

Název akce: **Opravy a stavební úpravy tělocvičny a učeben,  
Havlíčková čp. 1572, Kostelec nad Orlicí**

Investor: **Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38,  
51741 Kostelec nad Orlicí**

## **DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

# **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**



## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

#### **A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ**

Název stavby: **Opravy a stavební úpravy tělocvičny a učeben,  
Havlíčková čp. 1572, Kostelec nad Orlicí**  
Místo stavby: Kostelec nad Orlicí  
Kraj: Královéhradecký  
Stavební úřad: Kostelec nad Orlicí  
Předmět dokumentace: Dokumentace pro vydání stavebního povolení

#### **A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVĚ**

Stavebník: **Město Kostelec nad Orlicí**  
Adresa: **Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38,  
51741 Kostelec nad Orlicí**

#### **A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE**

Projektant: **AG atelier s.r.o.**  
*zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl C, vložka 19352*  
Adresa: Komenského 533, 517 41 Kostelec nad Orlicí  
zastoupený : jednatelem společnosti Ing. Františkem Velínským  
odpovědný zástupce: Ing. F. Velínský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby  
číslo autorizace: ČKAIT 0601361  
IČO: 260 02 892  
DIČ: CZ26002892  
Tel./fax: 494 321 541, 494 321 412  
mobil: 603 440 679  
E-mail: [agatelier@agatelier.cz](mailto:agatelier@agatelier.cz)  
URL: <http://www.agatelier.cz>

### **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- zadání investora
- schválená studie
- snímek z KN

### **A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ**

#### **a) Rozsah řešeného území, zastavěné / nezastavěné**

Zájmové území leží v okrajové jižní zastavěné části města Kostelec nad Orlicí podél železniční tratě.

Stavební práce proběhnou na parc. č. st. 1118/10 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.

Přípojky vody a plynu jsou napojovány na vedení v pozemku p.č. 1075 (komunikace - ulice Havlíčkova) v k.ú. Kostelec nad Orlicí.

Majitelem pozemků je Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí.

#### **b) Dosavadní využití a zastavěnost území**

Na pozemku č.st.1118/10 je objekt sloužící jako tělocvična a učebny č.p.1572.Pozemek p.č. 1118/10 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Objekt byl využíván jako tělocvična a učebny sloužili pro výuku školy. Dosavadní využití pozemků, které je vedeno v katastru nemovitostí – viz seznam pod bodem j) – seznam dotčených pozemků.

#### **c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvlášť chráněné území, záplavové území apod.)**

Dotčené území se nenachází v památkových rezervacích ani památkových zónách.

Stavbou nebudou dotčeny žádné stavby výše uvedeného charakteru.

Území se nachází v ochranném pásmu železnice.

V době zpracování tohoto stupně PD nebyly známy údaje o jiných zvlášť chráněných zájmech v dotčené lokalitě.

#### **d) Údaje o odtokových poměrech**

Ovlivnění odtokových poměrů během výstavby

Terénní úpravy během stavby nemohou ovlivnit odtokové poměry takovým způsobem, aby došlo k ohrožení okolních a pozemků.

Ovlivnění odtokových poměrů po výstavbě

Bude se jednat pouze o úpravy opravy objektu a to nemůže nepříznivě ovlivnit stávající odvodňovací systém, bude řešen stávajícím způsobem.

#### **e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Navrhované stavební práce nejsou v rozporu se schváleným územním plánem města Kostelec nad Orlicí.

Zájmové území se nachází ploše ozn. OV – veřejná infrastruktura.

Využití území zůstane stávající. Dojde pouze k úpravám a opravám objektu.

#### **f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.

#### **g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Do dokumentace byly zpracovány požadavky ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných v době zpracování dokumentace.

#### **h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Není požadováno.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Bude provedena nová vodovodní a plynovodní přípojka.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby**

Stavební práce budou realizovány na pozemku parc.č. st.1118/10 v k.ú. Kostelec nad Orlicí.

Pozemky dotčené v kat.ú. Kostelec nad Orlicí :

k.č.	vlastník	druh pozemku	využití pozemku	plocha /m2
st. 1118/10	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	zastavěná plocha a nádvoří	budova s č.p. 1572	1112

Investor řádně doloží ke stavebnímu řízení doklady o vlastnictví využívaných pozemků, nebo řádně doloží souhlas vlastníka pozemků, jež nejsou jeho majetkem s jejich využitím pro navrhované účely.

