
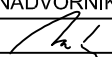


Vypracoval:	Zodpovědný projektant:	Hlavní inženýr projektu:	 <small>PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ SPOLEČNOST</small>	
ING. Antonín NÁDVORNÍK	ING. Jaroslav DVOŘÁK	ING. Jaroslav DVOŘÁK		
				
Místo stavby: Předhradí, k.ú. Předhradí u Skutče, p.č. 89			Sinc s.r.o. IČ: 288 14 878	
Investor: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice			+420 775 124 685 www.sinc.cz	
Akce: Transformace DNH Rychmburk II, 2x samostatná domácnost na Předhradí  Objekt:			Formát:	Paré:
			Datum: 04/2018	
			Stupeň: DPS	
			Zak. č.: 171005	
Výkres:			Měřítko:	Č.v.
<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>			<b>A.</b>	

<i>A.1.</i>	<i>Identifikační údaje .....</i>	<i>2</i>
<i>A.1.1.</i>	<i>Údaje o stavbě.....</i>	<i>2</i>
<i>A.1.2.</i>	<i>Údaje o žadateli.....</i>	<i>2</i>
<i>A.1.3.</i>	<i>Údaje o zpracovateli společné dokumentace .....</i>	<i>2</i>
<i>A.2.</i>	<i>Seznam vstupních podkladů .....</i>	<i>2</i>
<i>A.3.</i>	<i>Údaje o území .....</i>	<i>3</i>
<i>A.4.</i>	<i>Údaje o stavbě .....</i>	<i>6</i>
<i>A.5.</i>	<i>Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....</i>	<i>7</i>

## A.1. Identifikační údaje

### A.1.1. Údaje o stavbě

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| a) <b>Název stavby:</b>        | Transformace pobytové sociální služby pro Domov<br>na hradě Rychmburk – 2x samostatná domácnost na Předhradí |
| b) <b>Místo stavby:</b>        | Předhradí, k.ú. Předhradí u Skutče, p.č. 89  |
| <b>Katastrální území</b>       | Předhradí u Skutče (734 241)   |
| <b>Parcelní číslo pozemku</b>  | p.č. 89  |
| c) <b>Předmět dokumentace:</b> | DPS  |

### A.1.2. Údaje o žadateli

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| a) <b>Obchodní název</b> | Pardubický kraj                          |
| b) <b>IČ</b>             | 708 92 822                               |
| c) <b>Adresa sídla</b>   | Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice |

### A.1.3. Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- |   |  |
|---|--|
| a) <b>Obchodní název</b>  | Sinc s.r.o.  |
| <b>IČ</b>   | 288 14 878   |
| <b>Adresa sídla</b>   | Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice  |
| b) <b>Hlavní projektant</b>                                     | Ing. Jaroslav Dvořák<br>autorizace č. 0701311, autorizovaný inženýr, obor pozemní stavby |
| c) <b>Projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace</b> |  |
| a. <b>Statické řešení</b>                                       | Ing. Jan Jiříček, a.č. 0701328   |
| b. <b>Zdravotně technické instalace</b>                         | Luboš Bartoš, a.č. 0601828   |
| c. <b>Vytápění</b>  | Ing. Libor Sauer a.č. 1002303  |
| d. <b>Vzduchotechnika</b>                                       | Ing. Libor Sauer a.č. 1002303  |
| e. <b>Elektroinstalace</b>                                      | Ing. Petr Hasenöhrl, a.č. 0700990  |

#### Zatřídění stavby:

CPV: 45211300-2 Výstavba domů  
CZ-CC: 112111 Budovy dvoubytové  
CZ-CPA: 41.00.32 Výstavba dvoubytových budov

## A.2. Seznam vstupních podkladů

- Záměr investora
- Snímek z katastrální mapy
- Výpis z katastru nemovitostí

- Geodetické zaměření prostoru staveniště
- Fotodokumentace daného území
- Konzultace a vyjádření orgánů státní správy a dotčených organizací (viz. dokladová část)
- Podklady o inženýrských sítích v dané lokalitě poskytnuté správci jednotlivých sítí a Obcí Předhradí
- Geotechnický průzkum z 15.12.2017, zpracovatel RNDr. Františkem Medříkem
- Měření radonu z 3.2.2018, zpracovatel VPGE0, s.r.o.

### A.3. Údaje o území

#### a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Stávající území, kde budou stát novostavby pobytové sociální služby Domova na hradě Rychmburk, se nachází v centru obce Předhradí. Jedná se o zastavěné území, v územním plánu je lokalita vedená bydlení v rodinných domech – kód BV.

#### b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Stávající území není v současnosti využíváno. Pozemek je v současnosti zatravněn a nacházejí se na něm stromy a keře.

