

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 TĚLOCVIČNY  
NA ADRESE V LÍSKÁCH**

novostavba budovy tělocvičny, navazujících zpevněných ploch,  
terénních úprav  
kat. území Kamýk u Velkých Přílep, č.parc.: 53/1, 201/1

PROJEKTANT:

**PLANS ARCHITEKTI S.R.O.**

**Střešovická 429/20**  
**16200 Praha 6**  
IČ: 07713576, DIČ: CZ0771313576

**Ing. Libor Přeček, Ph.D.**  
**autorizovaný architekt ČKA 03563**  
jednatel společnosti,

email: libor@precek.eu  
telefon: 605714883

NÁZEV TEXTOVÉ ČÁSTI:

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

STUPEŇ :

VYPRACOVAL:

DATUM:

ČÍSLO ZAKÁZKY:

projekt pro provedení stavby

Ing. Libor Přeček, Ph.D.

11/2019

019-004

## 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 .....	7
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	Novostavba tělocvičny ve Velkých Přílepech
stupeň	projekt pro spojené územní řízení a stavební povolení
místo	ul. V lískách, Velké přílepy, okr. Praha-západ
katastr	Kamýk u Velkých Přílep, obec Velké Přílepy, okr. Praha-západ,
číslo parcely	53/1, 201/1
druh stavby	novostavba tělocvičny (občanská stavba)

#### **A.1.2 Identifikační údaje stavebníka**

##### **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

#### **A.1.3 Identifikační údaje o zpracovateli dokumentace**

##### **PLANS ARCHITEKTI S.R.O.**

**Střešovická 429/20**

**16200 Praha 6**

IČ: 07713576, DIČ: CZ0771313576

**Ing. Libor Přech, Ph.D.**

**autorizovaný architekt ČKA 03563**

jednatel společnosti,

email: libor@precek.eu

telefon: 605714883

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Katastrální mapa obce  
Geodetické zaměření stavební parcely – polohopis, výškopis  
PD ZŠ Velké Přílepy – budova 2. stupně ZŠ  
Architektonická studie novostavby tělocvičny – PLANS Architekti – architektonická a projekční kancelář  
Radonový průzkum  
IGHG průzkum  
Urbanistická studie – zastavovací plán centra obce Velké Přílepy

## A.3 Údaje o území

### A.3.1.1 Rozsah řešeného území, zastavěné nezastavěné území

V současnosti se jedná o nezastavěnou rozvojovou plochu obce Velké Přílepy, na jejíž ploše je v širším kontextu (jižním směrem) plánováno nové městské centrum. Novostavba tělocvičny navazuje hmotově i provozně na stávající budovu ZŠ 2.stupně, s níž tvoří kompoziční i provozní celek. Budova základní školy s navazující tělocvičnou, vč. mezilehlé piazzety s centrálním schodištěm, tvoří severní frontu budoucího náměstí. Část řešené plochy je současností areálu ZŠ, jsou zde pozemky pěstitelských prací. V rámci přípravy území bude potřeba upravit stávající parkoviště u ZŠ, přeložit stávající vedení inženýrských sítí – přípojky plynu ZŠ, přípojka vody ZŠ, kanalizační řad v místě budoucí rampy do podzemních garáží.

### A.3.1.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek je v současnosti z větší části nezastavěn, v části přiléhající k základní škole je stávající zpevněná plocha parkoviště. Směrem k nově navrhované budově je stávající parkoviště, které je v rámci nového návrhu upraveno. V místě plochy parkoviště jsou vedeny současné přípojky vody a plynu k ZŠ, které budou přeloženy v rámci nového návrhu, neboť jsou v kolizi s nově navrženou vjezdovou rampou do garáží v 1.PP objektu. Ze stejného důvodu bude přeložena i stávající splašková kanalizace v místě vjezdové rampy. Jednotlivé přeložky jsou součástí PD, kde tvoří samostatné stavební objekty. V místě stávajícího parkoviště je umístěn stávající systém vsakovacích žebířů a odvodnění zpevněných ploch – likvidace dešťových vod, který je v novém návrhu rovněž upraven.

### 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. Pro širší území byla zpracována urbanistická soutěž a navrhovaná stavba je v součásti dlouhodobého záměru zastavovacího plánu centra obce.

### A.3.1.4 Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry okolních ploch kolem novostavby se nemění. Dešťové vody ze střechy novostavby objektu budou kumulovány a použity zpětně v rámci objektu (šedé vody – splachování, viz. část ZTI). Rovněž povrchové vody ze zpevněných ploch kolem objektu budou likvidovány stávajícím způsobem – systém zasakování pomocí lokálních vsakovacích žebířů, které budou doplněny. Novostavbou tělocvičny 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 z budovy sousední základní školy, resp. je navržena dle urbanistické studie zpracované pro celé centrum obce Velké Přílepy. Dodržení odstupových vzdáleností se řídí příslušnými vyhláškami. Navrhovaná stavba všechny regulační požadavky splňuje. Novostavba vytváří společně se stávající budovou ZŠ severní hranici nového veřejného prostoru, na jehož střed navazuje piazzeta se schodištěm mezi objekty školy a tělocvičny.