Pozemky sousedící v kat.ú. Kostelec nad Orlicí :

k.č.	vlastník:	druh pozemku	využití pozemku:
981/1	Vlastnické právo: Česká republika Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	dráha
1070	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1118/1	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
1118/9	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
1122/1	Chaloupka Miroslav, Hálkova 1511, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Jiná plocha
1122/2	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	ostatní plocha	Jiná plocha
1124/1	Chaloupka Miroslav, Hálkova 1511, 51741 Kostelec nad Orlicí	zahrada	

**A.4. ÚDAJE O STAVBĚ**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o stavební úpravy a opravy stávající budovy, účel užívání zůstane stávající.

## **b) Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se nezmění. Stavba bude užívána nadále jako tělocvična a učebny sloužící pro výuku. Stávající šatny a hygienické zařízení bude dispozičně přeřeseno. V objektu budou prováděny stavební úpravy a opravy. Budou opraveny omítky, bude provedena nová výmalba, oprava stávajícího zařízení učeben, výměna některých dveří, výměna umyvadel, nové osvětlení, v některých prostorách výměna nášlapné vrstvy podlahy apod. Dle výkresové části dokumentace.

Dále bude provedena nová plynovodní přípojka a nový způsob vytápění objektu. Učebny a hygienické zázemí a šatny budou vytápěny stále teplovodním vedením, budou ale provedeny nové trasy a výměna těles. Kotel bude umístěn v druhém nadzemním podlaží v technické místnosti. V tělocvičně bude provedena demontáž radiátorů a rozvodů vytápění. Tělocvična bude vytápění pomocí plynových tmavých zářičů.

K objektu bude provedena nová vodovodní přípojka a nový rozvod vody v novém hygienickém zázemí a dále bude rozvedeno do učeben k umyvadlům. Umyvadla a wc budou napojeny na stávající kanalizaci.

Srážkové vody ze střechy budou svedeny okapovými svody a dešťovou kanalizací stávajícím způsobem.

Objekt bude dopravně napojen stávajícím řešením v severní části pozemku.

## **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba je zřizována jako stavba trvalá.

## **d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Nejsou žádné požadavky.

## **e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a 502/2006 Sb. Resp. 268/2009 Sb. v platném znění a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Pro stavbu jsou navrženy takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

Dle vyhlášky 398/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb není navrhovaná stavba stavbou vyjmenovanou v § 2 odst. 1 ) d) – stavba pro výkon práce 25 a více osob. Opatření pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace budou prováděna pouze na žádost majitele objektu.

## **f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Do dokumentace byly zapracovány požadavky ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných v době zpracování dokumentace. Požadavky vyplývajících z jiných právních předpisů nejsou.

## **g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Není požadováno.

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

Kapacity stavby:

Zastavěná plocha objektu: 678,9 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 3910 m<sup>3</sup>

Počet řešených podlaží: 2. np

**i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)**

**Potřeba pitné vody:**

Nedojde k navýšení spotřeby pitné vody, počet uživatelů se nemění..

**Bilance odpadních vod:**

Množství splaškových odpadních vod je shodné s potřebou pitné vody v objektu.

Odpadní vody budou mít běžné komunální znečištění.

Nedojde k navýšení produkce odpadních vod.

**Tepelná bilance objektu**

Výpočet tepelných ztrát byl proveden dle ČSN EN 12831 – viz. příloha.

Teplota vnější výpočtová [°C] -15

**Rekapitulace energetické potřeby objektu:**

Tepelná ztráta - učebny a soc. zázemí [kW] 39,6

Tepelná ztráta - tělocvična [kW] 54,8

**Spotřeba energie – učebny a sociální zázemí**

pro vytápění – učebny a soc. zázemí [kWh/rok] 69 000

pro vytápění - tělocvična [kWh/rok] 83 000

pro přípravu Teplé Vody [kWh/rok] 6 500

Spotřeba energie celkem [kWh/rok] 158 500

Palivo Zemní plyn

SPOTŘEBA plynu na vytápění ZA ROK celkem cca: 16 000 m<sup>3</sup>.rok-1

**Bilance elektrické energie:**

Nedojde k navýšení potřeby elektrické energii, stávající připojovací parametry se nemění.

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

- předpokládané zahájení stavby: 03/2018
- předpokládané ukončení výstavby: 09/2020

Stavba bude provedena dodavatelsky jako komplexní dodávka.

Etapizace výstavby bude je možná. Provádění a postup výstavby s určením základních a dílčích termínů bude zpracován ve spolupráci s dodavatelem stavby.

**k) Orientační náklady stavby**

Orientační investiční náklad se předpokládá cca 2 000 tis. Kč.

**A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Stavba bude obsahovat tyto hlavní stavební objekty :

SO . 01	Stavební úpravy a opravy
SO . 02	Vodovodní přípojka
SO. 03	Plynovodní přípojka