

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

stavba

Bytový dům Lipůvka č.p.53

stavebník : Obec Lipůvka,
č. p. 146, 679 22 Lipůvka

zak.číslo : 08/P/19

stupeň : Dokumentace pro provádění stavby

datum : květen 2019

AP-atelier, s.r.o.

Kabátnickova 2, 602 00 Brno

OBSAH:

1.	Popis území stavby	3
2.	Celkový popis stavby	6
2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	6

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

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

Jedná se o stavební úpravu stávající budovy bývalé restaurace. Stavba se nachází v blízkosti centra obce Lipůvka při silnici ve směru na Tišnov. Stavba je osamoceně stojící uprostřed malého prostranství. Na tomto prostranství je uvažováno s vybudováním parkovacích stání a zpevněných ploch. Součástí této plochy je i požární nádrž. Její demolice je řešena samostatným projektem.

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly úz. Plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Místo stavby je v územním plánu obce označeno jako **SO – plochy smíšené obytné**.

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, **převážně pro bydlení**, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby - vazbě na centrum obce maximálně 3 nadzemní podlaží, v okrajových částech max. 2 nadzemní podlaží

Zpevněné plochy jsou navrženy v území označeném jako **U – plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

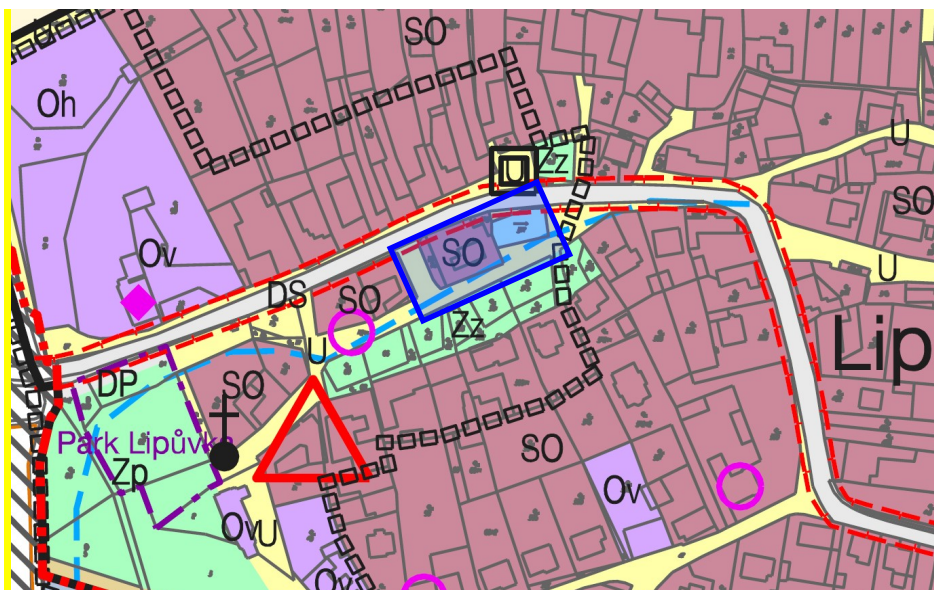
Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice, zastávky a zálivy hromadné dopravy cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Stavba je v souladu s územním plánem



c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území

Žádné výjimky nebyly na stavbě uplatněny.

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

Připomínky vznesené dotčenými orgány budou zapracovány do dokumentace.

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

Geologický, ani hydrogeologický průzkum nebyl proveden. Bylo provedeno měření radonového indexu území. Dle jeho závěr bylo navrženo protiradonové opatření.

f) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Místo stavby se nenachází v památkové rezervaci, ani zóně. Místo stavby se dále nenachází v záplavovém území. Nachází se však v oblasti označené územním plánem jako prostory urbanisticky a historicky cenné.

g) Poloha vzhledem k záplavovému či poddolovanému území apod.

Nově navrhovaný objekt se nenachází v záplavovém, ani poddolovaném území.

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

Vliv stavby na okolní pozemky bude pouze minimální. Stavba nebude mít negativní dopady na odtokové poměry území, nebude tvořit překážku průchodu povodňových vod.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Úpravy se týkají pouze stávající budovy a prostoru kolem ní. Požadavky na asanace, ani kácení dřevin nevznikají (demolice požární nádrže je řešena samostatným projektem).

j) Požadavky na maximální zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)

Stavba bude umístěna převážně na parcelách vedených jako zastavěná plocha a nádvoří, nebo ostatní plocha. Menší část zpevněných ploch a opěrných stěn však budou zhotoveny i na pozemku vedeném jako zahrada. Výstavbou dojde k trvalému záboru ZPF

Jedná se o části pozemku:

<u>p.č.</u>	<u>využití</u>	<u>BPEJ</u>
379	zahrada	31010

klimatický region	: 3
bodová výnosnost půdy	: 84
třída ochrany	: II.třída

Pozemky se nacházejí v zastavitelném území města.

