohu je objekt půdorysně rozšířen. Dům tvoří masivní „obálka“ z cihel, která je výrazným prvkem vzhledu celého domu. Cihelná fasáda je orientována na východ, jih a sever.

Západní strana domu se otevírá do krajiny velkými okny z obytných místností. Před okna je předsazena betonová konstrukce balkonů, která je ještě přikryta konstrukcí ocelových tyček a lanek pro popínavky. Ocelová konstrukce má bílou barvu, představuje jakousi záclony, dotváří balkónům a terasám soukromí. Popínavky propojují dům s krajinou, v létě stíní, v zimě propouští světlo.

Vegetace prostupuje dům i z jiných stran. Na východní straně „vyrůstá“ z atria směrem na louku.

Dům má plochou vegetační střechu.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Hlavní vstup do domu se nachází na severovýchodním nároží domu. Přes zádveří se schránkami se vstupuje na chodbu, které dominuje schodiště. Vstupy do bytů v přízemí jsou z této chodby. Po schodišti nebo výtahem se dostaneme na chodbu v druhém podlaží, odkud

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

jsou rovněž vstupy do bytů. Chodby jsou dostatečně dimenzované tak, aby zde byl zároveň prostor pro pobyt (např. posezení ve snížených oknech) nebo doplňky (květiny).

V přízemí je uprostřed dispozice umístěno zázemí – technická místnost, úklid a sklad. Sklad je společný pro všechny byty, je zde počítáno s prostorem pro kola nebo kočárky.

V druhém podlaží se nad vstupem nachází společná terasa, kde je možné např. grilovat.

V přízemí se nachází dva bezbariérové byty, kde může bydlet např. vozíčkář. Další jeden byt je upravitelný, tzn., že v budoucnu je možné ho na bezbariérový přestavět. V patře jsou pak umístěny byty spíše pro mladé.

Byty o dispozicích 1+kk se skládají z předsíně, koupelny se záchodem (spojené v bezbariérových bytech nebo oddělené v bytech v patře) a z velké obytné místnosti s kuchyní. Na severní straně bytového domu jsou umístěny byty o dispozici 2+kk, jehož obytná místnost, ale také ložnice jsou orientovány velkými okny na západ. Kuchyň v těchto bytech je prosvětlena oknem ze severu ve výšce kuchyňské linky. Na jižní straně domu jsou umístěny byty, které mají jednu velkou obytnou místnost se dvěma velkými okny orientovanou na západ a dále samostatnou ložnici orientovanou na jih oknem se sníženým parapetem umožňující posezení. V těchto bytech je rovněž samostatná komora. Z hlavních obytných místností bytů se vstupuje na soukromou terasu, na kterou navazuje zahrada, nebo na balkón v patře.

Byty v bytovém domě budou provozovány jako nájemní. Majitelem bude obec Dolní Beřkovice. Vzhledem k malým velikostem bytů budou předpokládanými nájemníky senioři nebo mladí, kteří využijí byty jako startovní.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých části, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí,

Záměr stavby splňuje podmínky stavebního zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 13 písm. d) o vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“) s cílem bezbariérového užívání, a dle § 149 písm. b), kde se jedná se o stavby pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavby občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností.

b) popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností,

Dokumentace novostavby bytového domu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., vyhlášky č.268/2009 Sb. ve znění vyhlášky č.20/2012 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb (příloha č. 2 body 5 a 8).

Tři byty splňují požadavky upravitelného bytu. Dva z těchto bytů jsou navrženy jako bezbariérové. Přístup do bytového domu je z úrovně terénu. Všechny společné prostory kromě terasy jsou bezbariérově přístupné a maximální výškový rozdíl pochozích ploch činí 20 mm.

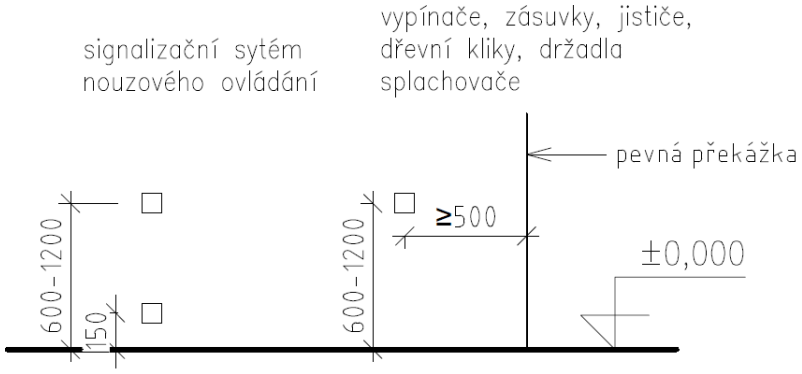
City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Dispoziční řešení třech bytů je navrženo tak, aby umožňovalo pohyb vozíku v jednotlivých místnostech. V prostorech je dodržen minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° je obdélník o rozměrech 1200 mm x 1500 mm. Vstupní dveře, dveře do koupelny a posuvné dveře mají šířku 900 mm; a jsou bezprahové. Terasy jsou široké 2000 mm a mají sklon do 2%. Všechny prvky ovládané rukou jsou umístěny ve výšce 1000 mm a nejméně 500 mm od pevné překážky. Nejsou použita lokální topidla ani ostatní spotřebiče s otevřeným plamenem. Obytná místnost je vybavena nejméně 3 dvojitými zásuvkami.

