

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační a základní údaje
2. odhad nákladů
3. popis a zhodnocení staveniště
4. požadavky na stavebně technické řešení
5. hygienické požadavky
6. napojení objektu na síť dopravní a technické infrastruktury

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

- 1 situace katastrální
- 2 situace zastavovací
- 3 půdorys 1.NP
- 4 půdorys 2.NP
- 5 půdorys podkroví
- 6 řezopohled
- 7 pohledy
- 8 fotorealizace
- 9 fotorealizace
- 10 fotorealizace
- 11 fotorealizace
- 12 fotorealizace
- 13 fotorealizace – zákres do fotografie

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. identifikační a základní údaje

Název akce	TRANSFORMACE DOMOVA KAMÉLIE KŘIŽANOV V. management
Místo stavby	Masarykovo náměstí č.p.136, Křižanov p.č. st. 71, p.č. 2283/2 k.ú. Křižanov
Objednatel	Kraj Vysočina Žižkova 57, Jihlava 587 33 IČ 70890749
Uživatel	Domov Kamélie Křižanov, příspěvková organizace Zámek 1, 594 51 Křižanov IČO 71 18 44 73
Zpracovatel dokumentace	Ing. Michal Zlatuška, autorizovaný architekt autorizace ČKA 03 038 Žerotínova 357, 675 51 Jaroměřice n. Rok. IČO 64 33 68 24 e-mail : m.zlatuska@quick.cz
Druh stavby	budova občanské vybavenosti
Stupeň projektové dokumentace	stavební záměr
Datum zpracování	02/ 2022
Místo stavby	p Masarykovo náměstí č.p.136, Křižanov p.č. st. 71, p.č. 2283/2 k.ú. Křižanov
Předpokládaná plocha staveniště p.č. st 71	591,00 m2
Předpokládaná plocha staveniště p.č. 2283/2	160,00 m2
Zastavěné plochy p.č. st. 71	346,80 m2
Zpevněná plocha p.č. st 71	34,70 m2
Zatrávněná plocha p.č. st 71	209,50 m2
Zpevněná plocha p.č. 2283/2	99,5 m2
Zatrávněná plocha p.č. 2283/2	60,5 m2

2. odhad nákladů

Výpočet nákladů na realizaci stavebního záměru je proveden na základě cen JKSO cenové hladiny 2022 – ceny bez DPH.

Cena budovy je stanovena výpočtem podle obestavěnému prostoru a ceny dle JKSO – 801 Budovy občanské výstavby – 801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu, náklady na vybudování zpevněných ploch jsou stanoveny výpočtem podle předpokládaných plošných výměr a ceny dle JKSO – 822 Komunikace pozemní a letiště - 822.2 Komunikace pozemní. Ostatní ceny v tabulce jsou stanoveny odborným odhadem dle předpokládaného rozsahu a stavebně technického řešení.

Popis	množství	m.j.	cena v Kč	
			j. cena	celkem
Obestavěný prostor domu	3 100,0	m3	9 090,00	28 179 000,00
ZÁKLADNÍ NÁKLADY NA BUDOVU				28 179 000,00
CELKOVÉ NÁKLADY PŘI ZAPOČÍTÁNÍ ODCHYLKY +20%				33 814 800,00
Demolice konstrukcí hlavního objektu	cca 2 150,0	m3	1 800,00	3 870 000,00
Demolice konstrukcí doplňkové budovy	cca 650,0	m3	1 000,00	650 000,00
NÁKLADY NA DEMOLIČNÍ PRÁCE				4 520 000,00
Sanace stavbou dotčených konstrukcí sousedních nemovitostí	1	sbr	250 000,00	250 000,00
Úpravy pozemních komunikací a veřejných prostorů	1	sbr	50 000,00	50 000,00
Úpravy sítí TI	1	sbr	50 000,00	50 000,00
NÁKLADY NA VYVOLANÉ INVESTICE				350 000,00
Přípojka vody – úprava	1	sbr	50 000,00	50 000,00
Přípojka kanalizační splašková - rekonstrukce	1	sbr	75 000,00	75 000,00
Přípojka plynová - úprava	1	sbr	50 000,00	50 000,00
Přípojka NN podzemní - úprava	1	sbr	50 000,00	50 000,00
NÁKLADY NA PŘÍPOJKY SÍTÍ TI				225 000,00
Zpevněné plochy p.č. st71	34,7	m2	2 530,00	87 791,00
Přístupové zpevněné plochy na veřejných prostranstvích	95,5	m2	2 530,00	241 615,00
Terénní a sadové úpravy	1	sbr	50 000,00	50 000,00
NÁKLADY NA VNĚJŠÍ PLOCHY				379 406,00
Úprava stávající studny a její vystrojení	1	sbr	150 000,00	150 000,00
Zasakovací nádrž, dešťová kanalizace	1	sbr	300 000,00	300 000,00
NÁKLADY NA OSTATNÍ STAVBY				450 000,00
ZÁKLADNÍ NÁKLADY BEZ DPH				39 469 206,00
ZÁKLADNÍ NÁKLADY S DPH 21%				47 757 739,30

