

Název stavby:

## KOMUNITNÍ CENTRUM KOSTELEČ NAD ORLICÍ

Stavebník:

MĚSTO KOSTELEČ NAD ORLICÍ  
Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí

Stupeň dokumentace: DSP – DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

---

## Obsah

<b>A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b> .....	<b>2</b>
<i>A.1.1 Údaje o stavbě</i> .....	2
<i>A.1.2 Údaje o stavebníkovi</i> .....	2
<i>A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace</i> .....	2
<b>A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ</b> .....	<b>3</b>
<b>A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ</b> .....	<b>3</b>
<b>A.4 ÚDAJE O STAVBĚ</b> .....	<b>4</b>

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	<b>KOMUNITNÍ CENTRUM KOSTELEC NAD ORLICÍ</b>
Místo stavby:	Kostelec nad Orlicí, parc. č. st. 402, 403
Katastrální území:	670197; Kostelec nad Orlicí
Charakter stavby a její účel:	Komunitní centrum – stavba pro administrativu a volnočasové aktivity
Předpokládané zahájení stavby:	léto 2017

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Objednatel:	Město Kostelec nad Orlicí
Adresa:	Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
Telefon:	

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Architektonicko-stavební řešení	<b>ŘEZANINA &amp; BARTOŇ, s.r.o.</b>
---------------------------------	--------------------------------------

IČ : 24286923

**Ing. Jiří Bartoň**  
telefon:  
ČKAIT 0602517

Statika:	– ČKAIT 0010529
Elektroinstalace, slaboproud:	- ČKAIT 0601324
Požární ochrana:	– ČKAIT 0102230

### Údaje o staveništi a sousedních pozemcích

Stavební pozemek v majetku stavebníka:	402, 403
Sousední pozemky:	394/3, 398, 401, 404

## A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Části původní projektové dokumentace pro přestavbu stávajícího objektu a pro stavební úpravy.
- Pasport stavby z roku 2014 (nebyl řešen suterén objektu a půda)
- Zaměření skutečného stavu

## A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

### a) rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v Kostelci nad Orlicí, katastrální území Kostelec nad Orlicí (670197). Rozsah řešeného území je vymezen pozemkovou parcelou č. st. 402 a parc. č. 403, které jsou v majetku stavebníka.

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

Stávající objekt je situován na pozemku parc. č. 402 a 403 v k. ú. Kostelec nad Orlicí. Uvedené pozemky nepodléhají ochraně dle zvláštních právních předpisů. Stavba není situována ve zvláště chráněném území, pozemek se nenachází v záplavovém území, ani v území ohroženém poddolováním či seismicitou,

### c) údaje o odtokových poměrech

Jedná se o stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu. Dojde ke zvětšení zastavěné plochy, dešťové vody ze střechy objektu budou likvidovány stávajícím způsobem v jednotné kanalizaci.

### 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 a jeho přístavbu, řešený záměr je v souladu s Územním plánem Kostelec nad Orlicí. Bylo požádáno o vydání územního souhlasu pro umístění přístavby objektu.

### 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

Bylo požádáno o vydání územního souhlasu pro umístění přístavby objektu.

### f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Jedná se o stavební úpravy stávajícího, již umístěného objektu.

### g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace byla koncepčně projednávána s dotčenými orgány státní správy. Jejich stanoviska byla do PD zapracována.

### h) seznam výjimek a úlevových řešení

V souvislosti s realizací záměru nejsou řešeny výjimky a úlevová řešení.

### i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Realizace stavebních úprav není podmíněna dalšími investicemi.

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

**Druhy a parcelní čísla pozemků dotčených stavebními úpravami objektu dle KN**

obec	katastrální území	parc. č.	Druh pozemku a způsob využití (dle KN)	výměra (m <sup>2</sup> )	Vlastnické právo
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	St. 402	Zastavěná plocha a nádvoří	395	<b>Město Kostelec nad Orlicí</b> Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	403	Zahrada	207	<b>Město Kostelec nad Orlicí</b> Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí

Druhy a parcelní čísla sousedních pozemků podle katastru nemovitostí

obec	katastrální území	parc. č.	Druh pozemku a způsob využití (dle KN)	výměra (m <sup>2</sup> )	Vlastnické právo
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	394/3	Ostatní plocha, Ostatní komunikace	322	<b>Město Kostelec nad Orlicí</b> Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	398	Zahrada	1113	<b>Město Kostelec nad Orlicí</b> Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	401	Zastavěná plocha a nádvoří	419	<b>Česká telekomunikační infrastruktura a.s.</b> Olšanská 2681/6 13000 Praha 3, Žižkov
Kostelec nad Orlicí	Kostelec nad Orlicí (670197)	404	Ostatní plocha, Ostatní komunikace	860	<b>Město Kostelec nad Orlicí</b> Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí

#### A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

##### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu.