upravitelný byt *(vyhláška 398/2009 Sb., příloha 2, bod 8)*

- *K upravitelnému bytu musí být zajištěn bezbariérový přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.*
- *Dispoziční řešení musí odpovídat manévrovacím možnostem vozíku a jeho bezkolizním průjezdu všemi místnostmi a prostory. Nejmenší plochy obytných místností a kuchyně stanoví příslušné normové hodnoty.*
- *Vstupní dveře do bytu, vnitřní průchody a dveřní otvory musí mít šířku nejméně 900 mm. Všechny dveře v bytě, vyjma vstupních, musí být bez prahů. Na obou stranách dveří musí být dostatečný prostor pro manipulaci s vozíkem.*
- *Obytné i pobytové místnosti, předsíně a chodby bytu musí při předpokládaném rozmístění nábytku umožňovat otáčení vozíku o 360°, tomu odpovídá kruhová plocha o průměru 1500 mm. V bytě pro více než jednoho uživatele se musí prokazovat v obytných místnostech základního charakteru, zejména u obývacího pokoje a jedné ložnice, dostatek prostoru pro pohyb dvou vozíků současně. Dále musí být vymezen prostor pro skladování vozíku.*
- *V bytě se třemi a více obytnými místnostmi, musí být zřízena další samostatná záchodová kabina. Její dveře musí být ven otvíravé a musí mít šířku nejméně 800 mm. Další bezbariérové požadavky nejsou na tuto kabinu kladeny.*
- *Lodžie, balkony nebo terasy musí mít hloubku nejméně 1500 mm se sklonem podlahy nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a musí být přístupny v úrovni podlahy bytu s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm. Zábradlí smí mít neprůhlednou část do výšky maximálně 600 mm nad podlahou.*
- *Umístění všech prvků ovládaných rukou, zejména vypínače, zásuvky, jističe, dveřní Miky a držadla splachovače, musí být ve výšce 600 až 1200 mm a nejméně 500 mm od pevné překážky. Zámek dveří musí být umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Ovládání oken musí být nejvýše 1100 mm nad podlahou.*
- *Okna v obytných a pobytových místnostech smí mít parapet nejvýše 600 mm nad podlahou.*
- *Rozvody energií v bytě musí být takové, aby nemusela být použita žádná lokální topidla ani ostatní spotřebiče s otevřeným plamenem.*
- *Pokoje musí být vybaveny nejméně třemi dvojitými elektrickými zásuvkami umožňujícími užití kompenzačních pomůcek na bázi PC a audiotechniky.*

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec



VÝŠKOVÉ UMÍSTĚNÍ VYBRANÝCH PRVKŮ PRO BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Byty splňují požadavky týkající se hygienických zařízení a šaten. Stěny koupelny umožňují kotvení opěrných madel s nosností minimálně 150 kg. Po osazení všech zařizovacích předmětů je zachován volný manipulační prostor o průměru nejméně 1500 mm. Podlaha koupelny a zádveří splňuje požadavky na součinitel smykové tření pro osoby se sníženou schopností pohybu. Koupelna má rozměry 1800 x 2150 mm a nachází se v ní záchodová mísa, umyvadlo, háček na oděvy a odpadkový koš. Dveře široké 900 mm se otevírají směrem ven a jsou z vnitřní strany opatřeny vodorovným madlem ve výšce 800 mm a rozetovým kování na WC. Záchodová mísa je usazena v osové vzdálenosti 450 mm od boční strany. Čelo záchodové mísy je ve vzdálenosti 700 mm od zadní stěny. Horní strana sedátka je ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení je ve výšce 1000 mm nad podlahou. Systém nouzového signalizačního zařízení se nachází mezi sprchovým koutem a záchodem ve výšce 1000 a 150 mm nad podlahou. Po obou stranách záchodové mísy jsou madla (pevné a sklopné). Umyvadlo je opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Horní hrana je ve výšce 800 mm nad podlahou. Vedle umyvadla se nachází svislé madlo délky 500 mm. Sprchový kout má rozměr 900 x 900 mm, je opatřen závěsy a jeho dno je vyspádováno směrem k odtokovému rohovému žlabu. Sprchový kout je vybaven sklopným sedátkem o rozměrech 450 x 450 mm a je umístěn 460 mm nad podlahou v osové vzdálenosti 600 mm od rohu sprchového koutu. Na stěně kolmé k sedátku je umístěna ruční sprcha s pákovým ovládáním. Ve sprchovém koutu se nacházejí 2 madla: vodorovné, 600 mm dlouhé, ve výšce 800 mm nad podlahou; a svislé, 500 mm dlouhé, umístěné 900 mm od rohu místnosti. Dveře mají na vnější straně ve výši 200 mm nad klikou umístěn štítek s hmatným orientačním znakem a s příslušným nápisem v Braillově písmu ¨koupelna¨. Braillovo písmo má parametry standardní sazby.

hygienická zařízení a šatny *(vyhláška 398/2009 Sb., příloha 2, bod 5)*

- *Stěny hygienických zařízení a šaten musí po konstrukční stránce umožnit kotvení opěrných madel v různých polohách s nosností minimálně 150 kg. Po osazení všech zařizovacích předmětů musí být zachován volný manipulační prostor o průměru nejméně 1500 mm. Podlaha musí být protiskluzná.*
- *Záchodová kabina musí mít šířku nejméně 1800 mm a hloubku nejméně 2150 mm. U změn dokončených staveb lze rozměry této kabiny snížit až na 1600 mm × 1600 mm. Záchodová kabina s využitím asistence musí mít šířku nejméně 2200 mm a*

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

hloubku nejméně 2150 mm. V kabině musí být záchodová mísa, umyvadlo, háček na oděvy a prostor pro odpadkový koš.

- *Šířka vstupu musí být nejméně 800 mm, u bytů a obytných částí staveb nejméně 900 mm. Dveře se musí otevírat směrem ven a musí být opatřeny z vnitřní strany vodorovným madlem ve výšce 800 až 900 mm. Zámek dveří musí být odjistitelný zvenku.*
- *Záchodová mísa musí být osazena v osové vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být nejméně 700 mm. Prostor okolo záchodové mísy musí umožnit čelní, diagonální nebo boční nástup. U kabin minimálních rozměrů musí být manipulační prostor umístěný proti dveřím. Kabiny s využitím asistence musí mít záchodovou mísu osazenou v ose stěny, která je na proti vstupu. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup ke záchodové míse, nejvýše 1200 mm nad podlahou. Splachovací zařízení umístěné na stěně musí být v dosahu osoby sedící na záchodové míse. V dosahu ze záchodové mísy a to ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání.*
- *Umyvadlo musí být opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku, jeho horní hrana musí být ve výšce 800 mm. V záchodových kabinách minimálních rozměrů je nutno použít pouze malé umývátko.*
- *Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou. U záchodové mísy s přístupem jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a záchodovou mísu musí přesahovat o 100 mm; madlo na opačné straně záchodové mísy musí být pevné a záchodovou mísu musí přesahovat o 200 mm. U záchodové mísy s přístupem z obou stran nebo-li záchodová kabina s využitím asistence musí být obě madla sklopná a obě musí přesahovat záchodovou mísu o 100 mm. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm.*
- *Je-li v hygienickém zařízení nebo šatně instalováno zrcadlo musí být použitelné pro osobu stojící i osobu na vozíku. U pevného zrcadla musí být spodní hrana ve výši maximálně 900 mm nad podlahou a horní hrana ve výši minimálně 1800 mm nad podlahou. Sklopné zrcadlo nesmí mít ovládací páku vystupující do prostoru.*
- *Sprchové kouty a sprchové boxy musí mít nejmenší půdorysné rozměry 900 mm × 900 mm. Vedle sprchového prostoru musí být volné místo pro odložení vozíku, které musí být oddělitelné od vodního paprsku zástěnou nebo závěsem. Pokud jsou použity posuvné dveře, musí být zasouvací s možností snadného ovládání zvenku i zevnitř s šířkou vstupu nejméně 800 mm. Výškový rozdíl podlahy a dna sprchového boxu nebo koutu může činit nejvýše 20 mm. Doporučuje se použití nízkých odtokových sifonů nebo vyspádování ve sklonu nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) do odtokového kanálku podél stěny, zakrytého roštem. Sprchové kouty i sprchové boxy musí být vybaveny sklopným sedátkem o rozměrech nejméně 450 mm × 450 mm ve výši*

