

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

STUDIE



A. PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUDIE

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

vč. oplocení, přípojek vody/kanalizace/elektro, parkovacího stání, sadových úprav

Stupeň	STUDIE
Místo stavby:	Hradec Králové parc.č. 1155/1, 1155/3, 1106/3 k.ú. Pražské Předměstí
Investor:	Ing. Jaromír Kolář Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno tel.: +420 776 814 748
Odpovědný projektant:	Ing. Jaromír Kolář, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno tel.: +420 776 814 748
Datum:	duben 2022

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby:

Novostavba bytového domu vč. oplocení, přípojek vody/kanalizace/elektro, parkovacího stání, sadových úprav

b) Místo stavby:

Hradec Králové, Medkova ulice, parc. č. 1155/1, 1155/3, 1106/3 k.ú. Pražské Předměstí

c) Předmět projektové dokumentace:

Studie řešení stavby

A.1.2 Údaje o žadateli

a) Identifikační údaje o stavebníkovi:

Ing Jaromír Kolář, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno, IČ 739 258 96

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) Identifikační údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing Jaromír Kolář, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno, IČ 739 258 96

A.2 Seznam vstupních podkladů

a) katastrální mapa území

b) územní plán lokality

c) fotodokumentace

A.3 Údaje o území

a) Stavba předmětného bytového domu je situována v jihozápadní části města Hradec Králové, lokalita Farářství, katastrální území Pražské Předměstí. Jedná se o část města se smíšenou výstavbou, kde na sebe navazuje řídká komerční výstava podél hlavní komunikace směr Pardubice-Hradec Králové se smíšenou rezidenční částí původních nízkopodlažních rodinných domů a dále se rozvíjející bytové objekty – ať již vícepodlažní panelové domy nebo nová výstavba posledních let v podobě tří až čtyřpodlažních bytových domů s bohatou zelení.

Lokalita je příkladem předměstského území, které spojuje množství zelených ploch vnitrobloků (zahrad) s relativně jednoduchou dopravní dostupností centra města.

b) Lokalita je rozvojovou oblastí danou územním plánem

c) Lokalita není chráněna, nenachází se v záplavové oblasti, jedná se o klidovou oblast města.

d) Odtokové poměry z pozemku/oblasti nebudou stavbou dotčeny. Stavba bude napojena na splaškovou kanalizaci, dešťové vody budou likvidovány vsakem/využitím na pozemku.

e) Stavba bytového domu je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, regulativ umožňuje stavbu nízkopodlažních bytových domů, nutnou podmínkou je umístění maximálního počtu parkovacích stání pod stavbou a zachování navržených dopravních koridorů daných stávajícím ÚP.

- f) Stavba bytového domu je v souladu s obecnými požadavky na využití území.
- g) Stavba bytového domu bude dále projednávána s DOSS a podmínky budou zapracovány do následujících stupňů PD.
- h) Žádná úlevová řešení ani výjimky nejsou realizovány
- i) Stavba bytového domu nevyžaduje další související investice.
- j) Seznam dotčených pozemků a staveb:
 - parc. č. 1155/1 - Vodička Libor, Stavařov 91, Polabiny 530 09 Pardubice (trvalý travní porost)
 - parc. č. 1155/3 - Vodička Libor, Stavařov 91, Polabiny 530 09 Pardubice (trvalý travní porost)
 - parc. č. 1106/3 – Vodička Libor, Stavařov 91, Polabiny 530 09 Pardubice (zahrada)

A.4 Údaje o stavbě

- a) Jedná se o novostavbu bytového domu s navazující technickou a dopravní infrastrukturou na vlastním pozemku, kdy dopravní a technické napojení bude provedeno z ulice Medkova. Veškerá infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě) zůstávají ve vlastnictví investora, nepředpokládá se jejich převod na město v rámci majetkového vypořádání po dokončení projektu.
- b) Stavba bytového domu bude plnit funkci rodinného bydlení.
- c) Stavba bytového domu bude stavbou trvalou.
- d) Neřeší se.
- e) Obecné technické požadavky na výstavbu jsou dodrženy; bezbarierový přístup je zajištěn. Prostor od napojení novým sjezdem na místní komunikaci na ulici Medkova bude řešen jako obytná zóna bez chodníku s pásem pro pěší (s ohledem na morfologii terénu bude podélný sklon trasy k objektu minimální). Hlavní vstup do objektu bytového domu je řešen předsazeným schodištěm s integrovanou šikmou zdvihací plošinou zajišťující přístup do úrovně 1.NP. Prostorové nároky na pohyb osob s omezenou schopností pohybu jsou zajištěny. Vstup do objektu řešen dvoukřídlými dveřmi s šířkou křídla 900mm; v úrovni 1.NP je umístěn výtah umožňující pohyb vertikálně po celém objektu (tedy 1.PP – 3.NP). Odstupové vzdálenosti od ostatních pozemků/objektů jsou dle platných požadavků (minimální vzdálenost od severní hranice stavby od pozemku je 4.45m, sousední stavby nejsou ovlivněny výškou navrhovaného objektu – nejbližší stavba je ve vzdálenosti cca 14.34m (výška navrhovaného objektu je 10.40m). Volné prostranství před navrhovanou novostavbou je minimálně 13m. Sklon a přechodové poloměry sjezdové rampy do parkingu 1.PP je dle ČSN, rampa bude z betonu s vyhříváním spínaným teplotním čidlem. Dopravně bude přístup zajištěn veřejně přístupnou účelovou komunikací s propustným povrchem, kdy skladby zpevněných ploch a jejich dimenze umožní vjezd (manipulaci a otočení) vozidlům TS pro svoz odpadu případně vozidlům složek IZS.
- f) Případně vznesené podmínky budou zapracovány v dalším stupni PD.
- g) Nejsou aplikovány.
- h) Objekt je řešen jako čtyřpodlažní, přičemž jedno podlažní bude polozapuštěné 1.PP s parkováním a technickým zázemím stavby a zbývající tři podlaží budou plnit funkci bydlení.