Obestavěný prostor objektu je stanoven s ohledem na odhad základových konstrukcí při běžném zakládání na betonových pasech. Z tohoto důvodu se může finální kubatura objektu odlišovat v závislosti na skutečném technickém řešení navrženém v realizační dokumentaci. Odchylka skutečné budoucí ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení. Běžná odchylka činí + - 15%.

S ohledem na předpokládanou technickou a technologickou náročnost výstavby (realizace výstavby mezi stávající budovy na místě stávajících objektů určených k částečné demolici a komplexní rekonstrukci) a předpokládaného standardu vybavení (vytápění tepelnými čerpadly, instalace vzduchotechnických systémů apod.), je při odhadu ceny uplatněna její korekce hodnotou +20%.

3. popis a zhodnocení staveniště

popis staveniště

Pozemky a stavby určené pro rekonstrukci a výstavbu nové administrativní budovy Domova kamélie Křižanov p.o., se nachází v centrální části obce Křižanov v prostoru Masarykova náměstí. Předpokládané staveniště leží jihozápadně od místní komunikace náměstí a je včleněno do zástavby řadových rodinných domů. Tvar pozemku určeného pro výstavbu má výrazně protáhlý obdélný půdorys s osou ve směru JZ – SV s kratší stranou přiléhající k veřejnému prostoru Masarykova náměstí. Pozemek je poměrně rovinný s mírným sklonem ve směru JZ – SV.

V současné době jsou na pozemku p.č. st 71 umístěny dvě nadzemní stavby. V uliční části se jedná o dvoupodlažní budovu bývalého lékařského střediska, zastřešenou sedlovou střechou s mohutným štítovým vikýřem situovaným do veřejného prostoru Masarykova náměstí. Tato budova je součástí řadové zástavby jihovýchodní hranice náměstí. Ve dvorní části pozemku je vystavěna poměrně mohutná jednopodlažní budova se sedlovou střechou, sloužící k doplňkovým účelům bývalého lékařského střediska. Oba objekty jsou v současné době dlouhodobě nevyužívány.

posouzení stávajících objektů

Technický stav obou stávajících objektů je s ohledem k jejich stáří a dlouhodobé absenci jakýchkoliv udržovacích prací v poměrně zanedbaném stavu. Absence případně degradace hydroizolačních konstrukcí zapříčinila také výrazné zavlhnutí přízemních partií objektů. Stávající konstrukce a vnitřní vybavení jsou na pokraji životnosti a pro další využití se jeví jako výrazně problematické.

Stávající výškové, prostorové, kapacitní a dispoziční uspořádání objektu ve svém stávajícím rozsahu a provedení, neumožňuje uspokojit požadavky uživatele, na vybudování odpovídajícího administrativního zázemí pro Domov Kamélie Křižanov. Z tohoto důvodu je uvažováno z celkovou demolicí a výstavbou nové administrativní budovy.

dostupnost dopravní a technické infrastruktury

Pozemek je z hlediska napojení navrhovaného objektu na sítě dopravní a technické infrastruktury jednoznačně vhodný. Stávající budova v uliční části je napojena na veškeré přípojky sítí technické infrastruktury. V rámci úprav veřejného prostranství Masarykova náměstí byl vybudován zpevněný dopravní sjezd pro stávající budovu, který je možné i nadále využívat pro navrhovanou stavbu dle stavebního záměru. Stav jednotlivých přípojek sítí TI je rozdílný dle jejich stáří, ale obecně se dá konstatovat, že stávající přípojky bude s určitými úpravami využít i pro uvažovanou stavbu administrativní budovy.