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

460 mm nad podlahou a v osové vzdálenosti 600 mm od rohu sprchového koutu. Na stěně kolmé k sedátku a v dosahové vzdálenosti maximálně 750 mm od rohu sprchového koutu musí být ruční sprcha s pákovým ovládáním. V dosahu ze sedátka a to ve výšce 600 až 1200 mm a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání.

- *V místě ruční sprchy musí být vodorovné a svislé pevné madlo. Vodorovné madlo musí být ve výši 800 mm nad podlahou, nejméně 600 mm dlouhé a umístěno nejvýše 300 mm od rohu sprchového koutu. Svislé madlo musí být dlouhé nejméně 500 mm a umístěno 900 mm od rohu sprchového koutu. Doporučuje se osadit i sklopné madlo v prostoru mezi sedátkem a volným prostorem pro vozík, ve vzdálenosti 300 mm od osy sedátka a ve výši 800 mm nad podlahou.*
- *Dveře musí mít na vnější straně ve výši 200 mm nad klikou umístěn štítek s hmatným orientačním znakem a s příslušným nápisem v Braillově písmu jako je text "WC ženy", "sprchy muži" nebo "šatny ženy". Braillovo písmo musí mít parametry standardní sazby.*

c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

Není řešeno. Zásah technikou IZS je zajištěn.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Jsou zohledněny základní požadavky na stavby dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011, a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Dodržení bezpečnosti a přístupnosti při užívání stavby vyžaduje, aby stavba byla navržena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, například uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem a další. Bezpečnost a přístupnost při užívání představuje rovněž nutnost navrhnout stavbu tak, aby bylo možné bezpečně provádět její údržbu.

Vzhledem k charakteru stavby nevzniká běžným uživatelům nebezpečí při užívání. Nebezpečí nevzniká ani v okolí stavby.

Provozovatel je povinen v souladu s požadavky nařízení vlády č.101/2005 Sb., udržovat dům po dobu provozu potřebnými technickými a organizačními opatřeními ve stavu, který neohrožuje bezpečnost a zdraví osob. Bude udržovat dům v dobrém technickém stavu tak, aby nevznikalo nebezpečí ohrožující uživatele, jeho zaměstnance či návštěvníky, jakož i jiná nebezpečí, např. požárního nebo hygienického charakteru.

Objekt musí být během provozu udržován:

- vnitřní komunikace pro pěší nesmí být poškozeny, provozovatel je musí pravidelně, alespoň 1 x ročně kontrolovat, je povinen udržovat podlahy, schodiště, ochranná zábradlí v bezpečném stavu;
- pravidelně udržovat bezzávadný stav vnitřní elektroinstalace – zabezpečovat denní vizuální prohlídky (dle četnosti provozu);

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

- technická zařízení v objektu je nutno min. 1 x ročně odborně kontrolovat, provádět revizní prohlídky (např. elektrického zařízení – osvětlení, vytápění aj.) nejpozději 1 x za 5 let;
- pro přístup k osvětlení uvnitř objektu a k jeho čištění či údržbě používat vhodné pracovní prostředky (např. žebříky, žebříkové schůdky) čištění těles osvětlení vykonávat min. 1 x za rok nebo podle potřeby.

Elektroinstalace: Zařízení budou umístěna do prostor ve smyslu ČSN 33 2000-3 podle určeného prostředí. Elektrická zařízení, která budou v provozu během požáru musí být elektricky připojena podle čl.11.8.2 v souladu s ČSN 73 0802. Provedení elektroinstalace musí odpovídat požadavkům „Protokolu o určení prostředí“ dle ČSN 33 2000-3 i v souladu s ČSN 73 0802.

Veškeré technologické provozní soubory a zařízení budou respektovat platné požadavky a předpisy.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu,

Jedná se o novostavbu.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

Bytový dům je řešen jako zděný objekt z cihelných tvárnic tl. 380 mm. Stropy jsou železobetonové. Stavba je založena na základových pasech. Střecha domu je plochá rovněž železobetonová s vegetačním krytem. Přisazená železobetonová konstrukce balkonů je doplněna ocelovými prvky pro popínavky.

Konstrukční a materiálové řešení jednotlivých stavebních objektů je popsáno v části D této dokumentace.

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek zřícení stavby nebo její části, větší stupeň nepřípustného přetvoření, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce, poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině.

Veškeré stavební dílce jsou z tradičních materiálů, rozměrů a technologií. Statická únosnost stavebních materiálů je garantována výrobcem systému.

V rámci návrhu projektu bylo provedeno základní posouzení zatížení napětí v základové spáře, posouzení únosnosti zdiva, únosnost překladů nad stavebními otvory. Byly provedeny základní statické výpočty statiky schodiště, zatížení střechy větrem a sněhem.

B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu,

K bytovému domu je nutné nově vybudovat přípojky vodovodu, kanalizace, horkovodu a elektra.

c) popis navrženého řešení,

vytápění

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Dům bude vytápěn přes výměníkovou stanici napojenou na horkovod. Předávací bod (deskový výměník 1100 kW) je umístěn v samostatném stávajícím objektu výměníkové stanice. Vytápění objektu bude zajištěno kombinací podlahového vytápění s otopnými tělesy.

