

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Dokumentace je zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Obsah

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o stavbě.....	2
A.1.2	Údaje o stavebníkovi.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace.....	2
A.2	Seznam vstupních podkladů	3
A.3	Údaje o území.....	3
a)	Rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné	3
b)	Dosavadní využití a zastavěnost území	3
c)	Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).....	3
d)	Údaje o odtokových poměrech	3
e)	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování	4
f)	Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	4
g)	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.....	4
h)	Seznam výjimek a úlevových řešení	5
i)	Seznam souvisejících a podmiňujících investic.....	5
j)	Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)	5
A.4	Údaje o stavbě.....	5
a)	Nová stavba nebo změna dokončené stavby.....	5
b)	Účel užívání stavby	5
c)	Trvalá nebo dočasná stavba.....	5
d)	Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)	5
e)	Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.....	6
f)	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.....	6
g)	Seznam výjimek a úlevových řešení	6
h)	Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)	6
i)	Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)	6
j)	Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).....	8
k)	Orientační náklady stavby	8
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	8

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Plzeňská cesta 241/21, Plzeň na pozemku parc. č. 396/5 a 396/1 k. ú. Hradiště u Plzně

Místo stavby: Obec: Plzeň
Katastrální území: Hradiště u Plzně (722341)
Okres: Plzeň město
Parcelní čísla: 396/5, 396/1

Předmět dokumentace:

Jedná se o dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Předmětem je rekonstrukce a přístavba rodinného domu.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Žadatel / Investor: Ing. Marek Ženka, Ph.D. a Ing. Kateřina Ženková
Gruzínská 28
326 00 Plzeň

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Architekt / projektant: Ing. Marek Ženka, Ph.D.
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby,
ČKAIT 0012196
Gruzínská 1353/28
326 00 Plzeň
tel.: +420 731 467 548
e-mail: marekzenka@seznam.cz

Projekční tým

Architektonická a stavební část, technické zařízení budov

Ing. Marek Ženka, Ph.D.
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0012196
Gruzínská 1353/28
326 00 Plzeň
tel.: +420 731 467 548
e-mail: marekzenka@seznam.cz

Stavebně-konstrukční část

Ing. Robert Racek a Ing. Slavomír Racek
autorizovaný inženýr v statika a dynamika staveb, ČKAIT 0200104
Houškova 16
326 00 Plzeň
e-mail: racekrob@seznam.cz

Požárně bezpečnostní řešení stavby

Ing. Petra Machová, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0009363

REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Plzeňská cesta 241/21, Plzeň na pozemku parc. č. 396/5 a 396/1 k. ú. Hradiště u Plzně

Lvovská 5,
100 00 Praha
e-mail: petra.machova@volny.cz

PENB – průkaz energetické náročnosti staveb

Ing. Ondřej Zástěra
Energetický specialista č. 1319
e-mail: o.zastera@email.cz

ZTI a VYT

Ing. Jiří Baroch
autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb – technická zařízení, ČKAIT 0200063
K Lužinám 142,
330 08 Zruč - Senec
e-mail: marekzenka@seznam.cz

EL

Ing. Lukáš Kupka
autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0602351
Tyršova 252,
517 22 Albrechtice nad Orlicí,
e-mail: kupluk@seznam.cz

VZT

Ing. Václav Polata, Ing. Tomáš Knapp
autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb – technická zařízení, ČKAIT 0200224
Barrandova 28,
326 00 Plzeň,
e-mail: polata@airproject.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Katastrální mapa
- Záměr investora
- Vyjádření správců podzemních vedení
- Návštěva na místě

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné

Řešená stavba se nachází v obci Plzeň, v zastavěném území. Jde o polovinu rodinného dvojdomu na pozemku p. č. 396/5 k.ú. Hradiště u Plzně a přístavbu k němu v podobě zastřešení terasy a zastřešení parkovacího stání na pozemku p. č. 396/1 k.ú. Hradiště u Plzně.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Na pozemku č. 396/5 stojí rodinný dům.