#### c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Pozemek se nachází v ochranném pásmu hradu Rychmburk – OP MPZ. Z hlediska ochrany přírody se pozemek nenachází ve zvláště chráněném území přírody dle §14 zákona o ochraně přírody a krajiny.

#### d) Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Nedojde k jejich narušení. Dešťové vody budou z větší části zasakovány na střeších jednotlivých stavebních objektů, ze zpevněných ploch budou dešťové vody zasakovány na okolní pozemky.

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

Územní plán Předhradí byl zpracován společností Regio s.r.o. a byl vydán v lednu 2016.

#### **Zásady urbanistické koncepce územního plánu obce Předhradí vztažené k předkládanému záměru:**

*Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:*

- *nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech*
  - **Nově navržené objekty dvou rodinných domů pro klienty DNH Rychmburk jsou situovány na volný pozemek za stávající zástavbou – podmínka zásad urbanistické koncepce je splněna**
- *jádrové sídelní prostory již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů)*
  - **pozemky určené k výstavbě dvou rodinných domů a přístupových zpevněných cest navazují z jižní a jihovýchodní strany na Panskou zahradu a sousední pozemek zahrady za objektem hájenky. S přihlédnutím k možnosti využít sousední pozemek, který přirozeně navazuje na pozemek investora je dodržena zastavěnost pozemku do 30%. Celý projekt je**

**konceptně řešen tak, aby nevznikala bariéra mezi jednotlivými pozemky.– podmínka zásad urbanistické koncepce je splněna**

- *zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech*
  - Navrhované stavby jsou umísťovány na pozemek, který se nachází v průhledové ose z ploch veřejné zeleně – parku směrem na hrad Rychmburk. Z tohoto důvodu jsou objekty řešeny v horizontální ose, tak aby nebyl narušen stávající průhled z Panské zahrady na hrad Rychmburk. Navržené řešení bylo zvoleno tak, aby bylo vyhověno požadavkům, které jsou kladeny na danou lokalitu – zachování průhledů a zachování stavebních dominant– podmínka zásad urbanistické koncepce je splněna
- *vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově – hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP)*
  - Stavby dvou rodinných domů jsou navrženy v zastavěném území, osazení objektu do terénu je řešeno s ohledem na zajištění stávajících průhledů z Panské zahrady na hrad Rychmburk. Na objektu jsou použity doplňky z přírodních materiálů – dřevěná pergola, dřevěné výplně otvorů, popínavé rostliny na fasádě na dřevěném roštu, zelená střechy. – podmínka zásad urbanistické koncepce je splněna
- *posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v přechodové zóně do volné krajiny*
  - Jedním ze základních předpokladů návrhu je co největší provázanost s okolím. V návrhu se nepočítá s budováním žádných nových zděných nebo drátěných plotů. Prostor zahrady bude nenuceně přecházet do okolních ploch. Na objektech jsou navrženy zelené střechy, fasády objektů budou doplněny o popínavé rostliny na dřevěném roštu, Oplocení pozemku je řešeno živým plotem z habrů a na pozemku budou umístěny nové stromy – podmínka zásad urbanistické koncepce je splněna

**Požadavky na využití ploch pro bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV:**

- hlavní využití:
- - *bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;*
  - Navržené objekty jsou rodinné domy včetně jedné malé doplňkové stavby – podmínka na využití je splněna
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- - *novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby*
  - Navrhované objekty jsou řešeny jako samostatně stojící objekty na půdoryse nerovnoramenného L s hlavní osou ve směru východ - západ. Umístění objektů je voleno s ohledem na potřeby provozovatele, technických podmínek připojení inženýrských sítí, dopravního napojení a s ohledem na okolní zástavbu. Objekty jsou řešeny jako nízké přízemní s plochou zelenou střechou. Omítky budou silikonové probarvené točené. Na části objektech bude silikonová omítka vytvářet imitaci dřevěného obložení. Okna, slunolam a pergola budou dřevěná. Sokl objektů bude obložen kamenným obkladem z opuky. Nízké opěrné zídky budou z pohledových stran vyzděny z opukového kamene.

Pojížděné plochy budou z žulové dlažby. Obrubníky budou tvořeny rovněž žulovými kostkami. Zpevněné plochy chodníků jsou včetně obrub navrženy z řezané žuly.