- deskový výměník 1100 kW ve stávající výměníkové stanici
- nepřímotopný zásobník teplé vody o objemu 300 litrů

větrání
Větrání v obytných místnostech je přirozené okny. V obytných prostorech bude zajištěna 0,3-násobná výměna objemu vzduchu místnosti za jednu hodinu. Přívod čerstvého vzduchu obytných místností bude zajištěn pomocí přívodních prvků umístěných na fasádě objektu. Vzduchotechnická zařízení jsou navržena pro technické a pomocné prostory a byty. Odvod vzduchu z prostor skladu, koupelen a WC zajišťuje potrubní odvodní ventilátor. V kuchyňských linkách jsou umístěny odtahové digestoře.

nakládání s vodami
Dům bude připojen na obecní vodovod, který bude vodu používat v umyvadle, sprše, dřezu a pračce. Pro splachování záchodů a zalévání zahrady bude využita voda z dešťové nádrže. Přebytečná dešťová voda bude vsakována na pozemku investora.

- nádrž na dešťovou vodu + vsakovací bloky + revizní šachta
- vodoměrná šachta
- kanalizační šachta

kanalizace
Dům bude připojen na obecni kanalizaci, do které bude svedena splašková odpadní voda.

elektroinstalace
Dům bude připojen kabelem uloženým v zemi na stávající NN kabel. Nová přípojková skříň je umístěna v pilíři v blízkosti novostavby, který je součástí přístřešku na popelnice. Z přípojkové skříně bude kabelem v zemi napojen nový elektroměrový rozvaděč s 10 třífázovými elektroměry (9x byty, 1x společné prostory). Elektroměry a rozvaděč jsou umístěny ve vstupním zádveří (místnost 1.1). Výška zásuvek při podlaze je 600 mm nad podlahou, vypínačů 1000 mm.

- elektroměrový rozvaděč s 3f jističem char. B hodnoty 80A
- hlavní rozvaděč

opatření proti suchu
Srážková voda je sbírána ze střechy do nádrže na zalévání zahrad a popínavek. Plochá střecha novostavby je navržena s vegetačním krytem.

výtah

- hydraulická výtahová plošina, rozměr kabiny 1100 x 1400 mm
- Před zahájením užívání stavby stavebník zajistí kontrolní měření hluku z provozu výtahu, kterým prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona a § 11

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

c) energetické výpočty.

Bilance energií a výpočty viz samostatné části jednotlivých profesí.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu2) - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.,

STANOVENÍ KATEGORIE STAVBY
Z HLEDISKA POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI A OCHRANY OBYVATELSTVA

KATEGORIE STAVBY:	**Stavba kategorie I**	**K I T3**
TŘÍDA VYUŽITÍ:	**třetí třída využití**	

Jedná se o stavbu kategorie 0 podle § 39 zákona o požární ochraně: NE

Základní údaje o stavbě

Zastavěná plocha stavby:	362,00	m^2	Počet nadzemních podlaží (NP):	2
Výška stavby:	3,20	m	Počet podzemních podlaží (PP):	0
Světlá výška podlaží:		m	<= vyplňuje se pouze u jednopodlažních obj.	
Navrhovaný počet osob:	21	osob		
Počet ubytovaných osob:	0	osob		
Počet osob vyžadujících asistenci:	0	osob		

Stanovení třídy využití

Prostory určené ke spánku:	ANO
Prostory určené pro veřejnost:	NE
Prostory pro osoby vyžadující asistenci při evakuaci:	NE

Další informace potřebné pro stanovení kategorie stavby

Budova, která je kulturní památkou:	NE			
Stavba určena výhradně k bydlení:	ANO			
Pobytové místnosti v podzemním podlaží:	NE			
Stavba splňující požadavky § 7 odst. 2 písm. a):	NE			
Stavba zdroje požární vody, nejedná-li se o budovu:	NE			
Přístupová komunikace nebo nástupní plocha:	NE			
Hořlavé kapaliny ve stavbě:	ANO	Množství:	0,01	m^3
Hořlavé nebo hoření podporující plyny:	NE	Objem:		litrů
Zásobník hořlavých, hoření podporujících plynů:	NE	Objem:		m^3
Stavba, ve které se skladují pyrotechnické výrobky:	NE			
Stavba, ve které se vyskytují látky s akutní toxicitou:	NE	Množství:		kg
Stavba, ve které se nachází stálý úkryt:	NE			
Silniční nebo železniční tunel:	NE	Délka:		m
Velkoobjemové skladovací nádrže pro HK:	NE	Množství:		m^3
Tunel metra nebo stanice metra:	NE			
Sklad střeliva:	NE	Množství:		ks
Stavba určená k nakládání s výbušninami:	NE			

v. 15.12.2021

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

b) kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku.

Stavba kategorie 1, třetí třída využití. Hořlavé kapaliny ve stavbě. Více viz příslušné PBŘ.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov.

Obálkové konstrukce objektu jsou navrženy s mohutnou tepelnou ochranou na úrovni součinitelů prostupu tepla doporučených pro pasivní domy, Hodnocení obálky budovy v parametru Uem je ve třídě A a další zlepšování je technicky a ekonomicky nezdůvodnitelné.

Technické systémy budovy jsou projektovány na úrovni současného technologického standardu kromě zajištění výměny vzduchu v obytných místnostech řízeným větráním s rekuperací, jehož absence je s ohledem na spotřebu neobnovitelné primární energie kompenzována návrhem fotovoltaické elektrárny na střeše objektu.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

větrání

Místnosti v objektu jsou odvětrávány přirozeným způsobem okny a větracími otvory na fasádě. Odtah par v kuchyni bude zajištěn odtahovou digestoří. Obdobný ventilátor bude použit i pro větrání koupelen a WC.

mikroklima

Zastínění oken konstrukcí balkonů a popínavou vegetací zamezuje nadměrnému přehřívání obytné místnosti a navíc poskytuje soukromí. Naopak v zimě, když listí popínavek opadá, proudí sluneční svit do obytných místností.

vytápění

Vytápění bytového domu zajišťuje podlahové topení v kombinaci s otopnými tělesy v koupelně. Zdrojem tepla je horkovod.

oslunění

Všechny byty jsou prosluněny dle požadavků na ČSN 73 4301 podle diagramu zastínění cca 4 hodiny dne 1. 3., kdy se proslunění posuzuje. Oslunění je samostatnou částí této dokumentace v části E (dokladová část).

osvětlení

Byty jsou maximálně osvětleny denní světlem díky rozměrným okenním otvorům pro zdravý pobyt uvnitř bytu. Z venkovních prostorů jsou svítidlem osvětleny venkovní vstupní dveře a terasy; z vnitřních prostorů jsou to místnosti bytů a společné zázemí bytů.

zásobování vodou

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Stavba bude zásobována pitnou vodou z vodovodního řadu, vedení pitné vody v objektu bude odpovídat platným normám.

