

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY:

Adaptace objektu na komunitní dům seniorů v Žirovnici, Žižkova č.p. 394, Žirovnice, parc. č. 408, 185/3 v k.ú. Žirovnice

Investor: Město Žirovnice,
Cholunská 665, 394 68 Žirovnice

Projektant: VIA ALTA a.s.

Datum: 12 / 2015

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

A.1.	Identifikační údaje	2
A.2.	Seznam vstupních podkladů	3
A.3.	Údaje o území	3
A.4.	Údaje o stavbě	4
A.5.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	5

A.1. Identifikační údaje

Název stavby:	Adaptace objektu na komunitní dům seniorů
Místo stavby:	Žižkova č.p. 394, Žirovnice
Číslo parcely:	408, 185/3
Katastrální území:	Žirovnice 797154
Stupeň:	Dokumentace pro provádění stavby
Investor:	Město Žirovnice Cholunská 665 394 68 Žirovnice
Zástupce investora:	Mgr. Milan Šmíd, starosta města M: +420 602 285 564 e-mail: starosta@zirovnice.cz
Datum zpracování:	12 / 2015
Zpracovatelé dokumentace: GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	VIA ALTA a.s., Okružní 963, 674 01 Třebíč - Borovina IČ: 26906741 M: +420 568 846 601 web: www.via-alta.cz
Hlavní inženýr projektu:	Ing. arch. Milan Drbálek , M: +420 605 561 649, e-mail: drbalek@via-alta.cz , autorizovaný architekt ČKA č. 04327
PENB:	Ing. Jakub John , energetický auditor, seznam MPO č. o. 0998, M: +420 602 633 833, e-mail: john@via-alta.cz
PBŘS:	Ing. David Švaříček , aut. inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT, č. autorizace 1400274 Sokolí 24, 674 01 Třebíč M: +420 733 654 261 e-mail: svaricek.d@seznam.cz
STATIKA:	Ing. Michal Šula , autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb a pozemní stavby ČKAIT č. 1400473 Modřínová 589, 674 01 Třebíč M: +420 603 351 993 e-mail: michal.sula@email.email.cz
ÚT, ZTI, VZT:	Ing. Kateřina Krechlerová , autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – spec. vytápění a vzduchotechnika a zdrav. technika ČKAIT č. 1003426 Sokolí 24, 674 01 Třebíč M: +420 737 464 510 e-mail: k.krechlerova@volny.cz
ESI, ochrana proti blesku	ESTING s.r.o. , Zdeněk Musil - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT č. 1400005 Tyršova 48, 675 22 Stařeč M: +420 603 509 368 e-mail: info@esting.cz , www.esting.cz

Pozn: Tato projektová dokumentace je výsledek duševní činnosti, která je chráněna autorským právem. Může být použita pouze jako podklad pro realizaci stavby, a to pouze stavebníkem uvedeným v záhlaví projektu při dodržení podmínek stanovených autorským zákonem v platném znění k datu vydání projektu. Použití projektové dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autorů díla na základě licenčních smluv. Dílo je zpracováváno týmem, který má ke zpracovávanému projektu autorská práva.

Pokud jsou v projektové dokumentaci nebo výkazech výměr uvedeny obchodní názvy, slouží tyto pouze k upřesnění technického a kvalitativního standardu nebo úrovně designu. Uvedení názvu nevylučuje i použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.

Základní charakteristika:

Stávající nárožní budova půdorysného tvaru „L“ pochází z přelomu 19. a 20. stol. Původně bývala jednopodlažní, patrně v roce 1953 (datum na konstrukci krovu) byla nastavěna o jedno patro. Dnes jde tedy o dvoupodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou, částečně podsklepený. Hlavní vstup je ze západu, z ulice Žižkova. Druhý vstup je z jižní strany na mezipodestu schodiště, odkud je přístup na zahradu. Budova sloužila jako mateřská škola, dnes je již několik let nevyužívána.

V rámci stavebních úprav bude stávající objekt adaptován na komunitní dům seniorů. V 1.np a 2.np bude umístěno celkem 11 malometrážních bytů, na půdě bude zřízena společenská místnost, v suterénu bude umístěna plynová kotelná, ostatní suterénní prostory budou skladové. Do budovy se u vstupní části vloží výtah pro spojení 1.NP, 2.NP a 3.NP. U výtahu se přistaví chodba, která výtah v jednotlivých podlažích propojí se stávající chodbou se schodištěm. Budova bude kompletně zrekonstruována, vč. výměny otvorových výplní, střešní krytiny, zateplení, vnitřních rozvodů. Původní dokumentace se nedochovala, autentický vzhled fasády proto i vzhledem k nástavbě obnovit nelze. Nicméně je na základě dobových rešerší navrženo plastické členění uličních fasád dvoupatrovými šambránami se spodní a horní římsou, doplněné motivem barevných čtverců. Dvorní fasáda je pojednána bez zdobných dekorů. Barevně jsou použity tlumené odstíny zelené a béžové barvy, doplněné žlutými čtverci, kamenným soklem a hnědými okny.

