

INVESTOR :

OBEC VELKÉ PŘÍLEPY

Pražská 162
252 64 Velké Přílepy, okr. Praha-západ
zastoupena starostkou: p. Věrou Čermákovou,
zadavatel pro věci technické: Ing. Eva Aulická,
tel.: 739455669, email: aulicka@velke-prilepy.cz

STAVBA :

**NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU SE ŠKOLNÍM
KLUBEM A ŠKOLNÍ KUCHYNÍ NA ADRESE
VELKÉ PŘÍLEPY 130B**

Novostavba polyfunkčního domu, zpevněných ploch,
terénních úprav,
kat. území Kamýk u Velkých Přílep, č.parc.: 243/1, 265
kat. území Velké Přílepy, č.parc. 16, 345, 61/1, 344/1, 61/6, 32

PROJEKTANT:

ING. ARCH. MICHAL POLÁK,
autorizovaný architekt ČKA 02135
V občanském domově 3
14000 Praha 4,
email: arch.michal.polak@seznam.cz

NÁZEV TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

STUPEŇ :
VYPRACOVAL:
DATUM:
ČÍSLO ZAKÁZKY:

projekt pro spojené územní řízení a stavební povolení
Ing. arch. Michal Polák
11/2017
...

Obsah

A	PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	3
A.1	Identifikační údaje:.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě	3
A.1.2	Identifikační údaje stavebníka.....	3
A.1.3	Identifikační údaje o zpracovateli dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních podkladů.....	4
A.3	Údaje o území.....	4
A.4	Údaje o stavbě	6
A.5	Členění stavby na objekty a technologická zařízení	8

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje:

A.1.1 Údaje o stavbě

kód zakázky	
název stavby	Polyfunkční dům se školním klubem a školní kuchyní
stupeň	projekt pro spojené územní řízení a stavební povolení
místo	ul. Pražská 130B, Velké přílepy, okr. Praha-západ
katastr	Kamýk u Velkých Přílep, obec Velké Přílepy, okr. Praha-západ,
číslo parcely	243/1,265
katastr	Velké Přílepy, obec Velké Přílepy, okr. Praha-západ,
číslo parcely	16, 345, 61/1, 344/1, 61/6, 32
druh stavby	novostavba polyfunkčního domu

A.1.2 Identifikační údaje stavebníka

OBEK VELKÉ PŘÍLEPY

Pražská 162
252 64 Velké Přílepy, okr. Praha-západ
zastoupena starostkou: p. Věrou Čermákovou,
zadavatel pro věci technické: Ing. Eva Aulická,
tel.: 739455669, email: aulicka@velke-prilepy.cz

A.1.3 Identifikační údaje o zpracovateli dokumentace

ING. ARCH. MICHAL POLÁK,
autorizovaný architekt ČKA 02135
V občasném domově 3
14000 Praha 4,
email: arch.michal.polak@seznam.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

Katastrální mapa obce
Geodetické zaměření stavební parcely – polohopis, výškopis
Demoliční projekt stávajícího objektu – TPP projekt
Objemová studie stavby – Přeček Architekti-architektonická a projekční kancelář
Radonový průzkum

A.3 Údaje o území

A.3.1.1 Rozsah řešeného území, zastavěné nezastavěné území

V současnosti se jedná o zastavěné území obce, viz. územní plán, trvale zastavěné území obce. Novostavba polyfunkčního objektu navazuje hmotově na stávající budovu s č.p.130A, s níž tvoří kompoziční a po rekonstrukci objektu 130A v rámci plánované druhé etapy výstavby i funkční celek.

A.3.1.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Stávající objekt přístavby k domu č.p.130A je kolaudován jako zámečnická dílna, v současnosti je nevyužíván a vyklizen. Novostavba polyfunkčního domu je navržena na půdoryse stávající stavby. Zastavěnost území je stejná. V rámci novostavby objektu budou kultivovány okolní zpevněné plochy – nová asfaltová komunikace, chodníky pro pěší, nově ztvárněna parkovací odstavňá plocha pro automobily – 4x osobní automobil.

A.3.1.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.)

Pozemek je určen pro výstavbu občanské vybavenosti a není chráněn podle jiných právních předpisů.

