

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Dle §1d vyhlášky 499/2006 Sb.

Název stavby: **REKONSTRUKCE NÁKUPNÍHO STŘEDISKA
NA OBJEKT AGROTURISTIKY V H. DUBENKÁCH,**
na pozemku p. č. st. 38

Katastrální území: Horní Dubenky

Investor: A SCHOOL s.r.o.
vzdělávací agentura
Příkop 4, 602 00 Brno

Zakázka č.: 15087

Vypracoval: Ing. Stanislav Drapák
Havlíčkův Brod, září 2015

Obsah

A.1	Identifikační údaje	2
1.1	Údaje o stavbě	2
a)	název stavby	2
b)	místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní, čísla pozemků),	2
c)	předmět dokumentace.	2
1.2	Údaje o žadateli	2
a)	jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo	2
b)	jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo	2
c)	obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).	2
1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	2
a)	jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),	2
b)	jméno a 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,	3
c)	jména a příjmení projektantů jednotlivých částí 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.	3
A.2	Seznam vstupních podkladů	3
A.3	Údaje o území	3
a)	rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,	3
b)	dosavadní využití a zastavěnost území,	3
c)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů ¹⁾ (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,	3
f)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,	4
g)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,	4
h)	seznam výjimek a úlevových řešení,	4
i)	seznam souvisejících a podmiňujících investic,	4
j)	seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).	4
A.4	Údaje o stavbě	6
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby,	6
b)	účel užívání stavby,	6
c)	trvalá nebo dočasná stavba,	6
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů ¹⁾ (kulturní památka apod.),	6
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 ²⁾ ,	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 apod.),	7
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

1.1 Údaje o stavbě

a) *název stavby*

REKONSTRUKCE NÁKUPNÍHO STŘEDISKA NA OBJEKT AGROTURISTIKY V H. DUBENKÁCH,
na pozemku p. č. st. 38

b) *místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní, čísla pozemků),*

Parcela: p. č. st. 38

Katastrální území: Horní Dubenky

c) *předmět dokumentace.*

Objekt nákupního střediska se rekonstrukcí změnil na objekt agroturistiky. Stavba má obdélníkový půdorys, je částečně podsklepená a má neobytné podkroví. Střecha je pultová se spádem 6° a 13°. V rámci rekonstrukce dojde k odstranění ocelové konstrukce v exteriéru objektu, která má pouze estetický význam. Největší změny nastanou v přízemí, které bude prakticky celé rekonstruované, vznikne zde 7 ubytovacích jednotek, změny v tomto podlaží se promítnou do exteriéru v podobě jiného uspořádání oken a dveří. Suterén zůstane nedotčený, v podkroví se provede zateplení stropní konstrukce. Celý objekt bude zateplen. Dojde také k novému způsobu odkanalizování stavby.

Údaje o žadateli

d) *jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo*

e) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo*

f) *obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).*

Investor: A SCHOOL s.r.o.

Adresa: Příkop 4, 602 00 Brno

IČ: 26959348

1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),*

Zpracovatel: PROJEKT efekt s.r.o.

IČO: 275 177 21

Adresa: Kubelíkova 1224/42, 130 00, Praha 3, Žižkov

Doručovací adr.: Beckovského 1882, 580 01 Havlíčkův Brod

- b) *jméno a 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,*

Zodp. projektant: Michal Topolovský ČKAIT 1400087

tel.: 608 419 357, 569 431 005

e-mail: topolovsky@efektprojekt.cz

- c) *jména a příjmení projektantů jednotlivých částí 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.*

Autor projektu: Ing. Stanislav Drapák

tel.: 724 724 308

e-mail: drapak@efektprojekt.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- zaměření stavby

A.3 Údaje o území

- a) *rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,*

Jedná se o pozemek o rozloze 1991 m² na okraji obce Horní Dubenky. Pozemek je zastavěný cca z 1/4. Terén je mírně svažité. Na východní straně přiléhá pozemek k místní komunikaci. Z ostatních stran sousedí s okolními pozemky.

- b) *dosavadní využití a zastavěnost území,*

V současnosti se na pozemku nachází stavba nákupního střediska s č. p. 170.

- c) *údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),*

Z dostupných podkladů nebyla zjištěna žádná chráněná území, ochranná pásma ani jiné způsoby ochrany území.

- d) *údaje o odtokových poměrech,*

Lokalita je odvodněna stávající obecní kanalizací. Vody z okapů a zpevněných ploch budou likvidovány stávajícím způsobem.

- e) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,*

Dle platného územního plánu se stavba nachází ve funkční ploše OV – občanská, veřejná vybavenost.

Navržené stavby jsou v souladu s Územním plánem.