V souvislosti s dokumentací je řešeno PBR.

V návaznosti na projekt adaptace MŠ je řešen samostatný projekt zahradních úprav přilehlé zahrady s prvky pro aktivní i pasivní odpočinek seniorů. Zahrada bude veřejně přístupná.

A.2. Seznam vstupních podkladů

Celý areál byl 06/2015 geodeticky zaměřen fy. Jan Beneš Geodetická kancelář.

V místě přístavby výtahu byla zvenku provedena kopaná sonda a IG průzkum – provedl GEOMIN s.r.o. Jihlava 07/2015. Dále byly provedeny lokální sondy do stropních konstrukcí pro ověření dimenzí stropních konstrukcí a vlastní prohlídka budovy - zaměření a fotodokumentace.

A.3. Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Budova č.p. 394, je umístěna severovýchodně nedaleko centra města na pozemcích parc.č. 408 a 185/3. Objekt i pozemky jsou v majetku investora – města Žirovnice.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Katastrální území:	Žirovnice 797154
Parcela č.:	408 a 185/3
Druh pozemku / plocha [m ²] :	408 – zastavěná plocha a nádvoří / objekt občanské vybavenosti / 511 m ² 185/3 - zahrada / 1147 m ²

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

Pozemek není součástí ochrany podle zvláštních právních předpisů.

d) Údaje o odtokových poměrech

Pozemek je rovinatý, má dobře propustnou zeminu obsahující velké množství travnatých ploch umožňujících však dešťových vod. Dešťové vody ze střech jsou svedeny do dešťové kanalizace. Odtokové poměry nebudou stavebními úpravami dotčeny.

- e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování
Využití budovy je v souladu s aktuálním územním plánem – OV – občanská vybavenost.
- f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území
Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.
- g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem, požadavky dotčených orgánů budou v dokumentaci zapracovány.
- h) Seznam výjimek a úlevových opatření
Z hlediska využití území zde nejsou žádné výjimky ani úlevová opatření.
- i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic
Netýká se řešeného projektu.
- j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)
 parc. č. 3682/2 – ostatní plocha – ostatní komunikace – Město Žirovnice
 parc. č. 177/3 – ostatní plocha – ostatní komunikace – Město Žirovnice
 parc. č. 392 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt k bydlení č.p. 376 – Jiřina Culková (5/6), Jiří Fák (1/6)
 parc. č. 187/2 – zahrada – Jiřina Culková (5/6), Jiří Fák (1/6)
 parc. č. 436 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt k bydlení č.p. 414 – Jaroslava Žižková
 parc. č. 185/4 – zahrada – Jaroslava Žižková

A.4. Údaje o stavbě

- a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby
Jde o stavební úpravy stávajícího objektu.
- b) Účel užívání stavby
Stavba bude užívána jako občanská vybavenost – komunitní dům seniorů.
- c) Trvalá nebo dočasná stavba
Jde o stavbu trvalou.
- d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka, apod.)
Netýká se řešeného projektu.
- e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
Navržené řešení stavby je zpracováno v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů
Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem, požadavky dotčených orgánů budou v dokumentaci zapracovány.
- g) Seznam výjimek a úlevových řešení
Z hlediska stavby zde nejsou žádné výjimky ani úlevová opatření.
- h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)
 zastavěná plocha – 352 m² užitná plocha – 985,5 m² obestavěný prostor: 3990 m³
 Adaptací vznikne celkem 11 malometrážních bytů. 9 bytů kategorie 1+kk a 2 byty kategorie 1+1. Na půdě vznikne společenská místnost s kapacitou 40 míst.
- 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.)
 Spotřeba vody celkově: stávající, nebude významně zvýšena
 Hospodaření s dešťovou vodou: stávající, parkoviště bude odvodněno do stáv. kanalizace

Splaškové vody:	stávající
Odpadové hospodářství:	nádoba na domovní komunální odpad bude umístěna při vstupu do zahrady
Třída energetické náročnosti:	dle PENB bude budova po provedení nástavby zařazena do kategorie C (úsporná)

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

Předpokládané zahájení stavby: 06/2016

Předpokládané ukončení stavby: 06/2017

k) Orientační náklady stavby

Budou určeny na základě výběrového řízení.

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

Budova není členěna na objekty

Vypracoval:
Ing. arch. Milan Drbálek

V Třebíči dne 14. 12. 2015