

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby: Dům s pečovatelskou službou Opočnice

b) místo stavby – obec: Opočnice

katastrální území: Opočnice 711926

parcela č.: st. 88/1, st. 88/2, 969/20, 1311/1

kraj: Středočeský

okres: Nymburk

c) předmět dokumentace: projektová dokumentace pro výběrové řízení a realizaci stavby.

A.1.2 Údaje o žadateli/ stavebníkovi

Stavebník: Obec Opočnice, Opočnice 80, 289 04 Opočnice

IČ: 00239534, tel.: 325 651 085, email: ouopocnice@tiscali.cz

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

A-Tendr s.r.o., Dolní 222, 565 01 Choceň, IČ: 01724436, odp. projektant Ing. Martin Novák, Budislav 70, 569 65 Budislav, tel.: 739 042 000, email: martin134@spoluzaci.cz, číslo autorizace 0700735

A.2 Seznam vstupních podkladů

- prohlídka a zaměření objektu
- informace od investora

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Objekt domu s pečovatelskou službou je umísťován na pozemky st. 88/2, st. 88/1 a 969/20 v katastrálním území Opočnice. Na pozemku st. 88/2 stojí v současné době objekt hasičské zbrojnice - objekt je ve špatném technickém stavu - bude zbourán. Pozemek st. 88/1 - na části stojí přízemní dům, na části je zbořeniště stodoly a zbytek je dlouhodobě nevyužívaná zahrada. Část domu s pečovatelskou službou je umísťována na tuto zahradu a na místo zbořeniště stodoly, dlouhodobě neudržovaný přízemní dům bude zbourán. Prostor po vybouraném objektu bude využíván jako parkovací stání a sklad pro obyvatele domu s pečovatelskou službou. Část domu s pečovatelskou službou je také umísťována na pozemek p.č. 969/20 v současné době je pozemek zatravněn.

Celkový zábor pozemku p.č. st. 88/1:

pro stavbu domu 500,82 m²

pro zpevněné plochy 395,01 m²

Celkový zábor pozemku p.č. st. 88/2:

pro stavbu domu 196,37 m²

pro zpevněné plochy 22,47 m²

Celkový zábor pozemku p.č. st. 969/20:

pro stavbu domu 51,47 m²

pro zpevněné plochy 11,12 m²

Celkový zábor pozemku p.č. st. 1311/1:

pro stavbu domu 1,09 m²

pro zpevněné plochy 31,86 m²

Zastavěná plocha území bude 750 m² + .460,5 m² zpevněné plochy.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt domu s pečovatelskou službou je umístován uvnitř obce na pozemky st. 88/2, st. 88/1 a 969/20 v katastrálním území Opočnice. Na pozemku st. 88/2 stojí v současné době objekt hasičské zbrojnice - objekt je ve špatném technickém stavu - bude zbourán. Pozemek st. 88/1 - na části stojí přízemní dům, na části je zbořeniště stodoly a zbytek je dlouhodobě nevyužívaná zahrada. Část domu s pečovatelskou službou je umístována na tuto zahradu a na místo zbořeniště stodoly, dlouhodobě neudržovaný přízemní dům bude zbourán. Prostor po vybouraném objektu bude využíván jako parkovací stání a sklad pro obyvatele domu s pečovatelskou službou. Část domu s pečovatelskou službou je také umístována na pozemek p.č. 969/20 v současné době je pozemek zatravněn.

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

- pozemek nezasahuje do chráněného území podle jiných právních předpisů

d) údaje o odtokových poměrech

Předmětným pozemkem vede odvodňovací strouha, která byla na dalších dvou sousedních pozemcích zasypána což zapříčinilo podmáčení pozemků - obnovení odvodnění pozemků bude řešeno osazením kanalizačního potrubí s vyústěním do dešťové kanalizace.

Vsakování dešťových vod na pozemku dle hydrogeologického průzkumu je značně problematické - umístění vsakovacího objektu průzkum nedoporučuje. Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch budou tedy odvedeny do akumulární nádrže s přepadem do stávající dešťové kanalizace. Z akumulární nádrže se bude voda používat jako užitková na zavlažování.

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

Projekt je v souladu s územně plánovací dokumentací

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Požadavky na využití území byly dodrženy.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje:

- připojení pozemku na pozemní komunikaci musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé pozemní komunikaci
- oplocení bude umístěno tak, aby nenarušovalo rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6110 resp. ČSN 73 6102
- součástí dokumentace jsou zpracované rozhledové poměry v souladu s ČSN 7, 6110.
- připojení bude provedeno jezdem o šíři 4,115 m. povrch sjezdu bude proveden tak, aby srážkové vody nestékaly na shora uvedenou komunikaci a tím nenarušovaly její odtokové poměry.