Plocha pozemků: 1438m ² + 1812m ² + 77m ² =>	3327m ²
Zastavěná plocha stavby (1NP):	727,2m ²
Zastavěná plocha terasy/balkony:	216m ²
Zastavěná plocha park. stání:	36m ²
Obestavěný prostor:	6300 m ³
Výška atiky (od UT):	10.40m
Sklon střechy:	plochá střecha se spádem 2%
Zpevněné plochy a chodníky:	945,62m ²

Zeleň:
i) Základní bilance stavby

1654,2m

VODA/KANALIZACE

potřeba vody (120 l/osoba/den) 3153,6m³/rok,
splaškové vody (120 l/osoba/den) 3153,6m³/rok

ELEKTŘINA

počet BJ 24
stupeň elektrizace bytů C
průměrný soudobý příkon bytu 13kW
celkový instalovaný příkon Pi pro BJ 312kW
celkový Pi se soudobostí 0,47 147kW
jistič před EM pro byt 24x3x25A
společná spotřeba
výtah 4kW/ln 14A/400V
osvětlení (vč. 1PP) 8kW
jistič před EM pro spol. prostory 3x25A
vyhřívání rampy 12kW/230V
ostatní 8kW/230V
jistič před EM 3x40A

TEPLO (odhad)

tepelná ztráta 38,4kW
roční potřeba tepla 49000kWh/rok (176,4GJ)

j) Předpoklad výstavby – 01/2023 – 03/2024
etapizace stavby:

příprava staveniště
přípojka kanalizace
přípojka vodovodu
přípojka elektro
založení stavby
svislé konstrukce 1.PP
stropní konstrukce nad 1.PP
vsakovací objekty
svislé konstrukce 1.NP
stropní konstrukce nad 1.NP
svislé konstrukce 2.NP
stropní konstrukce nad 2.NP
svislé konstrukce 3.NP

stropní konstrukce nad 3.NP
střecha
výplně otvorů
vnitřní rozvody hrubá montáž
úpravy povrchů
kompletace
venkovní zpevněné plochy
venkovní objekty (odpady, terasy, oplocení)
venkovní sadové úpravy

k) Orientační náklady stavby – 60.000.000Kč

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

SO01 – bytový dům
SO02 – sjezdová rampa
SO03 – zpevněné plochy
SO04 – přístřešek pro kontejnery
SO05 – venkovní rozvody NN vč. přípojky
SO06 – venkovní rozvody splaškové kanalizace vč. přípojky
SO07 – venkovní rozvody vodovodu vč. přípojky
SO08 – venkovní osvětlení
SO09 – hospodaření s dešťovou vodou
SO10 – venkovní slaboproudé rozvody
SO11 – oplocení
SO12 – sadové a terénní úpravy

Zpracoval: Ing. Jaromír Kolář

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUDIE

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

vč. oplocení, přípojek vody/kanalizace/elektro, parkovacího stání, sadových úprav

Stupeň	STUDIE
Místo stavby:	Hradec Králové parc.č. 1155/1, 1155/3, 1106/3 k.ú. Pražské Předměstí
Investor:	Ing. Jaromír Kolář Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno tel.: +420 776 814 748
Odpovědný projektant:	Ing. Jaromír Kolář, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno tel.: +420 776 814 748
Datum:	duben 2022

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika stavebního pozemku:

Stavební pozemek se nachází v jihozápadní části města Hradec Králové, v lokalitě zvané Farářství. Jedná se o rozvojovou lokalitu předměstí. Lokalita navazuje na řídkou výstavbu smíšeného typu – průmyslu/služeb. Pozemek je rovinný, přímo navazující na individuální výstavbu samostatných rodinných domů jedno/dvoupodlažních a nízkopodlažních bytových domů. V oblasti je vysoké procento zeleně.

Pozemek je přístupný z ulice Medkova, bude zřízen nový sjezd na místní komunikaci. Vnitroareálové komunikace a zpevněné plochy budou navrženy jako účelové (veřejně přístupné komunikace).

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů:

Vizuální rekonstrukce terénu; před dalším stupněm dokumentace bude proveden IGP průzkum/rešerše a geodetické zaměření polohopis/výškopis.

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma:

Stavba bytového domu neleží v ochranném pásmu, návrh nekoliduje se stávajícími inženýrskými sítěmi.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.:

Stavba bytového domu neleží v záplavovém ani poddolovaném území

e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry:

Navrhovaný objekt stavby bytového domu nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Objekt respektuje odstupové vzdálenosti od okolních pozemků soukromých vlastníků i od sousedících staveb. Stavba nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v lokalitě, veškeré dešťové vody budou likvidovány na pozemku.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:

Stavba vyžaduje kácení stávajících přestárých ovocných stromů.

Na pozemku se nenachází žádná stavba vyjma stávajícího oplocení, které bude v rámci návrhu nahrazeno novým oplocením.

g) Požadavky na maximální zábory ZPF nebo pozemků k plnění funkce lesa:

Vyjmutí ze ZPF bude provedeno v ploše stavby a zpevněných ploch. Celková plocha vynětí 1672,82m².

h) Územně technické podmínky:

Stavba bytového domu bude napojena na stávající technickou a dopravní infrastrukturu na ulici Medkova. Bude vybudována nová přípojka vodovodu – vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku investora 1m od hranice; v typové vodoměrné šachtě; bude v pojezdovém provedení. Napojení na stávající vodovod bude realizováno navrtávacím pasem dle předpisů a standardů správce vodovodu.

Splašková kanalizační přípojka bude gravitační. Přípojka bude do 2m od hranice pozemku ukončena revizní šachtou s pojezdovým poklopem. Napojení do stávajícího kanalizačního potrubí pomocí navrtávky, kompletní provedení přípojky a napojení bude odpovídat standardům a požadavkům správce kanalizace.

Připojení elektro z veřejné energetické sítě bude řešeno ze stávajícího vzdušného NN vedení pomocí nové PRIS umístěné na hranici pozemku. Zde budou umístěny i hlavní pojistky. Hlavní přívod bude zatažen do 1.PP objektu, kde budou umístěny jednotlivé rozvodnice včetně hlavního jištění a jednotlivých elektroměrů. Veřejné osvětlení bude realizováno bez napojení na stávající síť VO. Bude navrženo z autonomních svítidel ovládaných soumrakovým čidlem a napájených pomocí FVE panelů.

