

| | | |
|--|--|----------------------|
| Hlavní projektant: | ing. Pavel Kodýtek | |
| Odpovědný projektant: | ing. Pavel Kodýtek | |
| Vypracoval: | ing. Jiří Ťupa | |
| Investor: | Obec Okrouhlá, Okrouhlá 47, 350 02 Cheb | |
| Akce: | | |
| STAVEBNÍ ÚPRAVY OBECNÍHO ÚŘADU ČP. 47, OKROUHLÁ U CHEBU | | |
| 160402 | parc. č. st. 64, k.ú. Okrouhlá u Chebu, Karlovarský kraj | Datum: 05-2016 |
| Příloha: | PRŮVODNÍ ZPRÁVA | Stupeň PD: DSP |
| | | Označení přílohy: A. |

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Průvodní zpráva je nedílnou součástí dokumentace a při provádění stavby je třeba vždy posoudit jak textovou část, výkresovou část, rozpočtovou část. Stavbu musí provádět odborná firma k tomu ze zákona způsobilá dle platných zákonů, ČSN norem a případných dalších závazných předpisů. Na zvlášť náročné konstrukce je třeba, aby zhotovitel stavby zpracoval výrobní dokumentaci a tuto nechal odsouhlasit investora a projektanta. Postup výstavby musí být chronologicky zaznamenán ve stavebním deníku a případné nejasnosti v dokumentaci je třeba projednat s projektantem. Projektovou dokumentaci zpracovanou v této úrovni lze použít výhradně pro účely, k jakým je určena.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby

Název: Stavební úpravy obecního úřadu č.p. 47, Okrouhlá u Chebu
Účel stavby: občanská vybavenost – víceúčelový sál, restaurace, obecní úřad, zázemí

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

Místo stavby: Okrouhlá č.p. 47
Parcelní číslo: st. 64
Katastrální území: Okrouhlá u Chebu
Kraj: Karlovarský

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem projektu jsou stavební úpravy objektu, který je v současnosti využíván jako obecní úřad, víceúčelový sál, restaurace. K objektu byla přibližně před deseti lety provedena přístavba garáže na jihovýchodní straně. Nově je navržena úprava sociálního zázemí pro veřejnost, úprava sálu a dále bude provedena nová přístupová rampa pro bezbariérový vstup do restaurace a k víceúčelovému sálu a nový únikový východ na severovýchodní straně. Restaurace i obecní úřad budou beze změn.

Obsahem projektu je řešení:

- stavební úpravy v sále – nový dveřní otvor
- kompletní rekonstrukce stávajícího sociálního zázemí pro veřejnost
- nové rozvody elektro, kanalizace a vody v upravovaných částech
- nová venkovní bezbariérová rampa a úprava vstupního schodiště
- nový únikový východ na severovýchodní straně
- nové vnitřní povrchy, podhledy, podlahy v sociálním zázemí a sále
- dokončovací a kompletační práce

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Stavebník: Obec Okrouhlá, Okrouhlá 47, 350 02 Cheb
IČ: 005 72 691

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Projektant: SPIRAL spol. s r. o., provozovna Revoluční 823, 348 15 Planá
Ing. Pavel Kodýtek – jednatel
IČ 648 25 663
osvědčení o autorizaci: Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,
Sokolská 15/1498, 120 00 Praha 2
autorizovaný inženýr obor IP00 pozemní stavby
pořadové číslo 0201862

Stavební a konstrukční část: ing. Pavel Kodýtek, Revoluční 823, 348 15 Planá
Požárně bezpečnostní řešení: Blanka Hrstková, Zámecká 189, 348 15 Planá
Vytápění: ing. Petr Bůžek, U Ploché dráhy 617/16a, Mariánské Lázně

Elektroinstalace: ing. Miroslav Křístek, Tepelská 748, 348 15 Planá
Zdravotně technické instalace: ing. Pavel Kodýtek, Revoluční 823, 348 15 Planá