A.3.1.4 Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území se nemění. Stávající demolovaný objekt má zhruba stejnou půdorysnou plochu jako plánovaná novostavba polyfunkčního domu. Dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny do jednotné kanalizace – splašková, dešťová – kanalizační řad je veden v ulici Pražská. Rovněž povrchové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány stávajícím způsobem – 2x horská vpust' u vjezdu do ulice Na skalce. Novostavbou polyfunkčního domu nebudou odtokové poměry v území změněny.

A.3.1.5 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem obce Velké Přílepy. Regulační podmínky novostavby vychází z měřítka okolních objektů, zejména pak stávajícího objektu č.p.130A. Novostavba navazuje na uliční čáru definovanou sousedním domem. Dodržení odstupových vzdáleností se řídí příslušnými vyhláškami. Navrhovaná stavba všechny regulační požadavky splňuje.

A.3.1.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavebně-plošné ukazatele		
- plocha řešeného území	100,0 %	730,0 m ²
Zastavená plocha – budovy		
- polyfunkční dům	34,9 %	254,5 m ²
Zastavěná plocha budovy celkem:	34,9 %	254,5 m²
Zpevněná plochy nezasakující		
- asfaltová komunikace	17,7 %	129,0 m ²
- chodníky pro pěší, dlažba	17,5 %	128,0 m ²

- vyrovnávací schodiště, betonová dlažba	1,1 %	8,0 m ²
- opěrné zdi	1,4 %	10,5 m ²
- stávající zpevněné plochy (cesta a chodník)	15,9 %	115,8 m ²
Zpevněná plocha nezasakující celkem:	53,6 %	391,3 m²

Plochy zeleně a zpevněná plocha zasakující

- zatravnovací dlaždice, parkovací odstavné stání	8,1 %	59,2 m ²
- trávník	3,4 %	25,0 m ²
Zpevněná plocha zasakující celkem:	11,5 %	84,2 m²

Kontrolní součet ploch:

Zastavěná plocha budovy	34,9 %	254,5 m²
Zpevněná plocha nezasakující	53,6 %	391,3 m²
Plochy zeleně a zpevněné plochy zasakující	11,5 %	84,2 m²
Plocha stavebního pozemku	100,0 %	730,0 m²

A.3.1.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Seznam stanovisek – samostatná část projektu.

A.3.1.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Pro novostavbu polyfunkčního domu nejsou požadovány žádné výjimky, ani úlevová opatření.

A.3.1.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice se stavbou nejsou známy.

A.3.1.10 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Stavební pozemek - využití, vlastník

katastrální číslo	Výměra [m ²]	katastr	druh pozemku	vlastník budovy, pozemku
16	482	Velké Přílepy	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
345	396	Velké Přílepy	Ostatní plocha	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
344/1	863	Velké Přílepy	Ostatní komunikace	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
265	899	Velké Přílepy	Ostatní komunikace	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
61/1	12436	Velké Přílepy	Ostatní plocha	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy

32	841	Velké Přílepy	Zahrada	Jelínek Milan, Jelínková Věra, Na Skalce 149, 25264 Velké Přílepy
61/6	165	Velké Přílepy	Zahrada	Jelínek Milan, Jelínková Věra, Na Skalce 149, 25264 Velké Přílepy
243/1	8590	Kamýk u Velkých Přílep	Silnice	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5
Pozemky dotčené stavbou				
...				

A.4 Údaje o stavbě

A.4.1.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Novostavba polyfunkčního domu.

A.4.1.2 Účel užívání stavby

Novostavba polyfunkčního domu slouží jako občanská stavba. V 1.PP a části 1.NP je umístěn provoz velkokapacitní kuchyně sloužící zejména pro potřeby 1. stupně a 2. stupně ZŠ v obci. V 1.NP je umístěn provoz veřejné knihovny a ve 2.NP je umístěn školní klub, (resp. družina).

A.4.1.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Novostavba polyfunkčního domu je trvalá stavba.

A.4.1.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka, apod.)

Nejsou známy.

A.4.1.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Novostavba polyfunkčního domu je řešena bezbariérově na úrovni 1.NP, v části veřejné knihovny a bezbariérový přístup je umožněn rovněž do prostorů jídelny. Přístup z chodníku pro pěší podél východní fasády. U obou vstupů je umístěna toaleta pro imobilní občany.

