



Vybudování bytových jednotek v objektu č.p. 31, k.ú. Hazlov A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro provedení stavby

Investor: Obec Hazlov, Hazlov 31, 351 32 Hazlov

Zpracovatel: Atelier Stoeckl s.r.o., nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb

IČ: 020 99 624, DIČ: CZ02099624

tel: 354 422 635, e-mail: atelier@stoeckl.cz,

listopad 2021



A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

a) **název**

Bytový dům č.p. 31

b) **místo**

Hazlov č.p. 31

c) **předmět projektové dokumentace**

Projektová dokumentace řeší přestavbu stávajícího obecního úřadu na bytový dům s malometrážními byty.

A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Obec Hazlov, Hazlov 31, 351 32 Hazlov, IČ 00253952

A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) **jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání**

Atelier Stoeckl s.r.o.

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb

IČ: 020 99 624, DIČ: CZ02099624

Statutární zástupce: Ing. arch. Jaroslav Aust
Ing. David Kojan

b) **jméno, příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**

Ing. David Kojan

autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

číslo ČKAIT 0301349

c) **Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**

stavební řešení a
inženýrská činnost

Ing. David Kojan
ČKAIT 0301349
tel.: 605 741 816

IP00 pozemní stavby
kojan@stoeckl.cz

Ing. arch. Lukáš Dudek
tel.: 732 809 890

Statická část

Ing. Zbyněk Pouzar
tel.: 604 611 456



	ČKAIT 0301048	IS00 Statika a dynamika staveb TP00, IP00 Pozemní stavby
PBR	Pavel Chmelíř ČKAIT 0300919 tel. 777 592 965	TH00 Požární bezpečnost staveb
ZTI, vytápění	Michal Zoufalý ČKAIT 0301342	TE02 technika prostředí staveb, zdravotní technika
elektroinstalace	Ing. Jiří Stehlík ČKAIT 0301038	tel. 777 666 927 IE02 Technika prostředí staveb elektrotechnická zařízení TT00 Technologická zařízení staveb
	Ing. Jiří Voráč	tel. 777 666 928
Vzduchotechnika, klimatizace	Mgr. Michaela Melichar Aneta Holčáková	tel. 603 362 589 tel. 776 692 698

A.2 **Seznam vstupních podkladů**

katastrální mapa
vyjádření správců inženýrských sítí k existenci stávajících tras
zaměření stávajícího stavu
fotodokumentace stávajícího stavu

A.3 **Údaje o území**

a) rozsah řešeného území

Území se nachází v zastavěné části obce Hazlov. Jedná se o budovu stávajícího obecního úřadu (dům č.p. 31 a navazující objekt bez čísla popisného), včetně přilehlého dvora – st.p.č. 21 a 434.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Území není chráněno podle jiných právních předpisů.

c) Údaje o odtokových poměrech

Širší zájmové území je dílem odvodňováno prostřednictvím stávající kanalizace. Do stávajících napojení nebude zasahováno. Nenachází se zde žádná definovaná vodoteč.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Dle územního plánu je plocha vymezena jako OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

- A. Hlavní využití plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.
- B. Přípustné využití 1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro: a) vzdělávání a výchovu, b) sociální služby a péče o rodinu, c) zdravotní služby, d) kulturu, e) veřejnou správu, f) ochranu obyvatelstva,



g) lázeňství. 2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů, 3. pozemky dopravní infrastruktury, 4. pozemky technické infrastruktury, 5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití 1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu, 2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití 1. bytové domy, 2. rodinné domy, 3. výroba všeho druhu, 4. stavby pro rodinnou rekreaci, 5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání 1. koeficient míry využití území KZP = 60, 2. maximální podlažnost 4 NP + podkroví, navržená výstavba pouze do 3 NP a podkroví, 3. minimální % ozelenění 25.

Objekt splňuje limity prostorového využití území dané územně plánovací dokumentací.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Vzhledem k charakteru stavebních prací nebylo třeba řešit územní rozhodnutí.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Nedojde ke změně obecných požadavků na využití území. Navrhované úpravy splňují vyhlášku č. 501/2006 v pozdějším znění o obecných požadavcích na využívání území.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy jsou zohledněny a splněny.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

V projektové dokumentaci nejsou stanoveny výjimky ani úlevová řešení.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou žádné související ani podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (dle katastru nemovitostí)

pozemky dotčené výstavbou (v k.ú. Hazlov [638072]):

st.p.č. 434 Obec Hazlov, č.p. 31, 35132 Hazlov
zastavěná plocha a nádvoří

st.p.č. 21 Obec Hazlov, č.p. 31, 35132 Hazlov
zastavěná plocha a nádvoří

okolní pozemky (v k.ú. Hazlov [638072]):

p.č. 1620 Obec Hazlov, č.p. 31, 35132 Hazlov
ostatní plocha

p.č. 1693/1 Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 36006 Karlovy Vary
ostatní plocha

st.p.č. 23 Bělovičová Věra, č.p. 414, 35132 Hazlov
SJM Müller Milan a Müllerová Dobromila, č.p. 30, 35132 Hazlov



Šonka Roman, č.p. 30, 35132 Hazlov
zastavěná plocha a nádvoří

p.č. 1775 Obec Hazlov, č.p. 31, 35132 Hazlov
ostatní plocha

A.4 Údaje o stavbě

- a) **nová stavba nebo změna dokončené stavby**
Změna dokončené stavby.
- b) **účel užívání stavby**
Bytový dům s malometrážními byty
- c) **trvalá nebo dočasná stavba**
Jedná se o stavbu trvalou.
- d) **údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**
Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.
- e) **údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**
Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu a její změnou č. 20/2012 Sb.
- f) **údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**
Podmínky stanovené dotčenými orgány jsou splněny a zpracovány do projektové dokumentace.
- g) **seznam výjimek a úlevových řešení**
V projektové dokumentaci nejsou stanoveny výjimky ani úlevová řešení.
- h) **navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)**

Zastavěná plocha: 331,16 m²

Obestavěný prostor: 2 909 m³

V objektu je navrženo 10 bytových jednotek.