Stupeň PD: Projekt pro stavební povolení

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Hlavním podkladem bylo zaměření skutečného stavu zpracovaný Ing. Pavlem Kodýtkem v květnu roku 2016. Rozměry byly upraveny na skladebné a při provádění je nutné veškeré rozměry a materiálové řešení ověřit přímo na stavbě. **V případě zjištění jakýchkoliv odlišností od předpokladů v PD je nutné přizvat projektanta a návrh upravit.**

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Předmětem stavebních úprav je stávající objekt čp. 47 v obci Okrouhlá. Objekt se nachází v severovýchodní části obce. Objekt byl vystaven dle sdělení v roce 1961. Severní část budovy je dvoupodlažní částečně podsklepená a jižní část budovy je jednopodlažní nepodsklepená. Objekt je zastřešen sedlovou střechou s několika výškovými úrovněmi. Objekt stojí uprostřed pozemku, nesousedí s žádnou budovou. Pozemek p.č. 220/2 je oplocen pouze na severovýchodní straně. Hlavní přístup do objektu a do restaurace je ze západní strany. Další vstup ze severní strany je do kanceláří obecního úřadu. Přístavba garáže není uvedena v katastrální mapě, byla zřejmě přístavěna a nebyla zanesena do katastru nemovitostí. Terén kolem objektu je rovný. Stávající přípojky vody, kanalizace a elektro se nemění. Napojení a vyústění dešťových svodů bude stávající, dešťové svody jsou vyústěny u paty objektu na terén na pozemek ve vlastnictví stavebníka. Toto řešení bude zachováno. Bezbariérová přístupová rampa bude umístěná podél západní stěny objektu a povede k hlavnímu vchodu budovy, který je na západní straně objektu. Při provádění přístupové rampy bude také provedena oprava stávajícího přístupového schodiště u hlavního vchodu do objektu. Na severovýchodní straně je navržen nový únikový východ z chodby u sálu.

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

Objekt není umístěn v chráněném, záplavovém nebo poddolovaném území. Lokalita není součástí vesnické památkové zóny, stavba není kulturní památkou.

c) údaje o odtokových poměrech

Napojení a vyústění dešťových svodů bude stávající, dešťové svody jsou vyústěny u paty objektu na terén na pozemek ve vlastnictví stavebníka. Odtokové poměry sousedních pozemků se nezmění.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Stavebními úpravami nedojde ke změně využití objektu, bude ponechán účel občanská vybavenost. Stavební úpravy jsou v souladu s územně plánovací dokumentací. Nebude změněna zastavěnost dané lokality.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Na záměr nebyl zpracováván jakýkoliv předchozí stupeň dokumentace.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území dle vyhlášky 501/2006 Sb. jsou splněny, jedná se o stávající objekt. Stavba je navržena tak, aby plnila základní požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb dle Stavebního zákona č. 350/2012 Sb. §156, dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., dále se změnami dle vyhlášky č. 20/2012 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a vyhlášky č. 398/2009 Sb. o bezbariérovém užívání staveb.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Stanoviska jednotlivých dotčených orgánů a institucí budou obsaženy v příloze nebo v části E. Dokladová část, této projektové dokumentace. Případné požadavky budou do dokumentace zpracovány.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Není nutné udělovat žádné výjimky ani úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

V současné době nejsou známy žádné související či podmiňující investice.

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

Stavba jako taková se nachází na parcele č. st. 64 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. Přístavba garáže, která není zanesena v katastru nemovitostí je umístěna na pozemku p.č. 220/2. Přístavba garáže je umístěná u jihovýchodní stěny objektu. Bezbariérová přístupová rampa bude umístěná na pozemku p.č. 220/2, podél západní stěny objektu a povede k hlavnímu vchodu budovy, který je na západní straně objektu.