Slaboproudé připojení stavby bude realizováno přípojkou místně na místně dostupnou veřejnou síť (např. CETIN), bude dle možností využito napojení na síť umožňující co nejvyšší přenosové rychlosti. Rozvodnice SLP bude umístěna v suterénu objektu.

i) Věcné a časové vazby; podmiňující, vyvolané, související investice:
Stavba nemá vazbu na žádnou další související či vyvolanou investici.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Bytový dům s 24 jednotkami, 24 sklepních kójí, 24 parkovacích míst v 1.PP, 13 parkovacích míst venkovních.
Ve stavbě navrženy 3xBJ-1KK, 9xBJ-2KK a 12xBJ-3KK. Velikosti od 30m² do 96m².

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) objekt bytového domu je s ohledem na omezení plynoucí z požadavků regulativů územního plánu navržen jako čtyřpodlažní, a to s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními. Orientace podélnou osou severovýchod – jihozápad.

b) stavba bytového domu je navržena na základním půdorysném tvaru obdélníku 18x38m, kdy ze základní hmoty delších fasád vystupují šachovnicově umístěné ryzality v místě bytových jednotek 2KK. Šachovnice následně vytváří prostor pro umístění balkonů/lodžii. Vjezd do podzemní garáže je přístupný z jihovýchodní (kratší) strany pomocí vytápěné sjezdové rampy.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Navrhovaná stavba bytového domu je podsklepená, kdy podzemní podlaží obsahuje kompletní technické zázemí objektu (kotelna, rozvaděče...) včetně sklepních kójí a parkování. Nadzemní podlaží plní pouze bytovou funkci, kdy podlaží jsou víceméně identická.

Na každém podlaží jsou umístěny 1xBJ 1KK, 3xBJ 2KK a 4xBJ 3KK (x 3 podlaží = 24 BJ).

Podlaží jsou vzájemně propojena přímočarým schodištěm a výtahem. Výstup na střechu bude z posledního NP pomocí zatepleného střešního výlezu.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Objekt je přístupný bezbarierově – od ulice Medkova po nově vybudované účelové komunikaci s minimálním podélným sklonem až k hlavnímu vstupu do objektu s předsazeným schodištěm, překonávajícím výškový rozdíl 1200mm (úroveň +/-0,000) proti okolnímu terénu. Předsazené schodiště bude vybaveno šikmou zdvihací plošinou. Na úrovni +/- 0,000 jsou dále prostory uzpůsobeny pro pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena dle platných předpisů a norem, je zajištěna její stabilita a bezpečnost. Vnitřní instalace a technologie musí být revidovány a provedeny dle platných nařízení, norem a předpisů.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) – b) Základní nosná konstrukce objektu bude navržena z železobetonu (základy, vodorovné a svislé konstrukce). Založení a konstrukce spodní stavby bude vycházet z detailního IGP lokality – předpokládá se návrh hydroizolací proti tlakové vodě. Svislé nosné i nenosné konstrukce (mimo nutné části z ŽB) navrženy z jednotného zdíciho systému (liaporbetonové tvarovky přesného zdění). Střecha plochá, hydroizolace ze svařovaného PVC.

Obvodový plášť z KZP ETICS, výplně otvorů z dřevěných europrofilů 98 + trojsklo. Zámečnické výrobky žárově zinkované, klempířské výrobky z poplastovaného plechu. Napojení klempířských prvků přes plastové dilatační krycí profily.

Sklepní kóje montované systémové z PZ plechových dílců.

c) Hlavní nosná konstrukce stavby z železobetonu dle posouzení statika a podmínek prostředí (IGP, podzemní voda...).

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) Technické řešení – stavba je navržena v nízkoenergetickém standardu (předpoklad PENB A), ve stavbě budou instalována zařízení lokálního řízeného větrání s rekuperací tepla, hybridní fotovoltaická elektrárna o předpokládaném výkonu do 50kWp. Zdrojem tepla pro UT a TUV bude kaskáda tepelných čerpadel vzduch-voda. Otopné plochy v bytech zajistí teplovodní podlahové vytápění (s ohledem na nízký teplotní spád a velkou otopnou plochu je řešení vhodnější než klasické radiátory. V koupelnách budou nezávislé topné žebříky s elektrickou patronou a vlastním termostatem. Zdrojem TUV bude zásobník s nepřímým ohřevem TUV a možností zapojení elektrické topné patrony pro využití přebytků z FVE.

b) Výčet technických a technologických zařízení:
decentrální jednotky řízeného větrání s rekuperací
zdroj pro přípravu UT a TUV (kaskáda tepelných čerpadel vzduch-voda)
zásobník TUV s nepřímým ohřevem a napojením na zdroj tepla a přebytek z FVE
fotovoltaická elektrárna do 50 kWp

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Stavba je navržena z nespalných/nehořlavých materiálů. Rozdělení do PÚ a opatření nutná pro zásah bude provedeno na základě PBŘS. Předpokládá se umístění venkovního hydrantu na venkovním vedení vodovodu za přípojkou před sjezdem do garáže. Zařízení pro zásah uvnitř budovy (hydranty a PHP) budou rozmístěny v každém podlaží dle PBŘS. Příjezd ke stavbě je zajištěn po veřejně přístupné účelové komunikaci, otáčení je možné na vnitroareálové křižovatce u sjezdu do podzemní garáže.

Odstupové vzdálenosti od sousedících objektů jsou vyhovující. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje přes hranice stavby pozemku.

Detailní posouzení v dalším stupni PD – PBŘS.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně-technického posouzení – konstrukce stavby vychází z požadavků stávajících norem a nařízení; důraz při návrhu skladby konstrukcí je kladen na minimalizaci energetické náročnosti stavby a zvýšení energetické nezávislosti na vnějších zdrojích. Cílem je dosáhnout PENB A.

b) posouzení využití alternativních zdrojů energií – objekt je/bude navržen s ohledem na minimalizaci energetické náročnosti. Předpokládá se využití FVE jako vlastního zdroje výroby elektrické energie. K vytápění využito nízkoteplotního zdroje. Větrání v bytových jednotkách zajistí decentrální rekuperační jednotky. S ohledem na možné využití šedých odpadních vod pro zálivku bude zvážen oddělený systém odkanalizování. Černé vody budou standardně zlikvidovány splaškovou kanalizací.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby

Stavba je trvale přirozeně prosvětlena i prosluněna díky své orientaci ke světovým stranám a bohatému prosklení.