Přípojka plynová

Plynová přípojka je napojena z hlavního řadu vedoucího ve veřejném prostoru před objektem a je ukončena ve skříni HUP, která je umístěna na fasádě stávajícího objektu

Přípojka NN

Přípojka NN je realizována zemním kabelem uloženým ve veřejném prostoru a je ukončena HDS ukončenou na fasádě objektu.

Přípojka SEK

Přípojka SEK je realizována zemním kabelem uloženým ve veřejném prostoru a je ukončena ve skříni přilehlé k jihovýchodnímu nároží objektu.

Kanalizační přípojka

Přípojka jednotné kanalizace je napojena na jednotnou kanalizaci, která je uložena v zeleném pásu podél hlavní komunikace.

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka je do objektu přivedena z veřejného vodovodu, který je uložen před objektem, souběžně s kanalizačním potrubím jednotné kanalizace, v prostoru zeleného pásu veřejného prostranství Masarykova náměstí.

ochranná pásma a chráněná území dotčená výstavbou

V prostoru předpokládaného staveniště p.č. st 71 je umístěna historická kopaná studna, která limituje zastavěnost daného území. V ploše staveniště p.č. 2283/2 jsou uloženy sítě technické infrastruktury, jejichž ochranná pásma nebudou realizací stavebního záměru dotčena. Jiná ochranná pásma, která jsou definována platným územním plánem nebo zvláštními právními předpisy se na staveništi nevyskytují.

poloha záplavového území

Pozemky uvažovaného staveniště leží za hranicí záplavové oblasti, která je definována zvláštním právním předpisem.

Stávající pozemky určené pro výstavbu p.č. st. 71 jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Předpokládané stavební práce se nedotknou pozemků ZPF ani pozemků PUPFL.

Pozemky určené k výstavbě jsou dle platného Územního plánu městyse Křižanov umístěny v ploše smíšené obytné - venkovské ozn. SV. Dle navrženého stavebně technického řešení v rámci tohoto stavebního záměru jsou obecně dodrženy veškeré regulativy stanovené zmíněným územním plánem, které jsou stanoveny v jeho textové a grafické části:

Dále citovány relevantní regulativy textové části územního plánu:

kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení , ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití:

víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity ve stavbách odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí ve stavbách odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru až již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Svojí funkční a provozní náplní – administrativní budova managementu Domova Kamélie Křižanov p.o., neodporuje předpokládaná stavba podmínkám pro využití ploch, stanovených územním plánem městyse Křižanov. Navržené aktivity objektu nemají rušivý vliv na životní prostředí a nepředstavují nadlimitní dopravní zátěž či dopad na sousední pozemky a prostory.

Prostorové uspořádání:

stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.3. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty):.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla

Opatření:

každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru

nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území

úpravy sídel a jejich dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místní zástavby

Navržený objekt v uliční části ve své hmotové podstatě odpovídá stávající zástavbě určené k demolici, co se týče podlažnosti, sklonu a velikosti střechy, výšce hřebenů a okapů tak, aby bylo zachováno stávající měřítko a proporционаlita uliční fronty.

4. požadavky na stavebně technické řešení stavby

urbanistické a architektonické řešení

Urbanistické řešení vychází z charakteru okolí, dispozičního, funkčního a technického řešení objektu a respektuje podmínky regulativů daného území.

Objekt je navržen jako soubor dvou hlavních hmot, které velikostně a prostorově odpovídají stávající zástavbě na pozemku tak, aby bylo maximálně zachováno stávající měřítko, proporcionalita a urbanita lokality.

Hmota „vstupního“ objektu situovaného do uliční fronty řadové zástavby velikostně odpovídá stávajícímu objektu – dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou, do které bude prolomen pásový vikýř podkrovních místností. Plochá fasáda v uliční části bude na úrovni 2.np akcentována vytaženým arkýřem, který bude tvořit přestřešení hlavního vstupu do objektu.

Hmota „dvorního“ objektu představuje přízemní objekt se sedlovou střechou na jižní straně prolomenou pásovým vikýřem. Mezi oba hlavní objekty je včleněno dvoupodlažní podélné propojovací křídlo s plochou vegetační střechou.