KSÚS Středočeského kraje:

- stávající obrubníky budou podél silnice III/32823 opatrně demontovány tak, aby nebyl poškozen asfaltový kryt
- obrubníky budou výškově upraveny s obetonováním pouze z vnitřní strany, spára mezi asfaltovým krytem a obrubníkem bude utěsněna asfaltovou zálivkou
- v případě poškození stávajícího asfaltového krytu, bude provedeno odfrézování ohrusné vrstvy v celé délce napojení a položena nová vrstva ACO 11, tl. 5 cm, spára bude ošetřena trvale pružnou asfaltovou zálivkou
- srážkové vody ze zpevněné plochy sjezdu budou svedeny do odvodňovacího kanálu, který bude napojen do stávající dešťové kanalizace
- záruční doba na provedené práce bude 60 měsíců a po tuto dobu budou odstraňovány závady a škody vzniklé zásahem do pozemní komunikace
- po dokončení stavebních prací vyze investor (zhotovitel) zástupce KSÚS, CMS Poděbrady k provedení závěrečné kontrolní prohlídky a k protokolárnímu předání dotčeného úseku silnice III/32823
- nebude porušeno ustanovení zák. č. 13/1997 Sb. a vyhl. č. 104/11997 sb.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez výjimek a úlevových řešení

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Bez požadavků

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Dotčené pozemky

Kat. území	Par.č.	majitel	adresa	druh pozemku	m2
Opočnice	st. 88/1	Obec Opočnice	Opočnice 80, 289 04 Opočnice	zastavěná plocha a nádvoří	1430
Opočnice	st. 88/2	Obec Opočnice	Opočnice 80, 289 04 Opočnice	zastavěná plocha a nádvoří	286

Opočnice	969/20	Obec Opočnice	Opočnice 80, 289 04 Opočnice	orná půda	253
Opočnice	1311/1	Obec Opočnice	Opočnice 80, 289 04 Opočnice	ostatní plocha	13715

Sousední pozemky

Kat. území	Par. č.	majitel	adresa	druh pozemku	m2
Opočnice	969/3	SJM Janata Miroslav	Opočnice 66, 289 04 Opočnice	orná půda	4370
		SJM Vaisová Ladislava	Želivského 1334, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady		
Opočnice	st. 89	SJM Pospíšil Michal a Pospíšilová Monika	Komenského 535, 289 03 Městec Králové	zastavěná plocha a nádvoří	207
Opočnice	111/2	SJM Pospíšil Michal a Pospíšilová Monika	Komenského 535, 289 03 Městec Králové	zahrada	341
Opočnice	118/1	SJM Lukeš Jaroslava a Lukeš Alice	Opočnice 69, 289 04 Opočnice	zahrada	713
Opočnice	st. 87	SJM Lukeš Jaroslava a Lukeš Alice	Opočnice 69, 289 04 Opočnice	zastavěná plocha a nádvoří	973
Opočnice	1319/1	Středočeský kraj	Zborovská 81/1, Smíchov, 150 00 Praha 5	ostatní plocha	39473

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novou stavbu.

b) účel užívání stavby

Jedná se o stavbu domu s pečovatelskou službou. V objektu vznikne 10 bezbariérově upravitelných bytů a jeden byt sociální se samostatným vstupem.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba bude trvalého rázu.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt nespadá do skupiny chráněných staveb.

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

Konstrukce stavby je řešena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. a s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných a technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje:

- připojení pozemku na pozemní komunikaci musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé pozemní komunikaci
- oplocení bude umístěno tak, aby nenarušovalo rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6110 resp. ČSN 73 6102
- součástí dokumentace jsou zpracované rozhledové poměry s souladu s ČSN 7, 6110.
- připojení bude provedeno jezdem o šíři 4,115 m. povrch sjezdu bude proveden tak, aby srážkové vody nestékaly na shora uvedenou komunikaci a tím nenarušovaly její odtokové poměry.

KSÚS Středočeského kraje:

- stávající obrubníky budou podél silnice III/32823 opatrně demontovány tak, aby nebyl poškozen asfaltový kryt
- obrubníky budou výškově upraveny s obetonováním pouze z vnitřní strany, spára mezi asfaltovým krytem a obrubníkem bude utěsněna asfaltovou zálivkou
- v případě poškození stávajícího asfaltového krytu, bude provedeno odfrézování ohrusné vrstvy v celé délce napojení a položena nová vrstva ACO 11, tl. 5 cm, spára bude ošetřena trvale pružnou asfaltovou zálivkou
- srážkové vody ze zpevněné plochy sjezdu budou svedeny do odvodňovacího kanálu, který bude napojen do stávající dešťové kanalizace
- záruční doba na provedené práce bude 60 měsíců a po tuto dobu budou odstraňovány závady a škody vzniklé zásahem do pozemní komunikace
- po dokončení stavebních prací vyžee investor (zhotovitel) zástupce KSÚS, CMS Poděbrady k provedení závěrečné kontrolní prohlídky a k protokolárnímu předání dotčeného úseku silnice III/32823
- nebude porušeno ustanovení zák. č. 13/1997 Sb. a vyhl. č. 104/11997 sb.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Bez požadavků

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů apd.)

zastavěná plocha	750 m ² + 460,5 m ² zpevněné plochy
obestavěný prostor	3750 m ³
užitná plocha	607,5 m ²
počet funkčních jednotek	10 + 1
velikost funkčních jednotek	

označení	m ²
Byt č. 1	32,8
Byt č. 2	29,4
Byt č. 3	29,4
Byt č. 4	29,4
Byt č. 5	29,4
Byt č. 6	29,4
Byt č. 7	43,7
Byt č. 8	43,7
Byt č. 9	29,4
Byt č. 10	29,4
Sociální byt	28,2

počet uživatelů 12 + 1

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)

Objekt bude vytápěn pomocí teplovodního systému - zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.

Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch budou odvedeny do akumulární nádrže s přepadem do dešťové kanalizace. Z této nádrže se bude voda používat jako užitková na zavlažování.

Provozem domu vznikne běžný komunální odpad, jež bude třízen a bude s ním nakládáno dle platných právních předpisů.

Třída energetické náročnosti bude stanovena

j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby)

04/2018 - 12/2020

k) orientační náklady stavby

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

Nečlení se

V Chocni 09/2018

.....
Ing. Martin Novák