1.PP	10x sklepní kóje			
byt č. 1	1.NP	39,60 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 2	1.NP	31,99 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 3	1.NP	26,75 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 4	1.NP	30,69 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 5	2.NP	35,83 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 6	2.NP	36,54 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 7	2.NP	36,01 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 8	3.NP	35,27 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 9	3.NP	35,99 m ²	1 osoba	1+kk
byt č. 10	3.NP	35,83 m ²	1 osoba	1+kk



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

potřeba vody a množství splaškových vod

Množství odpadní vody, která bude odvedena do kanalizace, bude odpovídat spotřebě pitné vody

Uvažovaný počet obyvatel celkem 10 obyvatel

Spotřeba pitné vody 100 l/os den

Spotřeba pitné vody pro obyvatele $Q_d = 10 \times 100 = 1,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Celková produkce odpadní vody $Q_d = 1,35 \text{ m}^3/\text{d}$, tj. $0,12 \text{ m}^3/\text{h}$

Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti $kh... 5,9$

Maximální hodinová produkce odp. vod **$Q_{h,max} = 0,12 \times 5,9 = 0,71 \text{ m}^3/\text{h}$, t.j. $0,19 \text{ l/s}$**

Bilance spotřeby vody

Potřeba pitné vody na 1 osobu 100 l/osoba a den

Počet bytů, obyvatel 10, 10 osob

$Q_d = 10 \times 100 = 1000 \text{ l/d}$ $4,1 \text{ m}^3/\text{d}$ – průměrná denní spotřeba

$Q_{d,max} = 1,0 \times 1,35 = 1,35 \text{ m}^3/\text{d}$ $1,35 \text{ m}^3/\text{d}$ - max. denní spotřeba

$Q_{d,max} = 1,35/24 \times 2,1 = 0,12 \text{ m}^3/\text{h}$ $0,12 \text{ m}^3/\text{h}$ - max. hodinová spotřeba

$Q_{h,max} = 0,12 \times 1,6 = 0,19 \text{ m}^3/\text{h}$ $0,19 \text{ l/s}$ – výpočtový průtok

Q_r $380 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dešťová kanalizace:

Dešťové svody objektu budou ponechány stávající bez úprav, napojeny na stávající kanalizaci.

vytápění a ohřev TV

Všeobecně, základní charakteristika:

Projekt řeší vybudování nového ústředního vytápění, včetně zdroje tepla pro rekonstruovaný objekt.

Tepelné ztráty byly stanoveny dle ČSN 06 02 10 s ohledem na venkovní teplotu – 18°C a činí $33,0 \text{ kW}$ (viz. výpočet tepelných ztrát budovy). Pro vytápění nových bytů je navržen dvou trubkový systém teplovodního vytápění s ocelovými deskovými radiátory, nuceným oběhem vody a max. tepelným spádem $60/40^\circ\text{C}$. Systém vytápění je navržen v souladu s ČSN 06 03 10.

Klimatické podmínky:

Místo stavby: obec Hazlov, 550 m.n.m, okres Cheb

krajina normální chráněná, samostatná zástavba, vítr $2-4 \text{ m}^*\text{s}^{-1}$

Venkovní výpočtová teplota: -18°C

Počet topných dnů v roce: 265

Průměrná venkovní teplota v otopném období: $3,0^\circ\text{C}$

Energetická bilance:

Tepelné ztráty části objektu byly vypočítány dle ČSN EN 12831, ČSN 730540 a STN 730540

Tepelné ztráty ... $29,8 \text{ kW}$

Tepelný příkon zdroje tepla ... $34,0 \text{ kW}$



Předpokládaná spotřeba tepla za rok pro UT ...77,2 MWh/rok
Předpokládaná spotřeba tepla za rok pro TUV ... 8,5 MWh/rok
Spotřeba tepla na vytápění a ohřev TUV ... 85,7 MWh/rok, 308,4 GJ/rok
Teoretická spotřeba zemního plynu za rok ... 13500 m³/rok
Předpokládaná max. hodinová spotřeba plynu je 3,7 m³.h⁻¹.

Zdroj UT:

Jako zdroj tepla bude navržen 1 - ks závěsného plynového kondenzačního kotle o výkonu 5,8-34,0 kW.

Provoz zdroje tepla je navržen plně automatický s občasným dozorem. Jedná se o zdroj, jehož výkon nepřesahuje 50 kW – nejedná se o plynovou kotelnu.

Ohřev TUV:

Ohřev TUV je řešen v nepřímo ohřívaném zásobníkovém ohříváku o obsahu 300 litrů. Ohříváč bude umístěn v technické místnosti.

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

předpokládané dokončení stavby: 12/2022

k) ***orientační náklady stavby***

Orientační náklady stavby – 12 000 000 Kč.

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

Stavba není dále členěna na objekty.

Cheb, listopad 2021

Ing. arch. Lukáš Dudek