Skládování materiálu při realizaci stavby bude uvnitř objektu nebo na předem odsouhlaseném místě na pozemku stavebníka. Velikost okolního pozemku p.č. 220/2 je dostatečná pro uskladnění potřebného stavebního materiálu. Je nutné zajistit bezpečný přístup zaměstnanců a návštěvníků obecního úřadu k severnímu vchodu do Obecního úřadu

Sousední pozemky st.p.č. 64 a p.p.č. 220/2 a jejich vlastníci:

| | |
|-----------------|--|
| st.parc. č. 102 | Dulovec Karel a Dulovcová Antonie, č. p. 49, 350 02 Okrouhlá |
| parc. č. 220/1 | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3 |
| parc. č. 220/22 | Obec Okrouhlá, č. p. 47, 35002 Okrouhlá |
| parc. č. 221/1 | AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., č.p. 218, 350 02 Dolní Žandov |
| parc. č. 221/5 | Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3 |

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu – tedy změnu dokončené stavby. Novými dispozicemi v rámci stávajících sociálních zařízení vznikají sociální zařízení pro muže, ženy a pro imobilní. Dále bude rozšířen víceúčelový sál spojením dvou částí. Nově vzniklý otvor propojující obě místnosti bude opatřen posuvnými dílci, aby bylo možné případně místnosti dočasně oddělit. Je navržena nová šikmá přístupová rampa na jihozápadní straně pro umožnění přístupu imobilních do části restaurace a sálu. Současně s přístavbou rampy bude provedena také oprava stávajícího přístupového schodiště. Na severovýchodní straně je navržen nový únikový východ. Jedno okno bude nahrazeno novými dveřmi a provedeny vyrovnávací stupně z betonu obdobně jako na západní straně u rampy.

Dále byla provedena přístavba garáže, která není uvedena v katastrální mapě, byla zřejmě přistavěna a nebyla zanesena do katastru nemovitostí. Přístavba garáže je umístěná u jihovýchodní stěny objektu. Severní část budovy je dvoupodlažní částečně podsklepená a jižní část budovy je jednopodlažní nepodsklepená. Objekt je zastřešen sedlovou střechou s několika výškovými úrovněmi.

Objekt má jedno číslo popisné – č.p. 47. Hlavní přístup do objektu a do restaurace je ze západní strany. Další vstup ze severní strany je do kanceláří obecního úřadu.

Stavba je dle předpokladu založena na základových pasech tvořených betonem. Stěny jsou vyzděny z plných cihel na vápenocementovou maltu. Jedná se o stěnový obousměrný systém. Přístavba je provedena z pórobetonových tvárnic. Stropní konstrukce je provedena z prefabrikovaných panelů. Nosným prvkem střešní konstrukce jsou dřevěné příhradové sbíjené vazníky. Střešní krytinu tvoří falcovaný pozinkovaný plech opatřený nátěrem. Okna byla již vyměněna za plastová s izolačním dvojsklem, bílá.

Vytápění objektu je centrální v kotli na LTO v kotelně, nádrží na LTO a kotelna jsou umístěny v 1. PP. Pitná voda je napojena z veřejného vodovodu. Splaškové vody jsou zaústěny do stávající kanalizace (správce vodovodu a kanalizace CHEVAK Cheb s.r.o.). Dešťové vody jsou vyústěny na pozemek ve vlastnictví stavebníka. Napojení elektro je pomocí podzemního vedení (ČEZ). Objekt je napojen na sdělovací rozvody (ČETIN).

V upravovaných místnostech jsou navrženy komplet nové rozvody elektro, ZTI, ÚT a nové odvětrání. Vytápění bude stávající pomocí kotle na LTO. Následně budou provedeny komplet nové omítky, skladby

podlah, obklady a podhledy. Nově budou osazeny všechny dveře, zařizovací předměty a další kompletní prvky.

b) účel užívání stavby

Stavba je určena a i nadále bude sloužit jako občanské vybavení. V 1. PP je komora, kotelna, sklad LTO. V 1. NP se bude nacházet restaurace se sociálním zázemím, víceúčelový sál se sociálním zařízením, imobilní WC, salonek, sklady a přistavená garáž. V II. NP jsou situovány kanceláře obecního úřadu a sociální zázemí.