- f) *údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,*
Stavební záměr je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- g) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,*
Veškeré požadavky dotčených orgánů jsou zohledněny v projektové dokumentaci.
- h) *seznam výjimek a úlevových řešení,*
Projekt nevyžaduje řešení výjimek z platných předpisů.
- i) *seznam souvisejících a podmiňujících investic,*
Nejsou známy žádné související a podmiňující investice..
- j) *seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).*

POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU

Parcelní číslo: **st. 38**
Stavební objekt: **č. p. 170**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 351
Výměra [m2]: 1991 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
A SCHOOL s.r.o., vzdělávací agentura, Příkop 4, 60200 Brno

SOUSEDÍCÍ POZEMKY

Parcelní číslo: **703/4**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 250
Výměra [m2]: 850 m²
Druh pozemku: trvalý travní porost
FARMA JAVOŘICE JIHLÁVKA, spol. s r.o., č. p. 127, 58851 Jihlávka

Parcelní číslo: **703/2**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 250
Výměra [m2]: 94 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
FARMA JAVOŘICE JIHLÁVKA, spol. s r.o., č. p. 127, 58851 Jihlávka

Parcelní číslo: **880**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 250
Výměra [m2]: 462 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
FARMA JAVOŘICE JIHLÁVKA, spol. s r.o., č. p. 127, 58851 Jihlávka

Parcelní číslo: **864**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 250
Výměra [m2]: 601 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
FARMA JAVOŘICE JIHLÁVKA, spol. s r.o., č. p. 127, 58851 Jihlávka

Parcelní číslo: **703/8**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 165 m²
Druh pozemku: trvalý travní porost
OBEC HORNÍ DUBENKY, č. p. 31, 58852 Horní Dubenky

Parcelní číslo: **st. 254**
Stavební objekt: **č. p. 151**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 225 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
OBEC HORNÍ DUBENKY, č. p. 31, 58852 Horní Dubenky

Parcelní číslo: **703/9**
Katastrální území: Horní Dubenky [642827]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 100 m²
Druh pozemku: ostatní plocha

OBEC HORNÍ DUBENKY, č. p. 31, 58852 Horní Dubenky

Parcelní číslo: **808**

Katastrální území: Horní Dubenky [642827]

Číslo LV: 10001

Výměra [m²]: 3405 m²

Druh pozemku: ostatní plocha

OBEC HORNÍ DUBENKY, č. p. 31, 58852 Horní Dubenky

A.4 Údaje o stavbě

- a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby,*
Změna dokončené stavby - rekonstrukce
- b) *účel užívání stavby,*
Objekt agroturistiky - přechodné ubytování
- c) *trvalá nebo dočasná stavba,*
Trvalá stavba.
- d) *údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹) (kulturní památka apod.),*
Stavba se nachází v zastavěném území obce a nepodléhá památkové ochraně.
- e) *údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,*
Stavební záměr je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na výstavbu a s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zajišťujících bezbariérové užívání staveb. 3 ubytovací jednotky jsou řešeny bezbariérově, 4 ubytovací jednotky nejsou řešeny bezbariérově.
- f) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²),*
Veškeré požadavky dotčených orgánů jsou zohledněny v projektové dokumentaci.
- g) *seznam výjimek a úlevových řešení,*
Projekt nevyžaduje řešení výjimek z platných předpisů.
- h) *navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),*

Plocha řešeného území: 1991 m²

Zastavěná plocha stávající: 460 m²

Zastavěná plocha navržená: 460 m²

Obestavěný prostor stávající: 2650 m³

Obestavěný prostor navržený: 2650 m³

Stávající výška hřebene střechy nad st. terénem max. 7,3 m

Navržená výška hřebene střechy nad st. terénem max. 7,3 m

Stávající výška okapní římsy max. 4,9 m

Navržená výška okapní římsy max. 4,9 m

Maximální počet osob: 12

Maximální počet ubytovacích jednotek: 7

1 3+kk, 54m², (1-lůžkový pokoj, 2-lůžkový pokoj), zahrada 115m²

2 2+kk, 42m², (1-lůžkový pokoj), zahrada 80m²

3 3+kk, 57m², (1-lůžkový pokoj, 2-lůžkový pokoj), zahrada 87m²

4 2+kk, 60m², (1-lůžkový pokoj), zahrada 67m²

5 2+kk, 66m², (1-lůžkový pokoj), zahrada 21m²

6 2+kk, 66m², (1-lůžkový pokoj), zahrada 37m²

7 2+kk, 50m², (1-lůžkový pokoj, 2-lůžkový pokoj)

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

Bilance tepelné energie objektu

Objekt je vytápěn elektrickými přímotopnými panely. Teplá voda je připravována v elektrickém zásobníkovém ohřivači umístěným v každé ubytovací jednotce.

Energetická bilance převzata z PENB

Celková dodaná energie	47 658,9 KWh/rok
Celková neobnovitelná primární energie	142 976,7 KWh/rok
Celková primární energie	152 508,4 KWh/rok
Celková roční spotřeba energie na ohřev TUV	14 132 KWh/rok
Celková roční spotřeba energie na osvětlení	4 608 KWh/rok
Celková roční spotřeba energie na vytápění	28 919 KWh/rok

Spotřeba vody:

- průměrná denní spotřeba vody - 21 osob $Q_p = 3150 \text{ l/d}$
- max. denní spotřeba vody $Q_m = 630 \text{ l/d}$
- max. hodinová spotřeba vody $Q_h = 551,3 \text{ l/hod}$
- roční spotřeba vody $Q_r = 1149,75 \text{ m}^3/\text{rok}$
- podíl TUV bude cca 30%

Dešťová voda bude likvidována stávajícím způsobem.

Splašková voda bude napojena novou přípojkou do obecní kanalizace.

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

Zahájení stavby : červen 2016

Dokončení stavby : listopad 2017

Postup stavby stanoví dodavatel stavby v rámci výrobní přípravy a projektu organizace výstavby.

k) *orientační náklady stavby.*

Celkové odhadované náklady na stavbu : 10 mil.,- Kč bez DPH

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

SO1 Stavební objekt

V Havlíčkově Brodě, září 2015

Ing. Stanislav Drapák