##### b) účel užívání stavby

Komunitní centrum – stavba pro administrativu a trávení volného času.

##### c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalého charakteru.

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

Stavba nepodléhá ochraně dle jiných právních předpisů, částečně je stavba situována v ochranném pásmu hřbitova.

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

Při zpracování projektové dokumentace byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu (vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhl. č. 491/2006 Sb. a vyhl. č. 502/2006 Sb., vyhl. č.269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Přístup do objektu, komunikační prostory v objektu a sociální zázemí jsou navrženy tak, aby byl umožněn pohyb vozíčkářů, tedy v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Projektová dokumentace byla konzultována s dotčenými orgány státní správy. Jejich stanoviska byla do PD zpracována.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

V souvislosti s realizací záměru nejsou řešeny výjimky a úlevová řešení.

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

Celková zastavěná plocha objektu	317,51 m <sup>2</sup>
Z toho zastavěná plocha přístavby	14,79 m <sup>2</sup>
Celková plocha zpevněných ploch není vlivem navržených úprav měněna.	

Navržená stavba bude plnit funkci komunitního centra. V objektu jsou umístěny prostory pro trávení volného času (m.č. 0.03 a 0.04 v suterénu objektu, m. č. 1.04, 1.05, 1.06 a 1.07 v 1.NP, 2.08 a 2.16 v 2.NP a m. č. 3.05 v podkroví) a pro administrativu (m.č. 2.03, 2.04, 2.05, 2.06 a 2.09 v 2.NP), které jsou doplněny sociálním zázemím a čajovými kuchyňkami. V objektu je dále umístěna recepce a prostory pro technické zázemí objektu (technická místnost v suterénu a strojovna VZT v podkroví).

Jako součást objektu je navržen nový osobní výtah s kapacitou 9 osob.

**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.)**

Navrhované stavební úpravy objektu vzhledem ke svému charakteru nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Ohřev TeV bude zajištěn stacionárním nepřímo ohříváním zásobníkem o objemu 250 litrů. Ohřev bude zajištěn topnou vodou z kotle. Z důvodu větších vzdáleností rozvodů teplé vody bude zásobník doplněn cirkulačním modulem.

Zdrojem tepla pro vytápění a zdrojem tepla pro ohřev TeV bude závěsný plynový kondenzační turbo kotel o výkonu 45kW. Kotel bude mít modulovatelný výkon. Kotel a zásobník s příslušenstvím budou osazeny v technické místnosti v 1.PP. Větrání objektu je řízené, rekuperační VZT jednotky jsou osazeny ve strojovně v podkroví. Napojení na elektro je stávající, je navržena výměna kabelové jističí přípojkové skříně a nový elektroměrový rozváděč na fasádě objektu. Hlavní jistič před elektroměrem bude osazen 25A.

Po dobu stavby budou prováděny ze strany dodavatele veškerá nutná opatření k eliminaci vlivů přechodně zhoršujících životní prostředí. Veškeré prováděné práce a činnosti musí zabezpečit hygienu a ochranu zdraví jak na stavbě, tak i uvnitř objektu. Veškeré zabudované konstrukce a materiály musí vyhovovat z hlediska hygieny a ochrany zdraví a životního prostředí platné legislativě ČR.

Provoz objektu bude zachován stávající, bez negativního vlivu na okolní zástavbu a životní prostředí. Vzhledem k charakteru stavby bude při provozu vznikat pouze běžný komunální odpad, který bude individuálně skladován v odpadové nádobě TDO u plotu a dle rozpisu svážen odbornou firmou.

Odpady: při provozu ubytovacího objektu se očekává vznik těchto druhů odpadů:

Číslo	Název	Původ	Kategorie
200301	Směsný komunální odpad	provoz objektů	O
200108	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyně	provoz objektů	O
200121	Zářivka	provoz objektů	N