Provětrání je zajištěno okny a řízeně vzduchotechnikou s rekuperací tepla

Vytápění je řešeno ústředním vytápěním – otopné plochy zajištěny teplovodním podlahovým vytápěním s malým teplotním spádem, zdrojem tepla je objektová kotelná s tepelnými čerpadly

Zásobování vodou je zajištěno novou přípojkou z veřejného řadu.

Odvod komunálního odpadu je zajištěn centrálním svozem.

Stavba není zdrojem hluku, vibrací ani jinak negativně neovlivňuje okolí.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.

Spodní stavba bude opatřena izolací proti pronikání radonu, bludné proudy ani povodně se na staveništi nevyskytují. Stavba se nachází v klidovém prostředí – hluk z okolí je minimální.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury – veškeré připojovací body na veřejnou technickou infrastrukturu budou provedeny na ulici Medkova.
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity, délky - přípojka splaškové kanalizace – KG PP DN 250 , přípojka vodovodu – DN 64 HDPE 100 SDR; přípojka elektro. Délky připojovacích potrubí budou stanoveny dalším stupněm dokumentace.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení – stavba/pozemek je přístupný po stávající místní komunikaci ulice Medkova. Vnitroareálové komunikace včetně parkovacích míst jsou navrženy s propustným povrchem, konstrukčně řešeny pro pojezd osobními vozidly s občasným pojezdem nákladním automobilem (TS, IZS...). Před objektem jsou navržena venkovní parkovací stání. Komunikace a parkovací stání v areálu jsou v maximální míře situovány do dopravního koridoru dle požadavků ÚP.

b) napojení území na dopravní infrastrukturu – napojení areálových účelových komunikací bude provedeno novým sjezdem z místní komunikace z ulice Medkova. Základní šířka vnitroareálové komunikace je 3.75m – jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci (uvažuje se obytná zóna v celém areálu), m místě křižovatky (u sjezdu do podzemního parkování) je komunikace rozšířena na 4,5m, což umožní vyhýbání protijedoucích vozidel případně otáčení nákladních vozidel IZS/TS. Komunikace budou spádovány tak, aby dešťová nestékala na ulici (místní komunikaci).

c) doprava v klidu – je řešena na pozemku investora; 24 míst je situováno pod bytovým domem, dalších 13 míst je umístěno před bytovým domem; výpočtem ověřena potřeba odstavných stání 22,5ks a celkový počet stání **36ks**; použit součinitel vlivu stupně automobilizace 1,6, součinitel redukce počtu stání 0,6.

d) pěší a cyklistické stezky – jedná se o obytnou uzavřenou zónu, chodník je řešený v místě parkoviště a příchodu k hlavnímu vstupu do objektu. Konstrukčně bude využito dešťovým vodám propustných povrchů.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy – po dokončení stavby bude provedeno urovnání terénu, ohumusování a výsadba dle připraveného plánu výsadby. Pobytové plochy budou ozeleněny travním kobercem.

b) použité vegetační prvky – sadové úpravy budou realizovány tak, aby zbytková plocha pozemku byla co nejvíce využita k pobytu; výsadby budou realizovány převážně kolem oplocení a na hranicích pozemků.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - stavba nemá negativní dopad na životní prostředí – není zdrojem znečištění ovzduší, hluku apod.; běžný komunální odpad bude likvidován odvozem na skládku odvozem TS. Nádoby pro separovaný odpad budou umístěny u vnitroareálové komunikace v přístřešku. Velikost pro 6 ks 1000l nádob na odpad.

b) vliv na přírodu a krajinu – nemá negativní vliv na přírodu a krajinu

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000 – nemá negativní vliv

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení EIA – EIA není řešeno, nepodléhá zjišťovacímu řízení

e) navrhovaná ochranná pásma – neřeší se

B.7 Ochrana obyvatelstva

Neřeší se.

B.8 Zásady organizace výstavby

- a) pro fázi stavby bude využito nové staveništní přípojky elektro, voda bude zajištěna novou přípojkou případně dočasně dovozem
předpokládaná spotřeba vody – do 500m³
předpokládaná spotřeba elektro – 10.000kWh

b) odvodnění staveniště - bude realizováno pomocí vsakovacím opatřením na vlastním pozemku.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu – stavba bude napojena novým sjezdem z ulice Medkova, parkování dopravní a stavební techniky na vlastním pozemku.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky – navrhovaná stavba nemá negativní vliv na okolí, v průběhu realizace bude stavba omezeným zdrojem hluku a prachu, stavba nebude zasahovat do sousedních pozemků vyjma budování přípojek inženýrských sítí

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin – navržená stavba bytového domu nevyžaduje demolice, nutné je kácení stávajících přestárých ovocných stromů

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé) – nepředpokládá se realizace záborů, pozemek ve vlastnictví investora bude sloužit jako plocha pro zařízení staveniště. vzhledem ke stíněným podmínkám se předpokládá jeho kompletní rekultivace po realizaci stavby, a to kvůli občasnému zajíždění těžké mechanizace ke stavbě (zejména pro výkopové práce a betonáže základů a stropní konstrukce)

g) maximální produkovaná množství odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace – při stavbě vzniknou následující odpady v předpokládaném uvedeném množství. Odpady budou průběžně tříděny, ukládány do kontejneru a likvidovány na místě příslušnou skládkou případně znovu využity při stavbě:

kategorizace a množství odpadů:

Beton, cihly, tašky a keramika

170101 O Beton 10m³ = 23t

170102 O Cihly 3m³ = 5,4t

Dřevo, sklo a plasty

170201 O Dřevo 2m³ = 1,6t

170203 O Plasty 20kg

Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu

170301 N Asfaltové směsi obsahující dehet 60kg

Kovy (včetně jejich slitin)

170405 O Železo a ocel 60kg

170410 N Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky 10kg

Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina

170504 O Zemina a kamení neuvedené pod číslem 170503 10m³

Jiné stavební a demoliční odpady

170904 O Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 170903 3000kg

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie - vykopaná přebytečná zemina bude deponována na skládku

i) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora BOZP – stavba bude prováděna dodavatelsky pod odborným technickým dozorem. Stavba dle podmínek stanovených zákonem 309/2006 Sb. resp. Nařízení vlády č.591/2006 Sb. vyžaduje koordinátora BOZP.