Novými dispozicemi v rámci stávajících sociálních zařízení pro víceúčelový sál v 1. NP vznikají sociální zařízení pro muže, ženy a pro imobilní. Vybouráním příček mezi víceúčelovým sálem a posilovnou dojde ke zvětšení plochy víceúčelového sálu. Budou zde osazeny atypické posuvné dřevěné panely, pro případné využití části sálu, jako salonku. Dále bude v 1. NP zvětšena plocha skladu, vybouráním stávajícího WC a příček.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Objekt je trvalá stavba.

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

Stavba nepodléhá žádné ochraně.

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

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Restaurace a sál je v návrhu stavebně upraven tak, aby bylo umožněno bezbariérové užívání. Přístup do objektu je po stávajícím chodníku. Bezbariérová přístupová rampa bude umístěná podél západní stěny objektu a povede k hlavnímu vchodu budovy, který je na západní straně objektu. Vstupní dveře i jednotlivé dveře mají dostatečné šířky dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. V rámci nového zázemí je navrženo i sociální zařízení pro imobilní. Jednotlivé dveře budou výrazně barevně odlišeny od stěn, aby byly snáze rozpoznatelné osobami se sníženou zrakovou schopností a všechny dveře a další popisy pro veřejnost budou mít popisky v Braillovu písmu. Požadavky na vybavení sociálního zázemí budou splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Stavba je navržena tak, aby plnila základní požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb dle Stavebního zákona č. 350/2012 Sb. §156, dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., dále se změnami dle vyhlášky č. 20/2012 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a předpisů souvisejících.

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

Veškeré požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do PD nebo budou uvedeny ve stanovisku stavebního úřadu. Stanoviska a vyjádření jednotlivých dotčených orgánů budou obsaženy v příloze nebo v části E. Dokladová část, této projektové dokumentace.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Není nutné udělovat žádné 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: | 365,14 m ² |
| Obestavěný prostor činí cca | 2000 m ³ |
| Počet stálých zaměstnanců: | 3 |
| Kapacita sálu vč. restaurace: | 100 osob |
| Počet bytových jednotek | 0 |
| Užitná plocha objektu je | 400,78 m ² |

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.)

Napojení objektu na rozvody vody, kanalizace, elektro a sdělovací rozvody bude pomocí stávajících přípojek. Předpokládané hodnoty spotřeb jednotlivých médií jsou pouze orientační a vycházejí

z tabulkových hodnot a empirických zkušeností. Spotřeba pitné vody bude cca 12 m³/měsíc, množství komunálního odpadu cca 120 l/týden. Třída energetické náročnosti budovy „E“. Vytápění objektu bude pomocí stávajícího kotle na LTO. Ohřev TUV pro sociální zázemí bude z tlakového ohřívače vody DZ Dražice TO 15 UP umístěného v místnosti č. 1.09 WC ženy – objem 15 litrů. Hospodaření s dešťovou vodou zůstane stávající.

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

Stavba není členěna na jednotlivé objekty ani etapy. Průběh výstavby bude postupný. Zahájení stavebních úprav se předpokládá na podzim roku 2016 a předpokládá se s dokončením na jaře 2017 – vše dle harmonogramu zhotovitele. Výstavba bude probíhat běžnými postupy za použití standardních technologií, nepředpokládají se práce, které by významně negativně zatěžovaly okolí. Při provádění prací je nutné zajistit odborné vedení stavby a dbát zvýšené opatrnosti a důsledně zajišťovat staveniště (zamezit vstup k výkopům, na lešení, zajistit stavební materiál apod.), aby nedošlo k úrazu třetích osob, především dětí.

k) orientační náklady stavby

Předpokládané celkové náklady stavby jsou 0,75 mil. Kč.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba nebude členěna na jednotlivé stavební objekty.
Nejsou navrhovány nová technická ani technologická zařízení.

Vypracoval: ing. Pavel KODÝTEK