Požadavek na zachování stávající urbanistické struktury se v tomto případě dostává do střetu s požadavkem zásad urbanistické koncepce územního plánu na zachování uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech – kde v případě použití šikmých střech by došlo k narušení těchto dálkových pohledů a průhledů, proto byly, navrženy střechy ploché – zelené, které nebudou při zmíněných průhledech z parku „Panské zahrady“ na hrad Rychmburk působit rušivě – podmínka na využití ploch je splněna

- - *doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní*  
**- Doplnková stavba zahradního domku je charakterově stejná jako objekty rodinných domů – podmínka na využití ploch je splněna**
- - *odborné odůvodnění návrhu řešení bude požadováno u staveb výrazně se odlišujících od okolní zástavby*  
**- Odborné posouzení zpracované Ing. arch. Markem Janatkou je součástí dokladové části – podmínka na využití ploch je splněna**
- - *v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m<sup>2</sup> pro umístění nového rodinného domu*  
**- Návrh na rozdělení pozemků předpokládá rozdělení pozemku p.č. 89 na dva o výměrách přes 900 m<sup>2</sup> – podmínka na využití je splněna**

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na využití území. Návrh stavby respektuje vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány do projektové dokumentace. Zejména bude nutné zajistit přeložku komunikačních elektronických sítí, které jsou ve správě společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s..

Požadavky dotčených orgánů obsažené v příslušných vyjádřeních dokladové části dokumentace budou respektovány a stavbou dodrženy.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Výjimky nebo úlevy nebyly řešeny.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Bez požadavku.

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

**Dotčené pozemky stavbou (katastrální území Předhradí u Skutče – 734241):**

- pozemek p.č. 89                                      - výměra 1885 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zahrada

- pozemek p.č. 87/1 - výměra 231 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zahrada
- pozemek st.p.č. 63 - výměra 645 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p.č. 1774/9 - výměra 141 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: ostatní plocha
- pozemek p.č. 1753/1 - výměra 7598 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: ostatní plocha
- pozemek p.č. 105 - výměra 4611 m<sup>2</sup>  
druh pozemku: ovocný sad

**majitel:** Obec Předhradí

**kap. Svatoně 80, 539 74 Předhradí**

## **A.4. Údaje o stavbě**

### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novostavbu.

### **b) Účel užívání stavby**

Účelem stavby je vybudování domova pro 12 osob se zdravotním postižením, včetně vybudování nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba se nachází v ochranném pásmu hradu Rychmburk – OP MPZ. Z hlediska ochrany přírody se pozemek nenachází ve zvláště chráněném území přírody dle §14 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Projektová dokumentace byla vypracována podle platných ČSN, vyhlášek a zákonů v době jejího předání objednateli. Při realizaci bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 268/2009 Sb., a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienických a požárních). Stavební konstrukce nebo části stavby splňují normové hodnoty dle OTP. Konkrétní technické specifikace výrobků a materiálů udávají technický standard stavby a je možné je zaměnit stejným nebo vyšším standardem po předchozím souhlasu investora.

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

Požadavky dotčených orgánů jsou zpracovány do projektové dokumentace

### **g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Výjimky nejsou známy.

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

Oba objekty (A, B) jsou koncipovány jako samostatná domácnost, každá domácnost pro 6 klientů. Celková kapacita obou domků je tedy 12 klientů. V každé domácnosti jsou 2 jednolůžkové pokoje a 2 dvoulůžkové.

**Budova A:**

Užitná plocha: 232,45 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 278,51 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 1100 m<sup>3</sup>

**Budova B:**

Užitná plocha: 232,19 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 278,51 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 1100 m<sup>3</sup>

**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.)**

Projekt je vypracován pro napěťovou soustavu 3+N+PE stř.50Hz 400/230V TN-C-S s ochranou AUTOMATICKÝM ODPOJENÍM OD ZDROJE před nebezpečným dotykem.

*Celková bilance elektrické energie pro 1 RD:*

*P<sub>i</sub> – instalovaný příkon elektrických zařízení*

Tepelné čerpadlo	13,5 kW
Vzduchotechnika, chlazení	10,0 kW
Osvětlení	6,0 kW
Ostatní spotřebiče	25,0 kW

*P<sub>s</sub> – vypočtený předpokládaný soudobý příkon elektrických zařízení*

Tepelné čerpadlo	13,5 W
Ostatní elektrospotřebiče	18,6 kW
Předpokládaná roční spotřeba el. energie	120 MWh
Roční potřeba teplé vody	146 m <sup>3</sup> /rok
Roční potřeba tepla na ohřev teplé vody	9928 kWh/rok

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

Předpokládané zahájení stavby v 6/2019 a dokončení stavby do 9/2021.

**k) Orientační náklady stavby**

30 mil. Kč

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

Stavba bude členěna na následující stavební objekty:

- SO 01 Budova A
- SO 02 Budova B
- SO 03 Zahradní domek



- SO 04 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 05 Kanalizační a vodovodní přípojky
- SO 06 Oplocení a sadové a terénní úpravy
- SO 07 Přeložka sítě elektronických komunikací
- SO 08 Oprava stávajících zdí

Ve Svitavách dne 2. 2. 2018

Ing. Antonín Nádvorník