Při vlastním provádění stavebních prací musí být dbáno všech příslušných předpisů a nařízení. Základní zásady bezpečnosti práce:

Před zahájením stavby budou pracovníci řádně poučeni o bezpečnostních předpisech pro všechny v úvahu přicházející práce na staveništi. Bezpečnostní opatření budou po dobu stavby řádně zajišťována a pravidelně kontrolována

Pro práce prováděné v temných prostorách bude zajištěno řádné osvětlení bezpečnostním okruhem o napětí 24V.

Do stavebního deníku budou zaznamenávány závady a nedodělky na bezpečnostních opatřeních. Závady budou odstraněny v nejkratším termínu, příkaz bude kontrolován stavbyvedoucím.

Pracovníci na staveništi jsou povinni dodržovat pořádek a čistotu staveniště, dbát ochrany proti požáru zejména při svařování a pálení a udržovat v pohotovosti protipožární pomůcky.

Na staveništi budou vývěskou vyhlášena telefonní čísla nejbližší požární stanice, první pomoci a policie.

Práce na elektrozařízeních smí provádět k tomu určený zkoušený elektrikář, přepojování el. vedení se mohou provádět pouze za odborného dozoru orgánů příslušných rozvodných závodů.

Při zemních pracích bude dbáno předpisů o bezpečnosti práce, zajistí se výstražná svítidla, ochranná zábradlí, atd.(viz Vov.13/7,65).

Pracovníci jsou povinni užívat ochranných pomůcek (při svařování, sekání, montáži).

Při styku s jakýmkoliv rozvody, hlavně kabelovými bude ihned vyrozuměn stavební dozor investora za účelem projednání dalšího pracovního postupu.

Pro práce prováděné pod vysokým napětím je nutno respektovat zákon č.79/57 Sb. o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (el. zákon).

j) ochrana životního prostředí – při stavbě bude respektován charakter území, ve kterém se projektovaný objekt nachází. Stavba bude prováděna s maximální opatrností a ohleduplností tak, aby nedošlo ke zbytečnému ovlivňování a poškození okolí.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb – stavba je navržena pro užívání osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

l) zásady pro dopravně inženýrská opatření – stavba bude realizována na uzavřeném pozemku přístupném z místní komunikace. U výjezdu bude umístěno dopravní označení „výjezd ze stavby“. Je nutné zajistit dopravu resp. dopravní opatření pro obslužné komunikaci s minimálním provozem při budování přípojek IS.

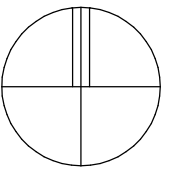
m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby – nejsou stanoveny, s ohledem na charakter stavby není nutné přijmout speciální opatření

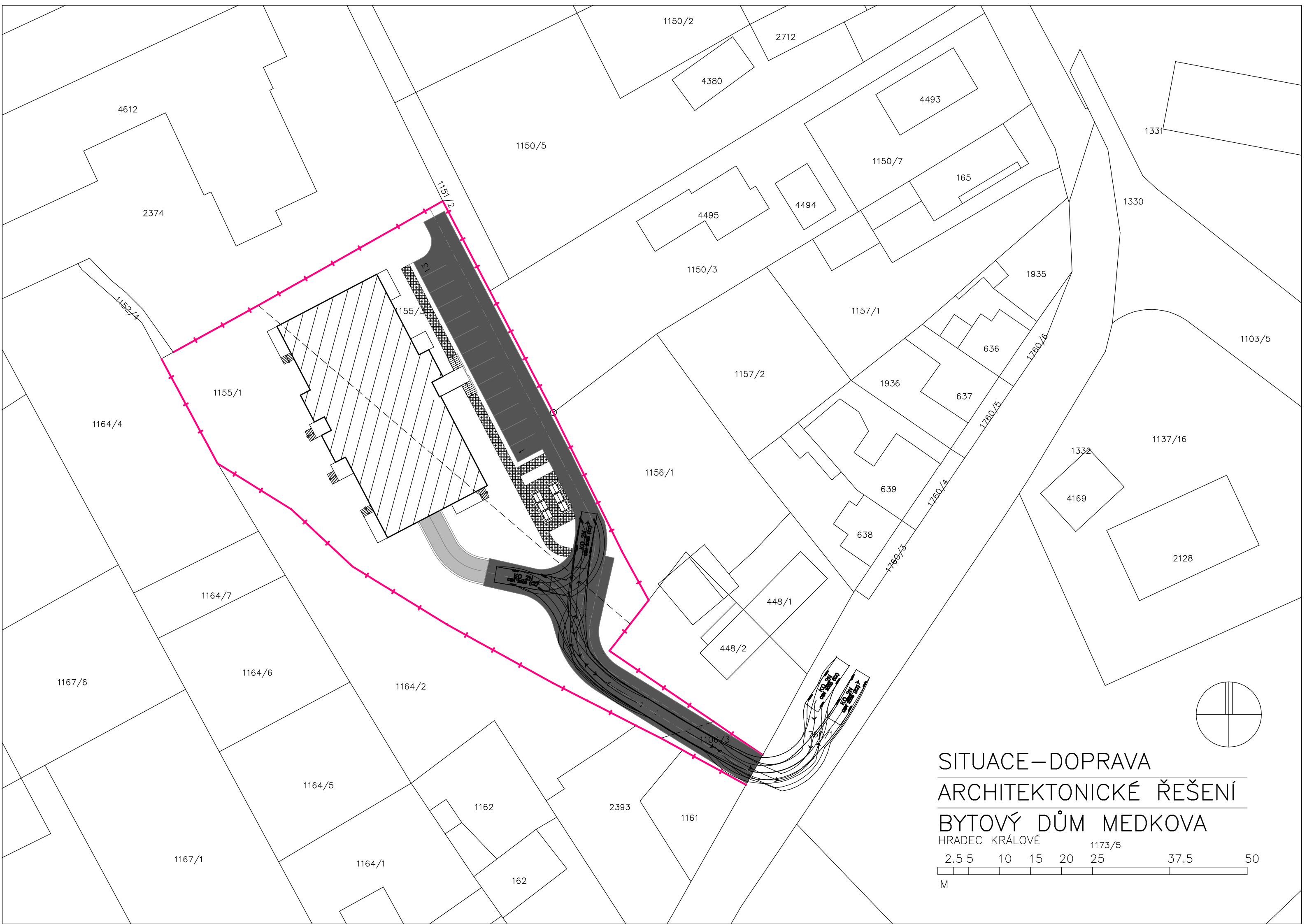
Zpracoval: Ing. Jaromír Kolář



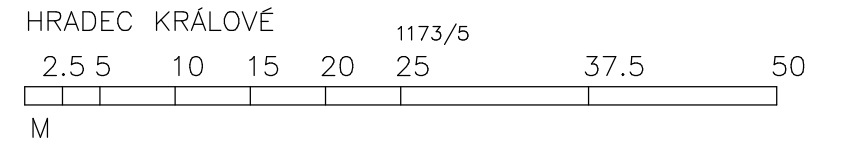
SITUACE – POVRCHY
 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
 BYTOVÝ DŮM MEDKOVA