Plochy fasád budou opatřeny probarvenými strukturálními omítkami v kombinaci s dřevěnými obklady a stěrkovými povrchy imitující pohledový beton. Výplně otvorů se předpokládají z hliníkových profilů v šedém odstínu. Střešní plášť jednotlivých šikmých střech bude opatřen keramickými taškami Tondach Figaro – v grafitové barvě, střešní roviny pásových světlíků budou kryty falcovaným předzvětralým titanzinkovým plechem. Na jihozápadních střešních rovinách se předpokládá instalace fotovoltaických solárních panelů.

dispoziční řešení

V navrženém objektu je umístěno zázemí pro management Domova Kamélie Křižanov p.o., dispoziční řešení vychází z potřeb a požadavků uživatele, dále z prostorových a provozních souvislostí, z osazení objektu z hlediska světových stran a v neposlední řadě z požadavků platných zákonných norem a předpisů.

Vstupní objekt

Hlavní vstup do budovy je situován z venkovního prostoru Masarykova náměstí do vstupního zádveří „vstupního“ objektu. Na zádveří navazuje prostor centrální schodišťové haly s výtahem. Na úrovni přízemí „vstupního“ objektu jsou dále situovány prostory klientské kanceláře, zázemí personálu, sklad popelnic a samostatně, z veřejného prostoru přístupný provozní sklad. V 2.np a podkroví tohoto objektu, které jsou přístupné po schodišti případně výtahem z centrální haly přízemí, jsou umístěny převážně místnosti jednotlivých provozních kanceláří.

Propojovací křídlo

V přízemí propojovacího křídla, které je přístupné z centrální haly „vstupního“ objektu je umístěno technické a sociální zázemí budovy. V 2.np spojovacího křídla je umístěno technické a provozní zázemí budovy a místnost centrálního archivu. Toto druhé podlaží je přístupné přes schodiště „vstupního“ objektu.

Dvorní objekt

V přízemí objektu je umístěna zasedací místnost se samostatnou kuchyňkou a skladem, sociálním zázemím zasedací místnosti je umístěno v navazujícím propojovacím křídle, jehož chodba ústí do předprostoru zasedací místnosti. V podkroví objektu jsou umístěny provozní kanceláře, sklad a úklidová místnost. Podkroví tohoto objektu je přístupné chodbou propojovacího křídla.

užívání stavby osobami ZTP

Všechny prostory objektu a jeho okolí, určené k užívání a přístupu veřejnosti se uvažují jako bezbariérové pro umožnění pohybu lidem se zdravotním postižením. Z tohoto důvodu je nezbytné dodržení veškerých požadavků vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení je nejlépe patrné z výkresové části tohoto stavebního záměru.

stavební řešení

Základy

Objekt bude založen dle skutečných základových podmínek ověřených geotechnickým průzkumem před zpracováním projektu pro vydání stavebního povolení.

Ve smyslu ČSN EN 1997-1:2006, bude geotechnický návrh proveden dle 2. geotechnické kategorie podle článku 2.1, obvyklé typy konstrukcí a základů s běžným rizikem nebo jednoduchými základovými poměry či zatěžovacími podmínkami.

Předpokládá se založení objektu plošnými základy na pasech z prostého betonu se základovou spárou v nezámrné hloubce na dostatečně nosném podloží. Přes základové pasy bude vybetonována ŽB nosná deska na hutněném štěrkopískovém podsypu.

Izolace proti zemní vlhkosti a radonu:

Na základovou ŽB desku bude položena protiradonová fólie z mPVC nebo PE pro odpovídající radonové riziko, které bude konkretizováno příslušným průzkumem před zahájením projektu pro stavební povolení. Návrh izolací bude proveden podle ČSN 73 0601 v souladu s vyhl. č. 184/1997Sb. Fólie budou po obou stranách chráněny geotextilií.

Svislé konstrukce

Nosné zdivo obvodové: Nové obvodové konstrukce budou realizovány systémovým keramickým zdivem, vnější plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem případně v kombinaci s obložením dřevěnými obklady.

Nosné zdivo vnitřní: Nové vnitřní nosné stěny budou realizovány keramickými bloky.

Příčky: nově vestavované nenosné dělicí konstrukce budou systémové z keramických tvarovek.

Vodorovné konstrukce

Vodorovné konstrukce stropů budou realizovány jako monolitické železobetonové. Překlenutí otvorů v novém zdivu bude provedeno systémovými keramickými překlady případně překlady monolitickými železobetonovými.