Před zahájením užívání stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich použití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 1 až 3 zákona a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

odpady

Při užívání stavby budou vznikat běžné komunální odpady, které budou pravidelně odváženy místní technickou službou. Mobilní popelnice na směsný odpad budou umístěny v přístřešku v blízkosti výměníkové stanice. Před příjezdem popelářského vozidla je nutné popelnice přistavět k popelnicím u bytového domu č. p. 335, aby byly popelnice lépe dostupné pro popelářské vozidlo. Přesun popelnic v den odvozu odpadu zajistí obec. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v obci v dostupné vzdálenosti cca 250 metrů od bytového domu. Odvoz odpadu zajistí obec.

vliv stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost

Objekt nebude mít vliv na zvýšení hlukové zátěže v okolí a bude splňovat hygienické limity dle §12 NV 502/2000 Sb. Provoz objektu nevykazuje zvýšenou hlukovou zátěž, ani vibraci.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Závěr z radonového průzkumu vyhodnotil radonový index jako nízký. Ochranu proti radonu tvoří provedení všech kontaktních konstrukcí s celistvou povlakovou hydroizolací s vodotěsnými spoji a prostupy. Dále jsou navržena potrubí, která odvedou radon ze základů nad střechu domu.

b) ochrana před bludnými proudy,

Významné namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Stavba není navržena v lokalitě s technickou seizmicitou (železnice, silnice rychlostních a dálničních komunikací…), tudíž se tato ochrana neřeší.

d) ochrana před hlukem,

Ochrana před hlukem je zajištěna stávajícími obvodovými konstrukcemi z hmotných staviv. Stavba a její konstrukce jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami pro obytné budovy tak, aby byla zabezpečena akustická pohoda uživatelů bydlení.

Vzhledem k umístění stavby v klidové zóně obce není potřeba řešit zvláštní ochranu budoucích vnitřních prostor objektu před zdrojem vnějšího hluku a postačí útlum navržených konstrukcí. Dle územního plánu obce se v okolí neplánuje výstavba zařízení s výraznou hlukovou zátěží.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

e) protipovodňová opatření,

Protipovodňová opatření nejsou navržena, stavba není v záplavovém území.

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

Poddolování se nenachází, výskyt metanu nebyl zjištěn.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

a) napojovací místa technické infrastruktury,

Budou dodrženy všechny podmínky napsané ve vyjádřeních příslušných vlastníků technické infrastruktury.

Technická infrastruktura je přípojkami napojena na stávající sítě. Místa napojení na splaškovou kanalizaci, vodovod, horkovod, elektrický kabel a datové rozvody jsou zakresleny v situaci C.03 této dokumentace. V situaci C.03 jsou rovněž zakresleny nutné přeložky kabelů nízkého napětí, datového rozvodu a rozvodu veřejného osvětlení.

Pro vodovod a kanalizaci budou vybudovány nové revizní šachty – vodoměrná a kanalizační v blízkosti vodovodního a kanalizačního řadu.

Předávací bod napojení horkovodu (deskový výměník 1100 kW) je umístěn v samostatném stávajícím objektu výměníkové stanice.

- Nová přípojková skříň je umístěna v pilíři v blízkosti novostavby, který je součástí přístřešku na popelnice. Pilíř je navržen nad stávajícím kabelem NN, proto bude v místě nového přístřešku na popelnice potřeba udělat přeložku elektrického kabelu (viz situace C03) v délce 7 m. Z přípojkové skříně bude kabelem v zemi napojen nový elektroměrový rozvaděč elektroměrový rozvaděč s 3f jističem char. B hodnoty 80A. Elektroměry a rozvaděč jsou umístěny ve vstupním zádveří (místnost 1.1).

Budou splněny podmínky vyplývající ze stanoviska společnosti ČEZ:

- Stavbou bude respektováno energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s., na které se vztahuje ustanovení Zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění §46 ochranná pásma.
- Realizace stavby v místě kolize s energetickým zařízením v majetku ČEZ Distribuce a. s., je podmíněna dokončením přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení vn a 3 m od vedení vvn, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevezme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

Při realizaci parkovacích stání bude v délce 36 m provedena stranová přeložka SEK, při realizaci kufru je nutné obnažit vedení a vedení uložit mimo nová parkovací stání. V místě

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

křížení kabelu s parkovacím stáním bude v délce 7 m provedena dodatečná ochrana SEK s přidáním rezervní chráničky utěsněné proti vnikání nečistot. Přípojka datového kabelu uloženého v zemi bude provedena z napojovacího bodu DBER557 UR4/21, který se nachází u vstupu do domu č. p. 335. Přípojka bude ukončena ve skříni RAK.

Budou splněny podmínky vyplývající ze stanoviska společnosti CETIN:

- Přeložka VPU : Stavba bytového domu je podmíněna stranovým posunem SEK mimo nové

parkovací stání viz koordinační situace. Trasa stranového posunu SEK je zakreslena do

projektové dokumentace stavby a byla konzultována s POS.

- CETIN zajistí realizaci překládky SEK. Provedení překládky SEK objednejte min 3. měsíce před zahájením stavby u POS objednávkou a po potvrzení objednávky CETIN zajistí provedení překládky SEK na náklady toho, kdo překládku vyvolal. Cena za provedení překládky SEK bude stanovena v objednávce.
- Kabely a zařízení společnosti CETIN, nesmí být umístěny pod obrubou ani jejím betonovým základem, uloženy ve vozovce v podélném směru a parkovacích stáních, musí zůstat uloženy dle ČSN 73 6005, nezabetonovány a v předepsaném krytí. U přechodu SEK pod komunikaci u čp.336 je nutné nastavit stávající chráničku, tak aby končila až za park. stáním a přidat rezervní v celé délce kolize.
- Před započetím zemních prací je nutné zajistit vytyčení trasy SEK na terénu. S vyznačenou trasou SEK prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Práce v blízkosti SEK CETIN a.s. provádějte r u č n ě s maximální opatrností za dodržení uvedených výkopových podmínek. Trasu a hloubku našich kabelů ověřte ručně kopanou sondou.
- Oznámení o zahájení prací a kopii protokolu o vytyčení SEK zašlete na e-mail POS martin.barta@cetin.cz Oznámení bude obsahovat: číslo Vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky, IČO realizující firmy a kontakt na stavbyvedoucího.
- Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození kabelů a zařízení SEK CETIN a.s., pracovníkovi POS (Martin Bárta 724174105) před záhozem vedení SEK a při každé kolizi stavby s naším vedením, požadujeme vyzvat POS, ke kontrole neporušenost SEK. O provedené kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku, který bude kontrolován při ukončení stavby.
- Jako napojovací bod na SEK CETIN byl určen UR4/21 (DBER557).
- V místech nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5m za okraj zpevněné pojížděné plochy.
- Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.