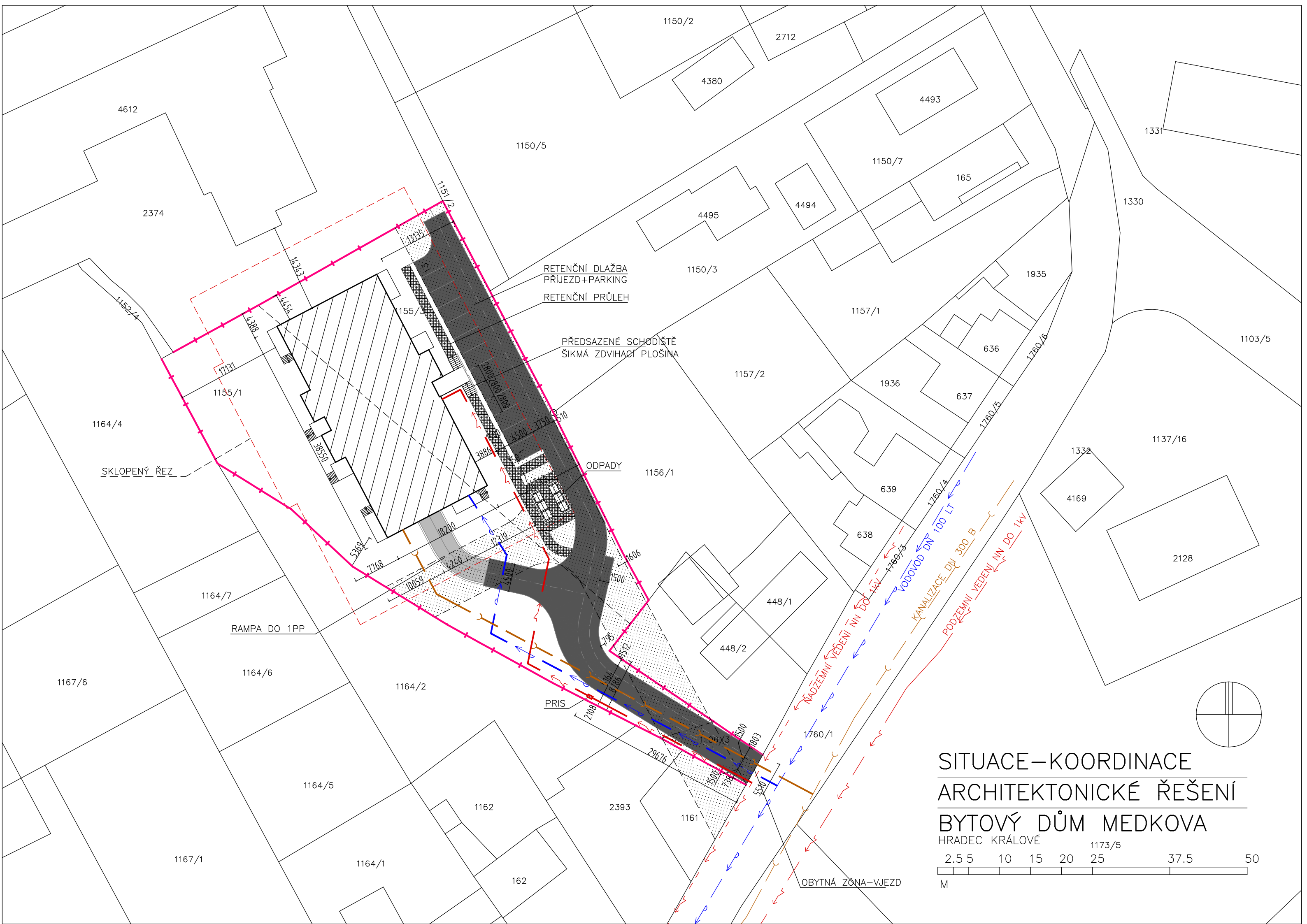
HRADEC KRÁLOVÉ 1173/5
 2.5 5 10 15 20 25 37.5 50
 M





SITUACE – DOPRAVA
 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
 BYTOVÝ DŮM MEDKOVA





RETENČNÍ DLAŽBA
PŘÍJEZD+PARKING
RETENČNÍ PRŮLEH

PŘEDSAZENÉ SCHODIŠTĚ
ŠIKMÁ ZDVIHACÍ PLOŠINA

ODPADY

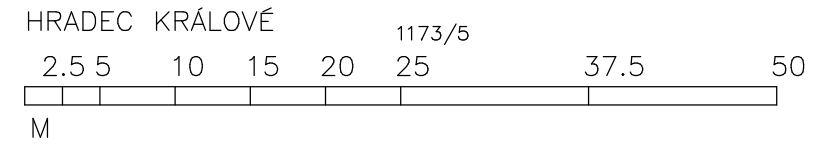
RAMPA DO 1PP

SKLOPENÝ ŘEZ

PRIS

OBYTNÁ ZÓNA-VJEZD









SITUACE-KOORDINACE
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA



PARAMETRY STAVBY

PLOCHA POZEMKU	3327m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	727,2m ²
CELKOVÁ VÝŠKA STAVBY	10,40m
ZASTAVĚNÁ PLOCHA-KOMUNIKACE	812,85m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA-CHODNÍKY	132,77m ²
ZELEŇ	1654,2m ²
DÉLKA AREÁLOVÉHO VODOVODU	77m
DÉLKA AREÁLOVÉ KANALIZACE	80m
DÉLKA AREÁLOVÉHO VEDENÍ NN	98m
VYNĚTÍ ZPF	1672,82m ²