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

Pozemky se nenachází v památkové rezervaci ani v chráněných zónách. Navržená stavba leží mimo záplavové území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Pozemek je svažitý od východu k západu, výška klesá směrem ke komunikaci – ul. Plzeňská cesta. Střecha řešeného objektu č.p. 21 je odvodněna do žlabu a svodu, který je zaústěn na jihovýchodní nároží

REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Plzeňská cesta 241/21, Plzeň na pozemku parc. č. 396/5 a 396/1 k. ú. Hradiště u Plzně

budovy do země a následně napojen jednotnou kanalizací. Voda ze stávajícího parkovacího stání je odvedena do pojezdného žlabu, který je také napojen na domovní jednotkou kanalizací.

Navržené řešení předpokládá, že voda z objektu RD a nové střechy nad terasou (na východní fasádě) bude odvedena do nově zbudované podzemní akumulární nádoby. Horní část této nádoby bude sloužit jako retenční nádrž, z níž bude voda regulovaně odtékat (max. 4 l/(s.ha), což pro daný pozemek odpovídá 0,19 l/s) do jednotné kanalizace. Bezpečnostní přepad bude odveden do vsaku. Voda ze zastřešení parkovacího stání bude s ohledem na svou pozici na pozemku odvedena rovnou do jednotné kanalizace.

Regulovaný odtok byl volen jako možnost, která významně zlepší stávající stav – doloženo výpočty dále v PD. Zasakování zde není s ohledem na malou rozlohu pozemku a jeho poměrně ostrý sklon směrem ke stávajícímu objektu možné. Pravidelným zasakováním dešťové vody by byly ohrožovány konstrukce objektu v 1.PP, které jsou původní včetně hydroizolace. Nový, plně funkční hydroizolační systém není bez zbourání objektu možné zajistit.

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

Řešené pozemky nacházejí v území ploch smíšených obytných, v lokalitě 2_37 Zelenohorská.

Předmětem navrhované úpravy objektu je rekonstrukce a přístavba. Rekonstrukce spočívá zejména v zateplení obvodových stěn, střechy a podhledu suterénu, výměně oken, výměně vnitřních technických instalací, provedení drobných dispozičních úprav uvnitř stavby a s tím souvisejících úprav otvorů ve fasádě. Dále je navržena přístavba dvou nových konstrukcí zastřešení navazujících na rodinný dům v 1.PP směrem do ulice – zastřešení parkovacího stání a v 1.NP směrem do dvora - zastřešení terasy.

Nově navržené konstrukce je v souladu s požadavky územního plánu, prostorovými a kompozičními požadavky na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot. Přístavba doplňuje svým měřítkem a uspořádáním stávající strukturu okolní zástavby dané lokality a navazuje na převládající výškovou hladinu. V lokalitě se vyskytují příklady staveb umístěných blíže než 2 m od hranice veřejného prostoru. Řešená konstrukce je záměrně navržena tak, aby působila maximálně vzdušně a otevřeně.

Zastavěnost a podíl zpevněných ploch a podíl zeleně je vyjádřen v tabulkách níže.

pozemek	druh pozemku	popis zastavění	plocha pozemk	pl. zastavěná		pl. zpevněná		pl. zeleně	
				stávající	návrh	stávající	návrh	stávající	návrh
396/5	zastavěná plocha a nádvoří	stávající objekt	101	101	101			0	0
395	zastavěná plocha a nádvoří	stávající objekt	19	19	19			0	0
396/1	zahrada		364	6,8	60	76,4	57,3	280,8	246,7
stávající schodiště				6,8					
stávající parkovací stání						30,8			
stávající terasa a cesta						45,6			
průmět zateplení stáv. objektu					6,9				
zastřešení parkovacího stání					29,2				
zastřešení terasy + pergola					23,9				
zpevněné cesty							57,3		
celkem			484	126,8	180	76,4	57,3	280,8	246,7

kritérium	stáv. st.	návrh
zastavěnost	0,26	0,37
zastavěné a zpevněné plochy	42%	49%
koeficient zeleně	58%	51%

