

# **A - Průvodní zpráva**

**akce:**

**KYNŠPERK nad OHŘÍ, ul. M. Gorkého č.p.562,  
stavební úpravy bytu ve 2.np**

Stupeň	:	DSP
Zak. číslo	:	256a 11
Datum	:	06/2016

## A.1 Identifikační údaje:

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby : **Kynšperk nad Ohří, ul. M. Gorkého 562  
stavební úpravy bytu ve 2.np**
- b) místo stavby : Kynšperk nad Ohří - ul. M. Gorkého čp. 562  
pozemek par.č. 699, kú. Kynšperk nad Ohří
- c) předmět PD: Stavební úpravy bytu ve 2.np objektu

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221, 357 51 Kynšperk nad Ohří  
IČ: 00259454

### A.1.3 Údaje o zpracovateli PD

Jan Sobotka – 3D projekt, F. Palackého 108, 357 51 Kynšperk nad Ohří  
IČ: 433 32 803

hlavní projektant : .....Ing. Jana Handšuhová Smutná,  
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby  
ČKAIT č. 0300485

Projektant STATIKA: .....Ing. Viktor Diviš  
autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb  
ČKAIT č. 0300109

Projektant UT, ZTI: .....Pavel Stejskal  
autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb  
ČKAIT č. 0300714

Projektant VZT: .....Petr Matoušek  
autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, vytápění,  
vzduchotechnika a zdravotní technika  
ČKAIT č. 0300926

Projektant ELEKTRO: .....Miroslava Klimešová  
autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb,  
elektrotechnická zařízení  
ČKAIT č. 0301345

Projektant PBR: .....Josef Maier  
autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb  
ČKAIT č. 0301287

## A.2 Seznam vstupních podkladů:

- a) zaměření stávajícího stavu půdního prostoru a krovu objektu v rozsahu potřebném pro vypracování této PD provedené projektantem
- b) místní šetření provedené projektantem v rozsahu potřebném pro vypracování této dokumentace
- c) provedení sond do stávajících trámových stropů pro základní zjištění jejich stavu a skladby
- d) konzultace projektanta s investorem
- e) průzkum stávajících inženýrských sítí v objektu
- f) vyhlášky, normy a předpisy platné ke dni zpracování PD

## A.3 Údaje o území

### a) rozsah řešeného území

Jedná se o stávající vícepodlažní objekt v centru města Kynšperku nad Ohří. Projekt řeší rekonstrukci stávající bytové jednotky ve 2.np a navrhuje provedení stavebních úprav, při kterých dojde k rekonstrukci stávající stropní konstrukce nad 1.np ( podlaha 2.np), dále se zateplí venkovní obvodové stěny, částečně se upraví současná dispozice prostoru pomocí nových SDK příček a pomocí vybourání nového dveřního otvoru a zazdění stávajících. Kompletně v celém podlaží se provedou nové skladby podlah a nové povrchové úpravy podlah, stěn a stropů ( SDK pohledy).

Navrhované stavební úpravy představují pouze stavební práce, které budou probíhat uvnitř stávajícího objektu na úrovni 2.np.

### b) údaje o ochraně území

Objekt není nemovitou kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Nenachází se v lázeňském území, chráněné krajinné oblasti apod. Nachází se na východním okraji ochranného pásma pozorovacího vrtu.

### c) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území se nemění, jedná se pouze o stavební práce, které budou probíhat uvnitř stávajícího objektu na úrovni 2.np.

### d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Plánované stavební úpravy jsou v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Objekt leží ve stabilizovaném polyfunkčním území označovaném jako smíšené obytné plochy městské - SOm. Předmětem řešení dokumentace je rekonstrukce stávající bytové jednotky na úrovni 2.np a s tím související stavební úpravy. Účel využití objektu zůstává stejný ( nemění se ). Jedná se o rodinný dům ( objekt s max. 3 byty).

### e) údaje o souladu s územním rozhodnutím

Není předmětem řešení. Jedná se o stávající objekt. K objektu nebudou prováděny žádné přístavby, nástavby apod., které by byly předmětem posouzení stavby v územním řízení. Nemění se tvar střechy ani venkovní vzhled objektu.

### f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Není předmětem řešení. Jedná se pouze o vnitřní stavební úpravy stávajícího objektu. K objektu nebudou prováděny žádné přístavby, nástavby apod., které by byly předmětem posouzení stavby v územním řízení. Účel využití objektu zůstává stejný ( nemění se ).

### g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Žádné požadavky dotčených orgánů nebyly do doby zpracování dokumentace ani v jejím průběhu vzneseny.

### h) seznam výjimek a úlevových řešení

Ve vztahu k projektu nebyly žádné výjimky a úlevy řešeny.

### i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavbou ( navrhovanými stavebními úpravami ) nevznikají žádné související a podmiňující investice. Provedení rekonstrukce bytu ve 2.np je nutné pouze koordinovat s provedením půdní vestavby do podkrovního objektu, kterou řeší samostatná projektová dokumentace.