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	KANALIZACE DN 300 B
	PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
	NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
	VODOVOD DN 100 LT
	PODZEMNÍ VEDENÍ NN AREÁLOVÉ
	KANALIZACE DN 250 KG AREÁLOVÁ
	VODOVOD DN 64 HDPE AREÁLOVÝ
	HRANICE STAVBY

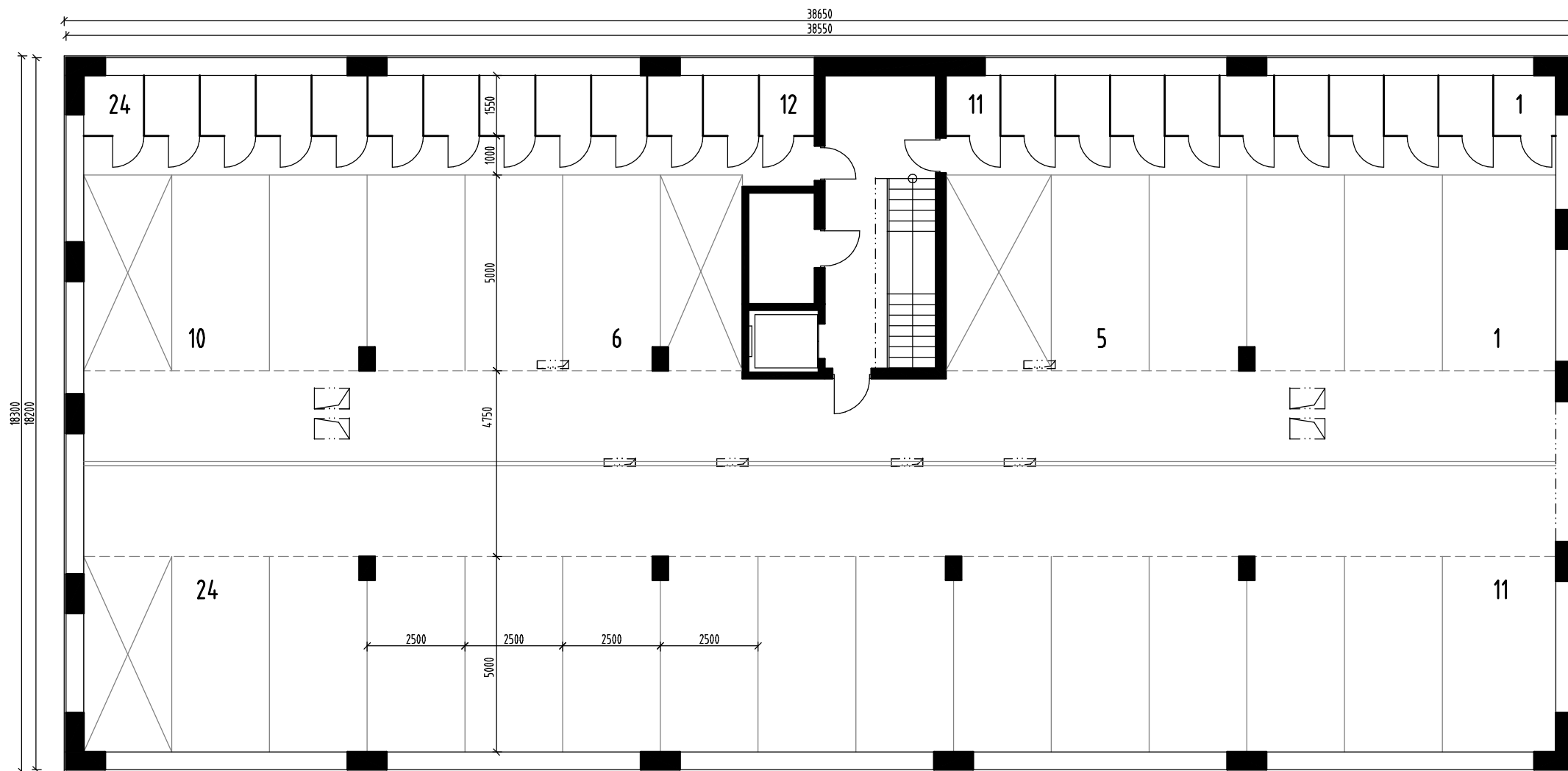
ZNAČKY

	DOPRAVNÍ KORIDOR DLE ÚP
	KOMUNIKACE
	CHODNÍKY
	ZATRAVNĚNÍ
	SJEZDOVÁ RAMPA
	STROMY
	OPLOCENÍ

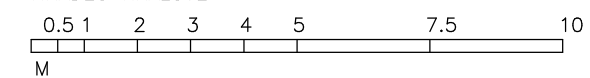
SITUACE-LEGENDA
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA
HRADEC KRÁLOVÉ

PARKOVACÍ STÁNÍ 1-24
SKLEPNÍ KÓJE 1-24

NSFA-sklepní boxy 53,20m²
NSFA-parking 350m²
GEFA-parking 707,30m²



PŮDORYS 1.PP
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA
HRADEC KRÁLOVÉ



1.02
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

1.01
2+kk
NSFA-BJ 58,31m²
NSFA-BALKON 8,10m²

1.08
1+kk
NSFA-BJ 30,64m²
NSFA-BALKON 0m²

1.07
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²



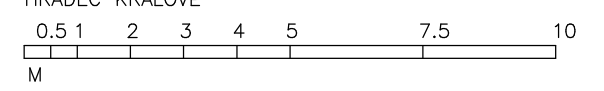
1.03
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

1.04
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 7,06m²

1.05
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 8,16m²

1.06
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

PŮDORYS 1.NP
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA
HRADEC KRÁLOVÉ



2.10
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

2.09
2+kk
NSFA-BJ 58,31m²
NSFA-BALKON 8,55m²

2.16
1+kk
NSFA-BJ 30,64m²
NSFA-BALKON 0m²

2.15
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

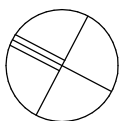


2.11
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

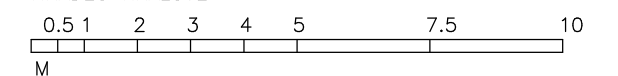
2.12
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 8,16m²

2.13
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 7,06m²

2.14
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²



PŮDORYS 2.NP
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA
HRADEC KRÁLOVÉ