Z důvodu rekonstrukce komunikace a návrhu nových zpevněných ploch a výsadby stromů budou přesunuty dvě stávající lampy veřejného osvětlení, jedna lampa bude přesunuta o 7

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

m, druhá o 5 m. Zároveň bude provedena přeložka kabelu veřejného osvětlení. Přeložka a přesuny lamp jsou znázorněny na koordinační situaci C.03.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

přípojka elektrické energie (viz D.1.4.e)

- Podzemní kabel uložený v chráničce
- délka: 19 m od přípojkové skříně k hlavnímu elektroměrovému rozvaděči

přípojka vodovodní (viz D.2 SO.05)

- materiál: HDPE100 SDR11 PN16
- rozměr: Ø50x4,6
- výkonová kapacita: 5,9 m^3/hod
- délka: cca 2,2 m

přípojka kanalizační (viz D.2 SO.04)

- materiál PVC D160
- rozměr Ø90x3,5
- délka: cca 3,7 m

přípojka horkovodní (viz D.2 SO.06)

- materiál: předizolované potrubí SDR 11, v části zahrad v chráničce DN 300
- rozměr: 63 + 63 / 202
- délka: cca 20 m

přípojka slaboproudu

- podzemní kabel uložený v chráničce
- délka: 29 m

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Dopravní řešení je popsáno v samostatné části této dokumentace jako SO.03 dopravní infrastruktura.

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

Příjezd k bytovému domu je po stávající místní komunikaci, která navazuje křižovatkou na sil. III/24637. Místní komunikace je slepá a končí u stávající výměníkové stanice, resp. nového bytového domu. Podél komunikace jsou navržena parkovací stání pro navrhovaný bytový dům. Jedno parkovací stání je vyhrazené pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu. Od parkovacích stání vede chodník přímo ke vstupu do domu. Je navržena nová část chodníku, která navazuje na stávající chodník u autobusové zastávky (na sil. III/24637) a je ukončena vedle výměníkové stanice u nového bytového domu.

Chodník je jednostranně opatřen přirozenou vodicí linií v podobě zvýšeného obrubníku. Křížení s komunikací je navrženo místy pro přecházení, s rampou ve sklonu 1:8, se sníženou

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

obrubou (výška 2 cm) a varovným pásem podél okraje chodníku, resp. signálním pásem navazujícím na vodicí linie. Příčný sklon chodníku nepřekračuje 2,0 %.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Napojení na stávající obecní komunikaci je stávající příjezdovou komunikací provedenou s novým asfaltovým povrchem. Komunikace je doplněna novými parkovacími stáními s povrchem z drenážní dlažby, odkud se bude dešťová voda přirozeně vsakovat do okolního terénu. Nový chodník navazuje na stávající chodník u autobusové zastávky.

c) doprava v klidu,

výpočet parkovacích stání (dle normy ČSN 73 6110, kapitola 14 Dopravní plochy, Tabulka 34)

součinitel redukce počtu stání	1 (obec do 5000 obyvatel)
součinitel vlivu stupně automobilizace	1,24
byt o jedné obytné místnosti	0,5 stání
byt do 100 m2	1 stání

4 x 0,5 = 2

5 x 1 = 5

(2 + 5) * 1,24 = 8,68 stání = 9 parkovacích stání

Pro bytový dům je potřeba umístit nejméně 9 parkovacích stání. Komunikace je doplněna dalšími parkovacími stáními, které budou sloužit pro nový vstup do mateřské školy z jihu. Celkem je navrženo 19 nových parkovacích stání. Z tohoto počtu je 1 parkovací stání vyhrazené pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

V rámci rekonstrukce komunikace je navrženo 9 parkovacích stání (viz výpočet dopravy v klidu). Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. §48b proto není nutné zřizovat dobíjecí stanice. Komunikace je doplněna dalšími 12ti parkovacími stáními pro potřeby mateřské školy a obsluhy výměníkové stanice, resp. k veřejnému účelu odstavování vozidel.

d) pěší a cyklistické stezky.

V blízkosti bytového domu neprochází žádná cyklistická stezka. Po přeložení horkovodu do země je v plánu vybudovat novou pěší cestu propojující bytový dům se základní školou. Projekt s tímto propojením počítá v návrhu části chodníku u bytového domu západním směrem.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

V rámci této stavby bude provedena skrývka ornice v tl. 0,250 m. Sejmutá orniční vrstva bude odvezena na jiný pozemek v obci a zde využita. Přebytek vytěžené zeminy po výkopech základů bude odvezen na skládku.

b) použité vegetační prvky,

Podél komunikace mezi parkovacími stáními budou vysázeny stromy, celkem 3. Bude se jednat o třešně pilovité. Stromy budou vysazeny ve štěrkovém záhonu.

U vstupu do domu bude vysazen 1 ovocný strom (jabloň).

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Mezi výměníkovou stanicí a bytovým domem bude vysazeno stromořadí pustorylů.

V prostoru atria budou vysazeny okrasné keře, trvalky a popínavky.

Konstrukce balkonů bude popnuta popínavkami.

Střecha domu má extenzivní vegetační kryt.

c) biotechnická opatření.