### j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Stavební úpravy budou probíhat v prostoru 2.np stávajícího objektu čp. 562 na pozemku par.č. 699, kú. Kynšperk nad Ohří. Prováděním plánovaných stavebních úprav nebudou dotčeny žádné další sousední pozemky. Jedná se pouze o vnitřní stavební úpravy a zateplení štítu směrem k sousednímu objektu čp. 17.

katastrální území:	parcelní číslo:	Vlastník pozemku: druh pozemku:	Poznámka:
Kynšperk nad Ohří	<b>699</b>	Město Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221/13, 35751 Kynšperk n. Ohří zastavěná plocha a nádvoří	Objekt k bydlení, rodinný dům čp. 562
Kynšperk nad Ohří	<b>700</b>	Město Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221/13, 35751 Kynšperk n. Ohří zastavěná plocha a nádvoří	Objekt k bydlení, rodinný dům čp. 17

## A.4 Údaje o stavbě

### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

### b) účel užívání stavby,

Účel užívání stavby se nemění. Jedná se o objekt bydlení - rodinný dům ( objekt s max. 3 byty). Projekt řeší rekonstrukci stávající bytové jednotky ve 2.np.

### c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o trvalou stavbu.

### d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Objekt není nemovitou kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a není znám ani jiný způsob jeho ochrany podle jiných právních předpisů.

### e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Dokumentace splňuje požadavky stanovené zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jeho změn a novel. Dokumentace je zpracována dle vyhlášky 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Objekt rodinného domu splňuje vyhlášku číslo 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby, novelizovanou vyhláškou 20/2012 Sb.

Objekt tohoto rodinného domu není určen k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a není navržen jako bezbariérový, což je v souladu s §2 vyhlášky 398/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu. Nejedná se o veřejně přístupný objekt.

Posouzení stavby z hlediska požárně bezpečnostního řešení je zpracováno v samostatné části PD.

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

Do doby zpracování této PD nebyly žádné požadavky stanoveny.

### g) seznam výjimek a úlevových řešení

Ve vztahu k předloženému projektu nebyly dosud žádné výjimky a úlevy řešeny.

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

#### Základní údaje o kapacitách stavby ( řešená část ) :

Celková zastavěná plocha a celkový obestavěný prostor objektu se nemění. Nebudou prováděny žádné přístavby, nástavy apod.

Počet bytů (velikost): 1 byt (1+2)

Užitná plocha bytu ve 2.np: 61,40 m<sup>2</sup>

Předpokládaný počet uživatelů bytu : 2-3 osoby

### i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),

Navrhovanými úpravami nedochází k významnému navýšení požadavku kapacit energií, není nutné pro tento účel budovat nové přípojky inženýrských sítí nebo posilovat stávající.

Domovní vodovod je napojen novým rozvodem na stávající domovní vodovod v objektu č.p. 562, respektive na stávající stoupačku vodovodu, ze které bude proveden nový rozvod v bytové jednotce ve 2.np.

Splaškové vody z bytové jednotky jsou napojeny novým vnitřním rozvodem na stávající stoupačky splaškové kanalizace v domě.

Vytápění řešené bytové jednotky a příprava TUV bude zajišťována pomocí plynového kotle Therm PRO 14KX ve kterém je zabudovaný zásobník pro vyrovnání odběrových špiček 45 l. Další podrobnosti ke kotli včetně jednotlivých technických údajů jsou uvedeny v technické zprávě ústředního vytápění.

Celková tepelná ztráta bytové jednotky ve 2NP činí 4,854 kW.

Celkový instalovaný výkon v otopných tělesech: 5268 W

Domovní plynovod pro novou bytovou jednotku bude rovněž proveden rozšířením stávajícího domovního plynovodu - ze stoupačky na společné chodbě objektu. Bude napájet nový plynový kotel s Q<sub>max</sub> 1,62m<sup>3</sup>/h a

plynový sporák s  $Q_{\max} 1,1 \text{ m}^3/\text{h}$ . Měření spotřeby ZP bude provedeno na nově instalovaném plynoměru, který bude umístěn na společné chodbě objektu u vchodových dveří do bytové jednotky.

El. energie - Instalovaný příkon:  $P_i = 8,0 \text{ kW}$ , Soudobý odběr:  $P_s = 5,5 \text{ kW}$

Způsob odvodu dešťových vod z objektu se nemění. Odvodnění střechy zůstává provedeno do stávajících dešťových svodů nezasahuje se do nich a žádné nové svody se nezřizují.

Při vlastní výstavbě objektu dojde k produkci odpadů běžných pro stavební činnost. Se vzniklými odpady při výstavbě bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcími vyhláškami. Nakládání s odpady vznikajícími stavební činností bude zajišťovat zhotovitel stavby.

V rámci provozu bytu bude produkován běžný komunální odpad, který bude tříděn dle druhů a ukládán do kontejnerů na tříděný odpad umístěných na stávajících stanovištích v obci, které jsou pravidelně vyváženy autorizovanou firmou v rámci systému svozu odpadu ve městě ( obci ). Ostatní směsný odpad bude ukládán do popelnice u objektu, která je rovněž vyvážena v rámci systému svozu odpadu ve městě ( obci ).

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

Navrhovaná stavba bude provedena v jedné časové etapě, dle finančních možností investora. Termín dokončení navrhovaných stavebních úprav se předpokládá nejdéle do 2 let ( dle uvolnění příslušných investičních prostředků).

#### **k) orientační náklady stavby.**

Odhadované náklady na realizaci stavby jsou zřejmé z položkového rozpočtu, který je součástí této PD.

## **A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba nebude členěna na jednotlivé stavební objekty apod. Jedná se pouze o jednoduché stavební úpravy, které budou provedeny jako jeden celek v jedné časové etapě.

vypracoval: Jan Sobotka, Kynšperk nad Ohří - 06/2016