Střecha

Sedlová střecha vstupního objektu se předpokládá tesařské nosné konstrukce. Střešní plášť bude opatřen keramickými taškami Tondach Figaro – v grafitové barvě, střešní roviny pásových světlíků budou kryty falcovaným předzvětralým titanzinkovým plechem.

Sedlová střecha dvorního objektu se předpokládá tesařské nosné konstrukce. Střešní plášť bude opatřen keramickými taškami Tondach Figaro – v grafitové barvě, střešní rovina pásového světlíku bude kryta falcovaným předzvětralým titanzinkovým plechem.

Střecha propojovacího objektu se uvažuje jako plochá s vegetačním krytem.

Schodiště

Schodiště bude realizováno jako monolitické z pohledového železobetonu.

Výtahová šachta

Výtahová šachta je navržena ocelové montované konstrukce. Vnější opláštění šachty bude provedeno z bezpečnostního skla.

Výplně otvorů exteriérové

Vstupní dveře a okna budou z hliníkových profilů, zasklení bude provedeno trojsklem. Minimálně na osluněných oknech budou instalovány venkovní žaluzie s elektropohonem.

Výplně otvorů interiérové

Vnitřní dveře budou dřevěné dýhované osazené do obložkových zárubní.

Vnitřní prosklené stěny budou realizovány z hliníkových profilů.

Povrchové úpravy

Plochy fasád budou opatřeny probarvenými strukturálními omítkami v kombinaci s dřevěnými obklady a stěrkovými povrchy imitující pohledový beton.

Vnitřní omítky budou vápenné štukové na vápenocementovém jádrovém podkladu.

Veškeré sociální zařízení a prostory kuchyňské linky budou obloženy standardními kalibrovanými keramickými obklady.

Podlahy

Podlahy kancelářských provozů se předpokládají vinylové, ve vybraných prostorech (ředitelna, zasedací místnost) bude použit sametový vinil Flotex. V technických místnostech, v sociálních provozech a WC bude použita keramická dlažba.

Konstrukce podlahy bude řešena jakou plovoucí s těžkou roznášecí dilatovanou betonovou deskou na tepelně izolační vrstvě se zvýšenými nároky na prostup tepla $U_{max} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Ústřední vytápění, ohřev TUV

Vytápěcí systém se předpokládá teplovodní. Zdrojem tepla pro systému UT a přípravy TUV se předpokládá tepelné čerpadlo země/ voda s odběrem tepla z hloubkových vrtů. Materiálem pro vedení bude kombinace měděného a plastového potrubí s příslušnými tvarovkami. Otopnou plochu budou tvořit radiátory případně podlahové topení. Technologie bude umístěna v technické místnosti přízemí.

Pro ohřev TUV v letních měsících budou využíváno fotovoltaických solárních panelů, které budou instalovány na střeše objektu.

V případě nepříznivých geologických podmínek lokality bude realizováno dohřívání systému pomocí plynového kondenzačního kolte.

Vnitřní vodovod

V objektu budou provedeny rozvody pitné vody. Rozvody budou vedeny v drážkách zdiva, v instalačních předstěnách a v podlaze ve vrstvě izolace. Vnitřní rozvody vody budou provedeny z PVC trubek. Tepelné izolace budou návlekové z pěnového polyetyleny. Uzávěry budou běžné, venkovní výtokové ventily budou v nezámrném provedení.

V objektu se dále předpokládá instalace požárního vodovodu a vnitřních hydrantů, konkrétní řešení musí být navrženo na základě PBR stavby v dalších stupních projekčních prací. Ve dvorní zatravněné části pozemku se uvažuje s realizací závlahového systému s odběrem vody ze stávající historické kopané studny.

Vnitřní kanalizace

Na hlavní svod budou napojeny vedlejší svody a svislé odpady, které budou ukončeny nad rovinou střechy odvětrávací hlavicí. Před napojením svislých odpadů na svody budou osazeny čistící tvarovky. Připojovací potrubí bude vedeno v drážkách zdiva, v instalačních předstěnách, nebo za vestavným nábytkem ve spádu min 3%. Ležaté svody budou provedeny z potrubí PVC - KG. Svislé odpady z potrubí PP - HT.

Vzduchotechnika

V objektu se předpokládá nucená výměna vzduchu vzduchotechnickým systémem s rekuperací, zasedací místnost bude klimatizována.