A.4.1.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Seznam stanovisek – samostatná část projektu.

A.4.1.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Pro novostavbu polyfunkčního domu nejsou požadovány žádné výjimky, ani úlevová opatření.

A.4.1.8 Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/ pracovníků, apod.)

Stavebně-plošné ukazatele

- plocha stavebního pozemku 100,0 % 730,0 m²

Zastavená plocha – budovy

- Zastavěná plocha budovy celkem: 34,9 % 254,5 m²

Obestavěný prostor

- Obestavěný prostor budovy celkem: 3300,0 m³

1.PP – Provoz velkokapacitní kuchyně

Velkokapacitní kuchyně slouží pro přípravu 650 jídel denně. Je uvažována příprava 2x hlavní menu.

Cca 60 ks jídel je vydáváno v 1.NP zaměstnancům obecního a stavebního úřadu, přístup do prostoru jídelny je umožněn z chodníku pro pěší podél východní fasády objektu.

Zbývající část připravených jídel je rozvážena do budov základních škol – ZŠ-1.stupeň, ZŠ-2.stupeň, rozvoz sociální službou po obci a okolí seniorům.

Provoz kuchyně je obsluhován 6-ti zaměstnanci.

Vstup do zázemí je umožněn po vyrovnávacím venkovním schodišti na severní straně objektu, na něž navazuje provoz šatny, skladovací prostory, přípravny, varna a mytí provozního nádobí. Provoz v 1.PP je propojen s provozem gastro v 1.NP servisním schodištěm podél šachty nákladního výtahu. Nákladní výtah je přístupný z exteriéru na úrovni 1.NP, spojuje pak 1.NP (závoz zboží a surovin) a manipulační plochu v 1.PP (skladovací prostory s navazující přípravou surovin).

1.NP – část gastro

V prostoru 1.NP je umístěna provozní kancelář a navazující výdej hotových jídel do prostoru jídelny. Připravená jídla jsou přepravována z 1.PP do 1.NP gastro výtahem. Na výdejnu hotových jídel navazuje provoz mytí bílého nádobí, úklidová místnost. Jídelna je přístupná přes vstupní část zádveří z východní strany objektu a je určena pro stravování 20 zaměstnanců obecního a stavebního úřadu. Předpokládá se v době výdeje obědů mezi 11-14 hod. obrátka 3x 20, celkem 60ks vydaných jídel.

1.NP – část knihovna

Z chodníku pro pěší na východní straně objektu je přístup do veřejné knihovny. Provoz knihovny tvoří halová místnost s vestavnými knihovními boxy, vstupním recepčním pultem, části studovny se stolečky. V době pořádání společenské akce „čtenářského klubu“ se předpokládá pobyt max. 30 osob v prostoru knihovny. V provozních hodinách se pak předpokládá individuální návštěva jednotlivých osob. V prostoru vstupního schodiště je umístěna toaleta pro imobilní občany a úklidová místnost.

2.NP – školní klub-družina

Přes vstupní schodiště do knihovny je přístup do 2.NP, které je vyhrazeno pro potřeby základních škol. Ve stupních prostorech jsou umístěny plechové šatní skříňky pro 40 žáků. Z prostoru šaten je přístupná chodba, z níž se stupuje do dvou heren, resp. pobytových místností pro mládež. Oba prostory jsou dělitelné mobilními příčkami.

A.4.1.9 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.)

Stávající demolovaný objekt zámečnické dílny je v současnosti napojen na media inženýrských sítí z vedlejší budovy č.p. 130A. Po demolici stávajícího objektu budou přípojovací body ze sousedního objektu 130A zaslepeny. Novostavba polyfunkčního domu bude napojena na inženýrské sítě nově zbudovanými přípojkami – voda, splašková kanalizace (vč. dešťové kanalizace), přípojka plynu, přípojka elektro.

A.4.1.10 Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Zahájení stavby: březen 2018

Ukončení stavby: červen 2019

A.4.1.11 Orientační náklady stavby

Orientační investiční náklady stavby jsou 26.000.000,- Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Novostavba rodinného domu je jeden stavební objekt.

datum: 11/2017

vypracoval: Ing. arch. Michal Polák