Potřebná plocha pro vynětí byla předběžně stanovena na 15 m², z toho 3 m² pod opěrnými stěnami a 12 m² pro zpevněné plochy.

Ornice bude využita v rámci sadových úprav na předmětném pozemku investora.

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

Úpravy se týkají převážně stávající budovy, která je napojena na všechna potřebná média. Pro napojení pozemku na komunikační systém obce bude využit stávající sjezd u nynější požární nádrže, který bude rozšířen.

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

Před zahájením prací je nutno provést demolici požární nádrže nacházející se v prostoru budoucího parkoviště. Demolice nádrže je řešena samostatnou akcí.

m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí

Výstavba bude probíhat na těchto pozemcích. Následující pozemky jsou všechny v k.ú Lipůvka [684830].

Samotný objekt bude vybudován na pozemku:

parc.číslo	druh pozemku	výměra	vlastník
378	zastavěná plocha a nádvoří	572	Obec Lipůvka, č. p. 146, 679 22 Lipůvka

Na parcele se nachází budova s č.p.53

Zpevněné plochy, opěrné stěny a inženýrské sítě budou zhotoveny na pozemcích:

parc.číslo	druh pozemku	výměra	vlastník
377	vodní plocha	291	-dtto-

Způsob využití – vodní nádrž umělá

72/1 ostatní plocha 3067 -dtto-

Způsob využití – ostatní komunikace

72/2 ostatní plocha 92 -dtto-

Způsob využití – ostatní komunikace

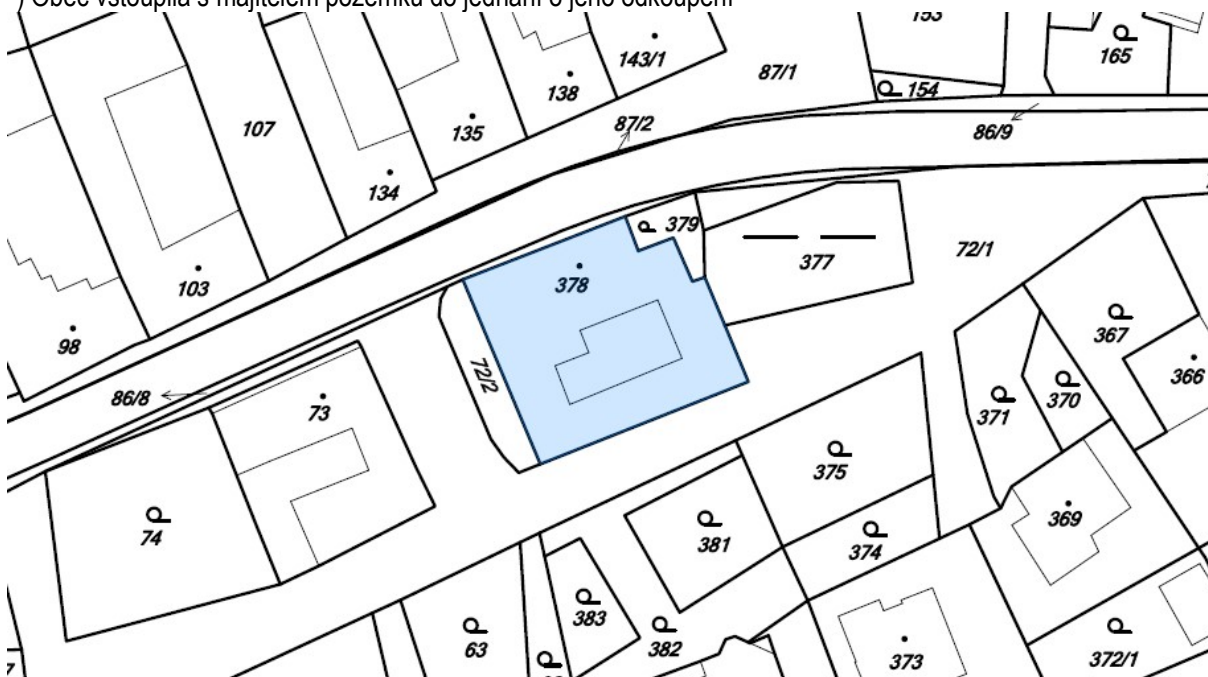
86/8 ostatní plocha 151 Jihomoravský kraj,
Žerotínovo náměstí 449/3,
Veveří, 60200 Brno

Způsob využití – ostatní komunikace

379 zahrada 50 HARDEMA s.r.o.,
č. p. 45, 67922 Lipůvka *

Parcela je vedena jako orná půda BPEJ 31010

*) Obec vstoupila s majitelem pozemku do jednání o jeho odkoupení



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

Nová ochranná, ani bezpečnostní pásma nejsou navrhována.