Vnitřní plynovod

Od plynoměru umístěného ve skříni HUP na fasádě objektu bude realizováno vnitřní plynové potrubí do technické místnosti k plynovému kotli.

Vnitřní silnoproudé rozvody

V objektu budou realizovány zásuvkové a světelné rozvody kabely typu CYKY. Požadovaná intenzita umělého osvětlení v jednotlivých prostorech domu bude navržena dle ČSN EN 12464-1. Konkrétní rozvody a instalované strojní vybavení budou navrženy dle požadavků pracovníků Domova Kamélie v dalším stupni projekčních prací.

Vnitřní slaboproudé rozvody

Bude proveden rozvod LAN, STA, domácího vrátného a rozvodů MaR. Konkrétní rozvody a trasy budou navrženy dle požadavků pracovníků Domova Kamélie v dalším stupni projekčních prací.

V dalším stupni projekčních budou na základě uživatelských požadavků, zaměření stávajících staveb a zpracování nezbytných průzkumů, konkretizovány konstrukční a technologické předpoklady tohoto stavebního záměru tak, aby byly navazujícím projektem dodrženy veškeré zákonné požadavky na stavby a jejich vybavení, zejména vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, zákon č. 406/2000Sb., o hospodaření energií, vyhl. č. 264/2020Sb. o energetické náročnosti budov, vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, zákon č. 254/2001Sb. vodní zákon.

5. hygienické požadavky

ochrana proti hluku

požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov

Ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru bude zajištěna realizací odpovídajících stavebních konstrukcí navržených v souladu s ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách.

požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách

V projektu budou uplatněny zvýšené požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi podle normy ČSN 73 0532 a to v podobě požadavků na stěny mezi místnostmi s hodnotou $R_w \min = 42\text{dB}$.

vibrace

V navrženém objektu nebudou instalována zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací. V objektu se nebudou osazena zařízení o základním kmitočtu od 4 do 8Hz.

mikroklimatické podmínky

tepelná pohoda

Optimální tepelná pohoda ve vnitřním prostoru budovy bude zajištěna systémem ústředního vytápění, který zajistí odpovídající mikroklimatické podmínky doporučené dle ČSN 06 0210.

vlhkost

V daném objektu nejsou situovány prostory s požadavky na specifickou relativní vlhkost vzduchu. Optimální relativní vlhkost vzduchu ve vnitřním prostředí v rozmezí 30 – 70% bude zaručena přímým větráním případně navrženým větracím systémem.

Výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích bude zamezeno realizací odpovídajících hydroizolací stavby a vyloučením kondenzace vodních par na povrchu konstrukce vhodným technickým řešením navrženým v dalším stupni projekčních prací dle ČSN 73 0540 Kondenzace vodních par v konstrukci a na jejím povrchu.

větrání

Veškeré prostory jsou navrženy jako přirozeně větratelné, ve většině případů se jedná o přímé větrání okny. Pouze pomocné prostory uvnitř dispozice budou odvětrány pomocí vzduchotechnického zařízení.

denní osvětlení

Veškeré pobytové místnosti mají zaručené přirozené osvětlení okny.

umělé osvětlení

Ve všech prostorách bude provedeno umělé osvětlení odpovídající hygienickým předpisům na osvětlení podle druhů jednotlivých činností. Požadovaná intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude navržena v dalším stupni projekčních prací dle ČSN EN 12464-1.

proslunění

Na navržený objekt se nevztahují podmínky na proslunění budov dle ČSN 73 4301. Veškeré pobytové místnosti na osluněných fasádách budou opatřeny venkovními zastiňovací technikou – horizontálními naklápěcími žaluziemi s elektropohonem.

6. napojení objektu na síť dopravní a technické infrastruktury

Stávající budova v uliční části je napojena na veškeré přípojky sítí technické infrastruktury. V rámci úprav veřejného prostranství Masarykova náměstí byl vybudován zpevněný dopravní sjezd pro stávající budovu, který je možné i nadále využívat pro navrhovanou stavbu dle stavebního záměru. Stav jednotlivých přípojek sítí TI je rozdílný dle jejich stáří, ale obecně se dá konstatovat, že stávající přípojky bude s určitými úpravami využít i pro uvažovanou stavbu administrativní budovy.

napojení stavby na dopravní infrastrukturu

Stávající pozemek a budova jsou komunikačně přímo napojeny stávajícím dopravním sjezdem z obslužné komunikace Masarykova náměstí. Tento sjezd bude využíván bez jakýchkoliv úprav pro provoz navrhovaného objektu nové administrativní budovy.