3.18
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

3.17
2+kk
NSFA-BJ 58,31m²
NSFA-BALKON 8,10m²

3.24
1+kk
NSFA-BJ 30,64m²
NSFA-BALKON 0m²

3.23
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²



3.19
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

3.20
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 7,06m²

3.21
2+kk
NSFA-BJ 61,91m²
NSFA-BALKON 8,16m²

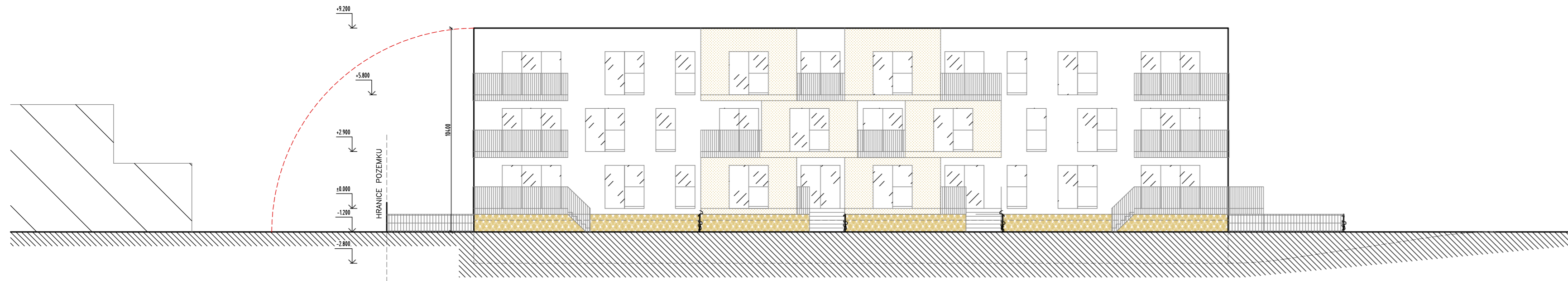
3.22
3+kk
NSFA-BJ 96,92m²
NSFA-BALKON 8,90m²

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
BYTOVÝ DŮM MEDKOVA
HRADEC KRÁLOVÉ

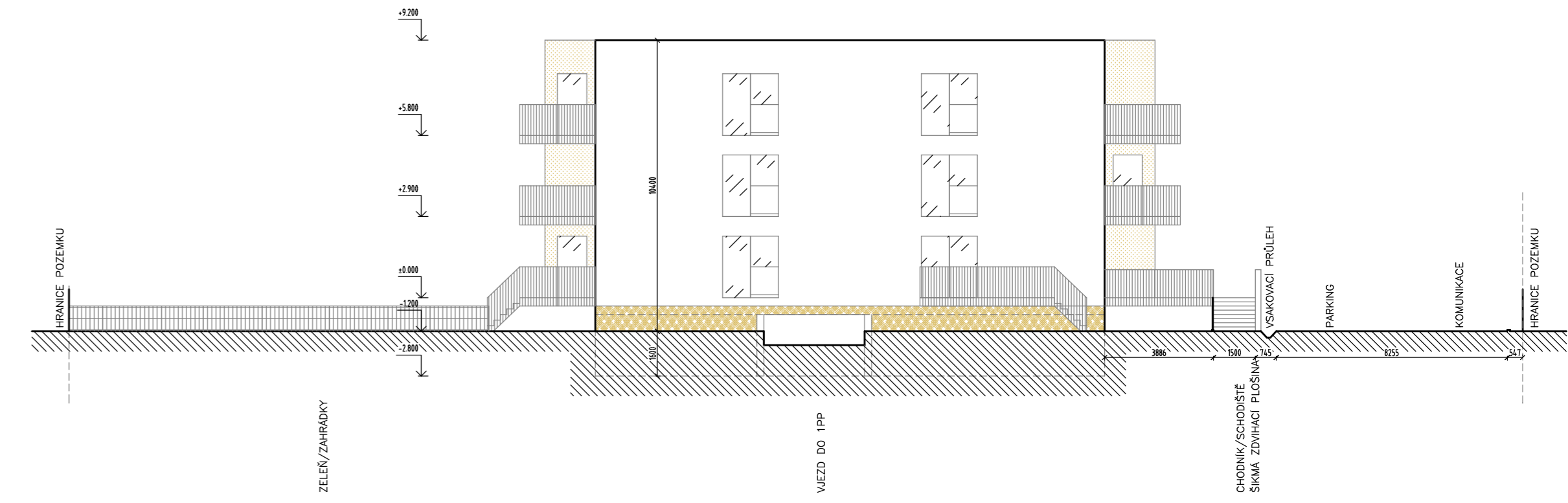


0.5 1 2 3 4 5 7.5 10
M

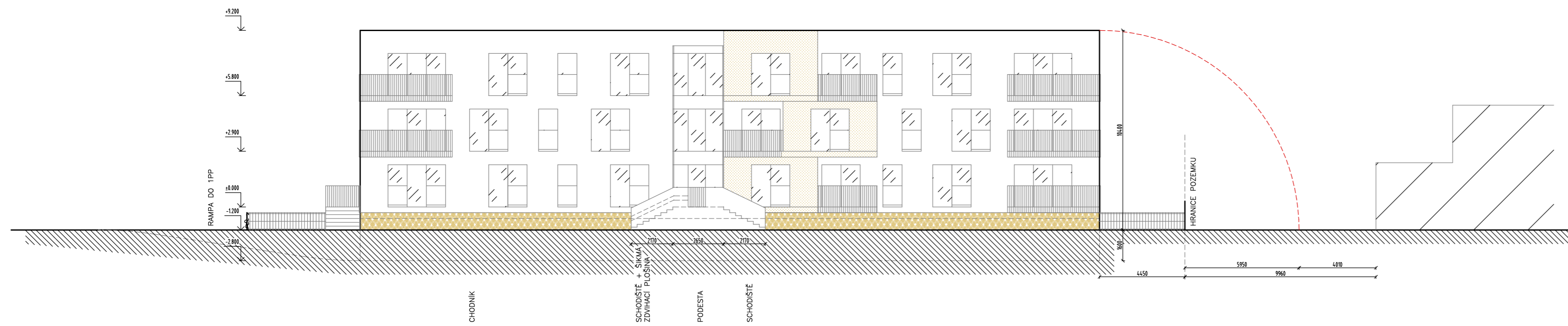
POHLED JZ



POHLED JV



POHLED SV



POHLED SZ