Závěrem lze konstatovat, že záměr je v souladu se stavebním zákonem a územním plánem.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Návrh je koncepčně v souladu s vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z odstavců § 23 odst. 2, § 25 odst. 5 a § 25 odst. 6 je však žádáno o udělení výjimky spočívající v umístění stavby (přístavby) méně než 2 m od hranice pozemků parc. č. 396/3, 396/4 a 14291, resp. zasahují na vedlejší pozemek parc. č. 396/3. Výjimka je řešena v samostatném řízení.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Vypořádání s požadavky dotčených orgánů bude přiloženo v samostatné dokumentu – příloha č. 1 průvodní zprávy.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádáno o udělení výjimky z vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území z odstavců § 23 odst. 2, § 25 odst. 5 a § 25 odst. 6, z důvodu v umístění stavby (přístavby) méně než 2 m od hranice sousedních pozemků.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou.

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

SEZNAM POZEMKŮ, NA KTERÝCH SE STAVBA UMISŤUJE			
pozemek parc. č.	výměra pozemku (m ²)	druh pozemku	vlastník
396/5	101	zastavěná plocha a nádvoří	SJM Ženka Marek Ing. Ph.D. a Ženkova Kateřina Ing. Ženka Marek Ing. Ph.D., Gruzínská 1353/28, Východní Předměstí, 32600 Plzeň Ženkova Kateřina Ing., Na okraji 325/53, Veleslavín, 16200 Praha 6
396/1	364	zahrada	SJM Ženka Marek Ing. Ph.D. a Ženkova Kateřina Ing. Ženka Marek Ing. Ph.D., Gruzínská 1353/28, Východní Předměstí, 32600 Plzeň Ženkova Kateřina Ing., Na okraji 325/53, Veleslavín, 16200 Praha 6

SEZNAM POZEMKŮ SOSEDNÍCH K POZEMKŮM, NA KTERÝCH SE STAVBA UMISŤUJE			
pozemek parc. č.	výměra pozemku (m ²)	druh pozemku	vlastník
395	19	zastavěná plocha a nádvoří	SJM Ženka Marek Ing. Ph.D. a Ženkova Kateřina Ing. Ženka Marek Ing. Ph.D., Gruzínská 1353/28, Východní Předměstí, 32600 Plzeň Ženkova Kateřina Ing., Na okraji 325/53, Veleslavín, 16200 Praha 6
396/4	54	zastavěná plocha a nádvoří	SJM Tkach Vasyl a Tkach Ruslana, Stupno 203, 33824 Břasy
396/3	376	zahrada	SJM Tkach Vasyl a Tkach Ruslana, Stupno 203, 33824 Břasy
14291	2817	ostatní plocha	Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 30100 Plzeň
394/2	111	zastavěná plocha a nádvoří	Jiří Davídek, Plzeňská cesta 230/23, Hradiště, 32600 Plzeň MUDr. Hana Králová, Gen. Lišky 1020/11, Černice, 32600 Plzeň
394/1	394	zahrada	Jiří Davídek, Plzeňská cesta 230/23, Hradiště, 32600 Plzeň MUDr. Hana Králová, Gen. Lišky 1020/11, Černice, 32600 Plzeň
391	873	zahrada	Jarmila Cafourková, Zelenohorská 29/14, Hradiště, 32600 Plzeň Mgr. Petra Janouškovcová, Zelenohorská 29/14, Hradiště, 32600 Plzeň
392	788	zahrada	Jarmila Cafourková, Zelenohorská 29/14, Hradiště, 32600 Plzeň Mgr. Petra Janouškovcová, Zelenohorská 29/14, Hradiště, 32600 Plzeň

A.4 Údaje o stavbě**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o rekonstrukci stávající stavby rodinného domu a přístavbu v úrovni 1.PP a 1.NP

b) Účel užívání stavby

Stavba pro bydlení.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jde o trvalou stavbu.