Plocha veřejného prostranství mezi zmíněným dopravním sjezdem a stávající budovou je v současné době zpevněna nepravidelnými vrstvami štěrkových povrchů a nesourodou plochou veřejné zeleně. V rámci tohoto stavebního záměru se předpokládá s kultivací zmíněné plochy. V rámci této kultivace se předpokládá s vybudováním zpevněné komunikace pro pěší vedoucí od dopravního sjezdu ke vstupu do nového objektu administrativní budovy, vybudování zpevněné dopravní manipulační plochy a rekultivace zatravněných ploch. Veškeré zmíněné úpravy budou navrženy ve spolupráci a po dohodě s majitelem pozemku tj. Městys Křižanov.

zpevněné plochy pojezdové

Doprava v klidu bude na pozemku stavby řešena vybudováním jednoho parkovacího stání umístěného podélně s uliční frontou severovýchodního průčelí. Tato stání budou realizována při vstupu do objektu a bude přímo napojeno na stávající dopravní sjezd. Materiál zpevněných ploch bude s ohledem na minimalizaci odvodu dešťových vod do kanalizace z betonové zatravněvací dlažby.

komunikace a zpevněné plochy pro pěší

V části veřejného prostranství bude v rámci jeho kultivace vybudován nový přístupových chodník vedoucí od stávajícího dopravního sjezdu kolmo k hlavnímu průčelí budovy. Tento chodník bude zdlážděn betonovou zámkovou dlažbou.

Ve dvorní části bude část stavebního pozemku využívána jako terasa zasedací místnosti. Zpevněné plochy budou realizovány z betonové velkoformátové dlažby. Povrch zpevněných ploch bude odvodněn podélným a příčným sklonem podél obrub do liniových žlabů.

venkovní a sadové úpravy

Mimo zpevněné komunikace a chodníky budou na parcele vybudovány plochy zeleně. Bude se jednat převážně o zatravněné plochy a plochy květinových záhonů. V rámci sadových úprav bude provedena výsadba okrasných stromů.

napojení stavby na sítě TI

kanalizační přípojka splaškových vod

Splaškové vody budou napojeny novou kanalizační přípojkou na veřejný řad jednotné kanalizace, která vede v zatravněné, veřejné ploše před stavebním pozemkem p.č. st 71. Nová přípojka bude provedena z plastových trub, na přípojce bude před objektem vsazena revizní kanalizační šachta, do níž bude zaústěna dešťová kanalizace ze střešního pláště uličního průčelí.

dešťová kanalizace

Na základě závěrů hydrogeologického posudku, který bude zpracován v rámci projekční přípravy stavby, bude navržen způsob nakládání s dešťovou vodou

Dešťové vody ze střešních svodů a zpevněných ploch ve dvorní části budou likvidovány zásakem na pozemku stavebníka. V případě nevhodných hydrogeologických poměrů bude provedeno zasakování s retencí a přepadem do veřejné kanalizace. V rámci hospodaření s dešťovou vodou se předpokládá instalace podzemní akumulární nádrže pro využívání vody k zálivce zatravněných ploch pozemku.

zásobování vodou

Nový objekt bude napojen na veřejný vodovod pitné vody odbočkou z hlavního řadu. Přípojka bude ukončena vodoměrem v šachtě před domem.

NN

Pro nový objekt bude využita stávající přípojka zemním kabelem, která bude ukončena elektroměrovou skříní na fasádě objektu.

zásobování plynem

Pro objekt se předpokládá s rekonstrukcí stávající přípojky. Přípojka bude ukončena ve skříní HUP ve fasádě objektu. Společně s hlavním uzávěrem plynu bude ve skříní osazen regulátor tlaku a plynoměr.

elektronické komunikace

Investor předpokládá řešení elektronických komunikací připojením pomocí satelitního kompletu případně zřízením zemní přípojky SEK.

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

1 situace katastrální

2 situace zastavovací

3 půdorys 1.NP

4 půdorys 2.NP

5 půdorys podkroví

6 řezopohled

7 pohledy

8 fotorealizace

9 fotorealizace

10 fotorealizace

11 fotorealizace

12 fotorealizace

13 fotorealizace – zákres do fotografie