Není třeba provádět žádná biotechnická opatření.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

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

ovzduší

Provozem bytového domu neočekáváme významné zvýšení imisní zátěže, celkové navýšení dopravy lze předpokládat nízké. Příspěvky imisních koncentrací jsou vůči stávajícímu imisnímu pozadí a imisním limitům velmi nízké a celková imisní situace se prakticky nezmění.

hluk

Provozem bytového domu neočekáváme významné zvýšení hlukové zátěže. Hodnoty hluku budou v souladu s hygienickými požadavky dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále zákona č.258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví. V okolí domu není žádný výrazný zdroj hluku a není známa plánovaná stavba, která by byla výrazným zdrojem hluku.

voda

Odpadní voda bude pouštěna do kanalizace. Dešťová voda na nezpevněných plochách bude přirozeně vsakována do země a na zpevněných plochách (střeše) využívána na zalévání zahrady a splachování WC. Okolí základů je oddrenážováno, aby nedocházelo k hromadění vody u základových konstrukcí.

odpady

Při užívání stavby budou vznikat běžné komunální odpady, které budou pravidelně odváženy místní technickou službou. Mobilní popelnice na směsný odpad budou umístěny v přístřešku v blízkosti výměníkové stanice. Před příjezdem popelářského vozidla je nutné popelnice přistavět k popelnicím u bytového domu č. p. 335, aby byly popelnice lépe dostupné pro popelářské vozidlo. Přesun popelnic v den odvozu odpadu zajistí obec. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v obci v dostupné vzdálenosti cca 250 metrů od bytového domu. Odvoz odpadu zajistí obec.

půda

V rámci této stavby bude provedena skrývka ornice v tl. 0,250 m. Sejmutá orniční vrstva bude odvezena na jiný pozemek v obci a zde využita. Přebytek vytěžené zeminy po výkopech základů bude odvezen na skládku.

Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako ovocný sad s třídou ochrany půdy I.

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

Stavba nemá žádný výrazný vliv na okolní přírodu a krajinu.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Nově navrhovaný objekt a plochy nemají vliv na soustavu Natura 2000.

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

Stavba nevyžaduje stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

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,

Navrhovaná stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

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

Kromě sítí technické infrastruktury, jejíž ochranná pásma jsou popsána v části B.1 f) charakter navrhované stavby nevyžaduje zřízení dalších ochranných pásem.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami.

S vodou je hospodařeno tak, aby došlo k její úsporné spotřebě. Dešťová voda bude využívána jako provozní voda pro splachování záchodů a zalévání zahrady. Přebytečná dešťová voda bude vsakována přes vsakovací zařízení na pozemku investora. Dešťová voda mimo zastavěnou část se bude přirozeně vsakovat do země. Baterie budou opatřeny perlátory, které provzdušňuje tok a redukuje tak množství spotřebované vody. Díky těmto opatřením lze snížit množství vody z obecního vodovodu více než o 1/3.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí,

Není součástí dokumentace. Není řešeno.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,

Není součástí dokumentace. Není řešeno.

c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování,

Není součástí dokumentace. Není řešeno.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,

Řešené území se nenachází v záplavové oblasti. Není součástí dokumentace. Není řešeno.

e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení,

Není součástí dokumentace. Není řešeno.

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo staveništěm, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.

Není součástí dokumentace. Není řešeno.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infastrukturu. Staveniště bude napojeno na zdroj el. energie a vodovod s vlastním měřením.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.,

Prostor stavby musí být oplocen, střežen a zřetelně označen tabulkami „Zákaz vstupu na staveniště“. Veškeré výkopy pod základy musí být před zasypáním zabezpečené ohrazením proti pádu do výkopu.

Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a značkami (zákazy, výstrahy apod. – ČSN ISO 3864), zejména o zákazu vstupu nepovolaným osobám. Stejně tak budou označeny skládkové prostory, sloužící pro krátkodobé uložení stavebního materiálu.

Provádějící firma musí pro práce dodržet ustanovení ČSN 34 3108 a další související bezpečnostní předpisy a ČSN pro použité práce a konstrukce.

Obecné požadavky, požadavky na zajištění staveniště, zařízení pro rozvod energie a požadavky na venkovní pracoviště na staveništi jsou uvedeny v příloze č. 1 k nařízení vlády č. 591/2006 Sb.

V průběhu výstavby budou přijata opatření k omezení vzniku prašnosti (zejména u zemních prací), tzn. skrápění vodou, řádné čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště apod. Případné znečištění veřejných komunikací je třeba pravidelně odstraňovat. Vozidla dopravující sypké materiály budou používat k zakrytí nákladu plachty.

Během stavebních prací nesmí docházet k poškozování dřevin. Výkop v kořenové zóně stromů musí být proveden nejméně 2,5 m od paty kmene, ručně a bez přetnutí kořenů o tloušťce větší než 2 cm. Jedná se o kotevní kořeny. Kořenová zóna je plocha půdy pod korunou stromu, tj. od kmene po okraj koruny a rozšířená do strany o 1,5 m (ČSN 83 9061). Stromy na staveništi, nebo v jeho blízkosti, je třeba chránit před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy, např. vyvázáním větví vzhůru. Poškozené vegetační povrchy budou uvedeny do původního stavu i s výsevem travního osiva. Na povrchu půdy nesmí ležet kameny o velikosti větší než 30 mm.

Ke kácení jsou navrženy tyto stromy:

- borovice černá 1 ks, výška 9 m, průměr kmene ve výšce 1,3 m 15 cm

Před zahájením stavby investor včas požádá místně příslušný obecní úřad o vydání povolení ke kácení.

Dále jsou ke kácení navrženy stromy, které nevyžadují povolení ke kácení. Jedná se o 3 smrky a 2 thuje. (viz koordinační situace C.03)

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu,

Vstup na stavbu je ze stávající komunikace na východní hraně pozemku. Zábor pro stanoviště nezasahuje do bezbariérového využívání okolních staveb a veřejných prostranství.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Trvalé zábory pro staveniště jsou totožné s řešeným pozemkem. Není třeba provádět zábory na dalších pozemcích. přípojky

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti,

Nakládání s odpady se řídí zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění (tj. ve znění posledních změn daných zákonem č. 444/2005 Sb., 222/2006 Sb., 186/2006 Sb., 314/2006 Sb.) a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy.

Druhy odpadů vznikající v domácnostech a v relaxačním centru:
15 01 Obaly (včetně odděleně sbíraného komunálního obalového odpadu)
20 01 Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)
20 02 Odpady ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)
20 03 Ostatní komunální odpady

V případě úniku technických kapalin ze stavebních mechanizmů a nákladních vozidel do půdy je třeba neprodleně vytěžit znečištěnou zeminu, odvézt na vodohospodářsky zabezpečenou plochu a podle rozboru odebraných vzorků s ní dále nakládat v souladu s právními předpisy.