2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

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 průzkumu a výsledky statického posouzení

Jedná se o změnu dokončené stavby – přístavbu a stavební úpravu.

b) Účel užívání stavby

Budova bude po rekonstrukci sloužit jako bytový dům. Budou zde zřízeny malometrážní sociální byty a byty upravitelné pro imobilní. Součástí stavby jsou i zpevněné plochy v okolí a parkoviště.

c) Trvalá, nebo dočasná stavba

Navrhovaná stavba bude trvalá.

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

Žádné výjimky nebyly na stavbě uplatněny.

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

Připomínky vznesené dotčenými orgány budou zapracovány do dokumentace.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nepodléhá žádné ochraně.

g) Navrhované parametry stavby

Zastavená plocha stávající	492,4 m ²
Zastavená plocha nová	479,8 m ²
obestavěný prostor stávající	3500 m ³
obestavěný prostor nový	3200 m ³
± 0,00	355.90 m n.m. úroveň stávající podlahy přízemí
Počet bytů 1+kk (z toho upravitelných)	4 (2)
Počet bytů 2+kk (z toho upravitelných)	6 (2)
Celkový počet obyvatel	20 osob
Počet parkovacích míst	12
Z toho pro imobilní	1

h) Základní bilance stavby

Bilance potřeby studené vody

20 osob – bydlení	35 m ³ /os./rok	700 m ³ /rok
CELKEM		700 m ³ /rok
Q prům. denní	1,9 m ³ /den	0,02 l/s
Q max	1,9 . 1,4 = 2,7 m ³ /den	0,03 l/s
Q h max	2,7 : 24 . 2,1 = 0,3 m ³ /hod	0,06 l/s
Potřeba vnitřní požární vody		0,6 l/s
Qvyp		0,8 l/s

Bilance splaškových vod

20 osob – bydlení	35 m ³ /os./rok	700 m ³ /rok
CELKEM		700 m ³ /rok
Q prům. denní	1,9 m ³ /den	0,02 l/s
Q max	1,9 . 1,4 = 2,7 m ³ /den	0,03 l/s
Q h max	2,7 : 24 . 2,1 = 0,3 m ³ /hod	0,06 l/s

Bilance dešťových vod

Stávající odtok z objektu

Střechy 0,0616 . 0,9 . 161,0 ... 8,9 l/s

Navržený odtok

Střechy (do stávající kanalizace) 0,0290 . 0,9 . 161,0 4,2 l/s

Střechy (do retence) . 0,0314 . 0,9 . 161,0 4,5 l/s

Dlažba – dvůr 0,0075 . 0,5 . 161,0 0,6 l/s

Dlažba – komunikace 0,0112 . 0,8 . 161,0 1,4 l/s

Dlažba – distanční – parkování 0,0140 . 0,25 . 161,0 0,6 l/s

Celkem 11,3 l/s

Dešťové vody budou do kanalizace vypouštěny v množství stávajícího odtoku 8,9 l/s.

Střechy napojené na stávající kanalizaci (4,2 l/s) budou do veřejné kanalizace napojené přímo, zbytek dešťových vod bude do veřejné kanalizace napojen přes retenční nádrž o objemu 3,7 m³ a vypouštěny v množství (8,9 -4,2) 4,7 l/s , aby celkový odtok nepřesáhl stávající odtok z objektu – 8,9 l/s.

Bilance elektrické energie

ER	Pi	β	Pp
	[kW]	[-]	[kW]
instalovaný výkon pro 1 byt	22,00	0,50	11,00
instalovaný výkon pro 10 bytů	220,00	0,50	110,00
koeficient náročnosti pro 10 bytů		0,45	
Celkem 10 bytů			49,83
společná spotřeba	2,50	0,60	1,50
Celkem společná spotřeba			1,50
kotelna	1,00	1,00	1,00
Celkem UT			1,00
Celkem bytový dům			52,33
Koeficient soudobosti na celý objekt			0,60
Technické maximum pro celý objekt			31,40
Jmenovitý proud [A]			47,70

Tepelná bilance

Maximální hodinová potřeba tepla 30 kW

Redukovaná roční potřeba tepla 273 GJ

Potřeba zemního plynu

Maximální hodinová potřeba 5,30 m³/hod

Redukovaná roční potřeba zemního plynu 7 000 m³/rok

i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavba bude zhotovena jako jeden celek.

Zahájení stavby je závislé od vydání stavebního povolení. Postup prací a časový harmonogram bude dohodnut stavebníkem a dodavatelem.

Předpokládané termíny :
Zahájení stavby : 4Q/2017
Dokončení stavby : 2Q/2019
Lhůta výstavby : 18 měsíců

j) Orientační náklady stavby

Předpokládaný celkový náklad stavby bude určen dle rozpočtu vybraného dodavatele na základě výběrového řízení investora. Předpokládá se náklad cca 15.mil. Kč.

V Brně, květen 2019

Ing. Petr Višinka