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

Území dotčené stavbou není nijak chráněno.

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

Dokumentace splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Jsou koncepčně splněny požadavky vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z odstavců § 23 odst. 2, § 25 odst. 5 a § 25 odst. 6 je však žádáno o udělení výjimky spočívající v umístění stavby (přístavby) méně než 2 m od hranice pozemků parc. č. 396/3, 396/4 a 14291, resp. zasahují na vedlejší pozemek parc. č. 396/3. Výjimka je řešena v samostatném řízení.

Druh stavby nevyžaduje splnění obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace odpovídá požadavkům příslušných závazných ČSN.

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

Vypořádání s požadavky dotčených orgánů bude přiloženo v samostatné dokumentu – příloha č. 1 průvodní zprávy.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádáno o udělení výjimky z vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území z odstavců § 23 odst. 2, § 25 odst. 5 a § 25 odst. 6, z důvodu v umístění stavby (přístavby) méně než 2 m od hranice sousedních pozemků.

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

Zastavěná plocha na pozemku	108 m ²
Obestavěný prostor	10162 m ³
Užitná plocha	245 m ²
Počet jednotek	1 bytová jednotka

i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)**1) Bilance potřeby vody**

Projektem zateplení stávajícího RD a přístavby není bilance potřeby vody dotčena.

průměrná denní potřeba (4 osoby á 130 l/os a den)	520 l/den
průměrná roční potřeba	190 m ³ /rok
max. denní potřeba (520 x 1,5)	780 l/den
výpočtový průtok vnitřního vodovodu	0,72 l/s
potřeba TV (4 osoby)	0,16 m ³

2) Bilance splaškových odpadních vod

Projektem zateplení stávajícího RD a přístavby není bilance splaškových vod dotčena.

roční množství splaškových odpadních vod	190 m ³ /rok
--	-------------------------

3) Bilance dešťových vod

Realizací zateplení obvodových stěn dochází z rozšíření odvodňované plochy střechy stávajícího objektu o 5 m² (ze 105 m na 110 m²). Odvodňovaná plocha původního nezastřešeného parkovacího stání je téměř shodná s plochou nové střechy nad parkovacím stáním (30 m²). Zastřešení terasy má odvodňovanou plochu 15 m². Dešťová voda z objektu a střechy terasy bude jímána do podzemní akumulární nádob; spodní akumulární část 3,4 m³, horní retenční část 2,6 m³. Předpokládá se, že po ¾ roku (jaro až podzim) bude akumulovaná dešťová voda využívána pro zálivku na pozemku.

REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU

Plzeňská cesta 241/21, Plzeň na pozemku parc. č. 396/5 a 396/1 k. ú. Hradiště u Plzně

Po rekonstrukci objektu se oproti stávajícímu stavu sníží množství odváděné srážkové vody do kanalizace cca o polovinu, konkrétně o 28,9 m³ za rok.

Stávající stav

plocha	součinitel odtoku (-)	odňovaná plocha (m ²)	redukováná plocha (m ²)
1 střecha RD	0,9	105	94,5
2 parkovací stání	0,6	30,8	18,48

redukováná odvodňovaná plocha celkem	112,98	m ²
množství srážek	500	mm.rok-1
procento využití odpadní dešťové vody na pozemku	0	%
množství odváděné srážkové vody do kanalizace	56,5	m³.rok-1

Navrhovaný stav

část 1 - odtok do retenční / akumulární nádrže

plocha	součinitel odtoku (-)	odňovaná plocha (m ²)	redukováná plocha (m ²)
1 střecha RD	0,9	110,0	99,0
2 střecha terasy	0,9	15,0	13,5

redukováná odvodňovaná plocha celkem	112,5	m ²
množství srážek	500	mm.rok-1
procento využití odpadní dešťové vody na pozemku (jaro - podzim)	75	%
množství odváděné srážkové vody do kanalizace	14,1	m ³ .rok-1