Při stavební činnosti budou dodržovány povolené hladiny hluku stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Noční provoz na staveništi je vyloučen. Pro omezení nepříznivých vlivů hluku a vibrací na okolí je třeba používat stroje a mechanizmy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, bude zabezpečena pasivní ochrana (kryty, akustické zástěny apod.).

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi4),

Všechna opatření budou prováděna na základě:

- zákona 309/2006 Sb. Zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- nařízení vlády 591/2006 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- nařízení vlády 362/2005 Sb. Požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Všichni pracovníci musí být náležitě proškoleni a obeznámeni s bezpečností práce na staveništi, musí mít pracovní oděv, ochranné pomůcky příslušné jejich činnosti a ochrannou přilbu. Na stavbě je doporučeno mít koordinátora bezpečnosti.

g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Předpokládaný objem sejmutí ornice se předpokládá cca 50 m^3. Objekt je nepodsklepený. Vytěžená zemina z výkopů pro založení objektu bude užita ke tvarování pozemku, přebytek bude odvezen na skládku. Sejmutá orniční vrstva bude odvezena na jiný pozemek v obci a zde znovu použita.

h) limity pro užití výškové mechanizace,

Maximální limit je stanoven dosahem mechanizace jeřábu a výškou střechy. Limitní maximální výška je 10 m.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky,

Stavba bude uvedena do provozu vždy po uzavření celé předpokládané etapy, nebo celku realizace záměru. Zkušební provoz a standardní zkoušky bude vždy provedeny v případě instalací sítí vody, kanalizace a revizí elektroinstalací a VO.

Před zabudováním materiálu a jednotlivých výrobků do stavby musí být dodavatelem stavby odpovědnému zástupci investora předloženy certifikáty výrobků s potvrzením o vhodnosti pro daný typ konstrukcí, případně prohlášení o shodě. Bude prokázáno, že zabudovávané výrobky splňují požadované parametry dané projektovou dokumentací. Při realizaci budou na jednotlivé dodávky částí zpracovány technologické postupy provádění a výrobní dokumentace. Tyto budou pak před vlastní realizací předloženy k odsouhlasení odpovědnému zástupci investora a projektanta. Veškeré pohledové prvky budou před zabudováním do stavby předloženy investorovi k odsouhlasení. V průběhu stavby bude investorem vyžadováno na vybrané celky provedení pilotní montáže nebo předložení vzorků, jako např. vzorky pochozích ploch povrchů, vzorky barevných povrchů apod. Dále je požadováno provedení všech potřebných revizních zkoušek, včetně dodání příslušných revizních zpráv., dále zajištění kontroly technické inspekce a jejich kladné vyjádření (voda, kanalizace, elektro atd.)

Na všechny dodavatelské celky budou vypracovány standardní Technologické postupy.

Zde je vybraný dodavatel povinen před objednáním materiálu a zahájením prací na realizaci prováděcí dokumentaci posoudit, případně navrhnout alternativní výrobky ze svého sortimentu a veškeré nejasnosti nebo sporné části si vysvětlit s projektantem. Tyto technologické postupy budou před realizací předány k odsouhlasení TDI. Jejich seznam o harmonogram vypracuje dodavatel s příslušným předstihem. Požadována je dílenská dokumentace, která bude zahrnovat dílenské dopracování, které si dodavatel zpracuje dle vlastních potřeb. Při realizaci stavby je nutné dbát na koordinaci (např. souběh, křížení potrubí) dle zásad daných prováděcí dokumentací. Pohledové koncové prvky všech technologických zařízení je třeba nechat před objednáním odsouhlasit generálním projektantem, investorem nebo jimi pověřeným zástupcem. Dodávky budou vždy realizovány jako komplexní, zabezpečující činnost projektovaných systémů podle běžných zvyklostí, pokud není v některé části PD uvedeno jinak, tedy včetně stavebních přípomocí, pomocných konstrukcí, kotvení, kompletačních a doplňkových prvků, revize, měření, výrobní

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

dodavatelské dokumentace, dokumentace skutečného provedení, provozní dokumentace a provozních řádů. Provádějící je povinen dodržovat montážní návody a technologické postupy určené výrobcem jednotlivých zařízení. Při zpracování nabídky pro zadavatele musí potencionální dodavatel vycházet ze všech částí dokumentace (tzn. textové části, technické specifikace výkazu výměr, výkresové části) a vyjasnit případné nejasnosti nebo nesrovnalosti tak, aby jeho nabídka byla konečná a úplná. Tam, kde bude při vypracování nabídky dodavatel považovat navržené řešení za nevhodné z hlediska výsledných uživatelských parametrů nebo dokonce za nebezpečné z hlediska životnosti a bezpečnosti stavby se očekává, že na to upozorní a navrhne modifikované, vhodnější řešení. Dodavatel zohlední ve své nabídce, že doloží všechny doklady potřebné pro úspěšné kolaudační řízení a následné předání díla uživateli, včetně potřebných zkoušek, provozních předpisů, měření a atestů.

Veškeré pohledové prvky budou ve formě vzorku před objednáním a zabudováním do stavby předloženy investorovi a architektovi k odsouhlasení. Rovněž tak budou předem vzorkovány veškeré typy a barevné odstíny viditelných koncových prvků technologií a na základě vzorkování budou vybrány finální odstíny. Seznam vzorkovaných prvků je dodavatel povinen dodat TDI včetně harmonogramu odsouhlasování. Zhotovitel je povinen vzorkování provádět včas, v dostatečném předstihu před harmonogramem výstavby, aby i v případě odmítnutí typu materiálu uvedeném v prováděcí dokumentaci byl časový prostor na výběr plnohodnotné náhrady.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

Záměr předpokládá provedení výstavby v jediné etapě, případně postupně dle stavebních objektů:

SO.01	bytový dům
SO.02	venkovní prvky u domu
SO.03	dopravní infrastruktura
SO.04	přípojka kanalizace
SO.05	přípojka vodovodu
SO.06	přípojka horkovodu
SO.07	přípojka nízkého napětí 1kV
SO.08	přípojka a přeložka slaboproudu
SO.09	přeložka veřejného osvětlení
SO.10	vegetační úpravy
SO.11	zařízení staveniště

k) dočasné objekty.

Není uvažováno se zřízením a výstavbou dočasných objektů vyjma instalace mobilních stavebních buněk a chemických WC.

V Praze 02/ 2026
Ing. Arch. Vratislav Ansorge

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec