

A . PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH:

- a) *Identifikace stavby, stavebníka a projektanta*
- b) *Dosavadní využití a zastavěnost území*
- c) *Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*
- d) *Informace o splnění požadavků dotčených orgánů*
- e) *Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu*
- f) *Podmínky regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace*
- g) *Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území*
- h) *Předpokládaná lhůta výstavby*
- i) *Statistické údaje o orientační hodnotě stavby v tisících korun, podlahové plochy v m² a počty bytů*

a) Identifikace stavby, stavebníka a projektanta

STAVBA

Název :

Stavební úpravy – oprava domu č.p. 428, Kostelec nad Černými lesy,
apartmánový dům – II. etapa – rekonstrukce domu a oprava fasád III

Místo výstavby:

p.č. 2575, k.ú. Kostelec nad Černými lesy

STAVEBNÍK

Jméno, příjmení (Název):

Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00, IČO: 60460709

Místo trvalého pobytu stavebníka:

Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00

ZPRACOVATELÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Ing. Karel Fousek, ČKAIT 0009817

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy domu č.p. 428 na apartmánový dům – II. etapu – rekonstrukci domu a opravy fasád III v obci Kostelec nad Černými lesy. Řešený objekt se nachází v památkové zóně města Kostelec nad Černými lesy a je památkově chráněn. Původní objekt je zděný ze smíšeného zdiva, půdorysného tvaru písmene L. Stávající zastřešení je tvořeno sedlovou střechou a valbovou střechou s keramickou krytinou (bobrovky). V I. etapě proběhlo statické zajištění stávajícího domu vč. kleneb nad 1.PP, výměna valbové části krovu, kompletní výměna krytiny, konstrukce stropu nad 1.NP a bourací práce potřebné pro realizaci II. etapy.

V rámci II. etapy budou provedeny stavební úpravy: dispozice bude upravena dle výkresů nového stavu. 2.NP objektu bude zpřístupněno schodištěm.

V suterénu objektu budou tyto místnosti: bar se společenskou místností, posilovna se zázemím, whirlpool se saunou a technická místnost. V nadzemních podlažích jsou navrženy apartmány s koupelnami s WC. Zastřešení objektu bude doplněno deseti vikýři. Krytina je použita keramická (bobrovky).

Nové konstrukce jsou provedeny z keramických tvárnic, dozdivky ve stávajících konstrukcích jsou řešeny z plných cihel. Jedná se o přízemní objekt s obytným podkrovím. Objekt je v celé ploše podsklepený.

Objekt je napojen na elektrickou energii, je napojen přes čerpací jímku na veřejnou kanalizaci. Napojení na vodu je z obecního vodovodu připojeného v suterénu domu (kanalizace je řešena výtlačným řádem do prostor sousedního zámku a dále výtlačkem do veřejné kanalizace).

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Území je zastavěno.

c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Byly provedeny průzkumy projektantem – statický průzkum, vlivy poddolování, opatření proti event tlakové vodě – nejsou, pod úrovní stávající podlahy v hloubce cca 30 cm byla zjištěna přítomnost podzemní vody, bude provedena zkouška odčerpáním a bylo provedeno odvodnění štěrkového lože pod podlahami dle výkresu odvodnění 1.PP.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávající komunikace, viz situace.

d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Jsou splněny.

e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Při zpracování dokumentace se vycházelo z ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a navazujících prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 268/2009 Sb. O obecně technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č. 491/2006 Sb. a vyhlášky

501/2006 Sb., hygienických směrnic a dále z požadavků investora. Rozsah a obsah projektové dokumentace je v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb.

f) Podmínky regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace

Podmínky územního plánu jsou splněny.

g) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby

Nejsou.

h) Předpokládaná lhůta výstavby

Termíny zahájení a dokončení stavby nejsou přesně stanoveny a vycházejí z podmínek výběrového řízení. Lhůta výstavby se předpokládá 7 měsíců s ohledem na technologické předpisy a postupy výstavby s přihlédnutím k rozestavěnosti objektu. Postupné předávání stavby do provozu nebude realizováno. Stavba bude užívána po době ukončení všech stavebních prací.

i) Statistické údaje o orientační hodnotě stavby, podlahové plochy

-	Zastavěná plocha objektu	346,0 m ²
-	Maximální výška nad upraveným terénem	12,405 m
-	Počet nadzemních podlaží	2
-	Počet podzemních podlaží	1
-	Světlá výška podlaží	0-3,50 m 3,00-5,40 m 2,60 m