část 2 - odtok do jednotné kanalizace

plocha	součinitel odtoku (-)	odňovaná plocha (m ²)	redukováná plocha (m ²)
1 střecha parkovacího stání	0,9	30,0	27,0

redukováná odvodňovaná plocha celkem	27	m ²
množství srážek	500	mm.rok-1
procento využití odpadní dešťové vody na pozemku	0	%
množství odváděné srážkové vody do kanalizace	13,5	m ³ .rok-1

množství odváděné srážkové vody do kanalizace	27,6	m³.rok-1
--	-------------	----------------------------

Pro případy jednorázových vydatných srážek se uplatní horní část podzemní nádrže (2,4 m³), která je navržena jako retenční s regulovaným max. odtokem 0,19 l/s. Nově navržený stav výrazně zlepší stávající situaci. Odtok odpadních dešťových vod z pozemku jako celku do jednotné kanalizace bude oproti stávajícímu stavu redukován v rozhodujících fázích (= v prvních několika hodinách deště), kdy odtéká nejvíce vody, o 75 %. Pro větší podrobnost viz kapitolu B.2.7 souhrnné technické zprávy a D.1.4 – Zdravotně technické instalace.

Základny a chodníčky jsou spádovány do okolního terénu.

4) Bilance elektro:

Instalovaný příkon je mírně navýšen, je žádáno o navýšení stávajícího hlavního jističe před elektroměrem z 3x25 A na 3x32 A.

Energetická bilance	Pi [kW]	β	Ps [kW]	Poznámka
osvětlení	2	0,5	1	
vaření, kuchyňské spotřebiče	15	0,3	4,5	
zásuvkové obvody	12	0,3	3,6	
sauna	8	0,7	5,6	
ZTI+UT - čerpadla, kotel	3	0,5	1,5	vytápění plynem rezerva
elektromobilita	15	0,1	1,5	
VZT	2	0,4	0,8	
ostatní	5	0,1	0,5	
celkový příkon	62		19	
průměrná soudobost		0,31		
fotovoltaická elektrárna na ohřev TV	2kWp		0	bez baterie
CELKEM [kW]			19	
Zvolená hodnota jističe před elektroměrem			3x32A	(stáv. 3x25A)

5) Bilance potřeby plynu

Palivem je zemní plyn o výhřevnosti 33,5 MJ/m³. V objektu je jako hlavní zdroj tepla navržen závěsný kondenzační kotel Buderus GB 172 o max. výkon 24 kW. Hodinová spotřeba závisí na aktuálním výkonu a pohybuje se v rozmezí 0,72 – 3,2 m³.hod⁻¹.

Jako doplňkový zdroj je v 1.NP v obývacím pokoji navržena krbová vložka Romotop HEAT L 2gS o jmenovitém výkonu 5,7 kW.

Vytápění plynovým kotlem:

Předpokládaná roční spotřeba tepla - vytápění	22 GJ
Předpokládaná roční spotřeba tepla – ohřev TUV	23 GJ
Celková roční spotřeba tepla	45 GJ
Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu	1 200 m ³

Vytápění krbovou vložkou:

Předpokládaná roční spotřeba tepla	cca 5,0 GJ . rok-1
Předpokládaná roční spotřeba paliva (dřevo, dřevěné brikety)	cca 500 kg . rok-1
Předpokládané snížení roční spotřeby plynu	cca 190 m ³

6) Třída energetické náročnosti budov

Objekt po zateplení spadá do třídy „B“ úsporná – podrobně viz PENB.

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

Zahájení rekonstrukce je předpokládáno v 03/2024. Ukončení výstavby je předpokládáno za cca 24 měsíců, tj. 03/2026.

k) Orientační náklady stavby

orientační náklady stavbu – 4,5 mil. Kč

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

Stavba není s ohledem na rozsah rozčleněna na objekty – celý záměr je řešen jako jeden stavební objekt.

Zpracoval: Ing. Marek Ženka, Ph.D.