#### A.3.1.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

<b>Stavebně-plošné ukazatele</b>		
- plocha řešeného území, pozemek 53/1	100,0 %	14651,0 m <sup>2</sup>
<b>Zastavená plocha – budovy stávající</b>		
- stávající budova ZŠ 2.stupně	4,9 %	712,0 m <sup>2</sup>
<i>Zastavená plocha stávající budovy celkem:</i>	<b>4,9 %</b>	<b>712,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zastavená plocha – budovy nové</b>		
- novostavba tělocvičny	8,9 %	1309,4 m <sup>2</sup>
- nová vjezdová rampa do 1.PP	1,4 %	209,8 m <sup>2</sup>
<i>Zastavená plocha nové budovy celkem:</i>	<b>10,3 %</b>	<b>1519,2 m<sup>2</sup></b>
<i>Zastavená plocha budovy celkem:</i>	<b>15,2 %</b>	<b>2231,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Zpevněná plocha nezasakující – stávající</b>		
- chodník pro pěší u ZŠ – stávající	0,7 %	95,5 m <sup>2</sup>
- hřiště – mlatová úprava – stávající	1,5 %	153,5 m <sup>2</sup>
- asfaltová komunikace – stávající	1,3 %	197,2 m <sup>2</sup>
- komunikace, dlažba – stávající	0,7 %	99,0 m <sup>2</sup>
<i>Zpevněná plocha nezasakující – stávající celkem:</i>	<b>4,2 %</b>	<b>545,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Zpevněná plocha nezasakující – nová</b>		
- asfaltová komunikace – nová	0,7 %	105,0 m <sup>2</sup>
- komunikace, dlažba – nové	0,7 %	97,0 m <sup>2</sup>
- piazzeta – dřevěný rošt (alt. betonová dlažba)	1,5 %	224,2 m <sup>2</sup>
- vyrovnávací schodiště, betonová dlažba	0,4 %	65,5 m <sup>2</sup>
- opěrné zdi	0,05 %	8,2 m <sup>2</sup>
- záliv na popelnice	0,05 %	4,1 m <sup>2</sup>
- terasa – malá tělocvična	0,2 %	31,6 m <sup>2</sup>
- lomový kámen – násyp	1,2 %	182,6 m <sup>2</sup>
<i>Zpevněná plocha nezasakující – nová celkem:</i>	<b>4,8 %</b>	<b>718,2 m<sup>2</sup></b>
<i>Zpevněná plocha nezasakující celkem:</i>	<b>9,0 %</b>	<b>1263,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Plochy zeleně a zpevněná plocha zasakující</b>		
- obsyp kačírek, okapový chodníček	0,3 %	48,3 m <sup>2</sup>
- trávník	75,5 %	11108,1 m <sup>2</sup>
<i>Zpevněná plocha zasakující celkem:</i>	<b>75,8 %</b>	<b>11156,4 m<sup>2</sup></b>
<i>Kontrolní součet ploch:</i>		
<i>Zastavená plocha budovy</i>	<b>15,2 %</b>	<b>2231,2 m<sup>2</sup></b>
<i>Zpevněná plocha nezasakující</i>	<b>9,0 %</b>	<b>1263,4 m<sup>2</sup></b>
<i>Plochy zeleně a zpevněné plochy zasakující</i>	<b>75,8 %</b>	<b>11156,4 m<sup>2</sup></b>
<i>Plocha stavebního pozemku</i>	<b>100,0 %</b>	<b>14651,0 m<sup>2</sup></b>

#### 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 tělocvičny nejsou požadovány žádné výjimky, ani úlevová opatření.

#### A.3.1.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice se stavbou nejsou známy, resp. v místě je nutné přeložit přípojky inženýrských sítí pro stávající budovu ZŠ. Přeložky a úprava stávajícího parkoviště jsou součástí záměru.

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

Stavební pozemek – využití, vlastník

katastrální číslo	Výměra [m2]	katastr	druh pozemku	vlastník budovy, pozemku
53/1, 201/1	14651	Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
Pozemky dotčené stavbou				
217	692	Kamýk u Velkých Přílep	Zastavěná plocha a nádvoří	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
52/2	709	Kamýk u Velkých Přílep	Vodní plocha	Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2 – Nové město 12800
52/5	2891	Kamýk u Velkých Přílep	Trvalý travní porost	Povodní Vltavy, státní podnik Holečkova 3178/8 Praha 5 – Smíchov 15000
53/2	1363	Kamýk u Velkých Přílep	Ostatní plocha	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
53/4	584	Kamýk u Velkých Přílep	Orná půda	Řepka Jaroslav Pražská 52 25264 Velké Přílepy
53/8	321	Kamýk u Velkých Přílep	Trvalý travní porost	Řepka Jaroslav Pražská 52 25264 Velké Přílepy
58	1268	Kamýk u Velkých Přílep	Ostatní plocha	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
59/3	414	Kamýk u Velkých Přílep	Ostatní plocha	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy
200/6	3872	Kamýk u Velkých Přílep	Zahrada	KB – IIMMOBILIEN s.r.o. Kladenská 18 25264 Velké Přílepy
200/1	1041	Kamýk u Velkých Přílep	Trvalý travní porost	Obec Velké Přílepy Pražská 162 25264 Velké Přílepy

#### A.4 Údaje o stavbě

##### A.4.1.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Novostavba tělocvičny.

##### A.4.1.2 Účel užívání stavby

Novostavba tělocvičny slouží jako občanská stavba, resp. je primárně určena pro potřeby výuky žáků obou stupňů základních škol obce v hodinách tělesné výchovy. V 1.PP objektu je umístěn podzemní parking, vertikální komunikace do nadzemní části stavby, dvě šatny se zázemím. V 1.NP objektu je umístěna velká a malá tělocvična, vstupní část – foyer s recepcí, v přilehlé hmotě je umístěn provoz malé tělocvičny. Ve 2.NP objektu jsou umístěny dvě šatny se zázemím a galerie pro stojící diváky.

##### A.4.1.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Novostavba tělocvičny 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 tělocvičny je řešena bezbariérově na úrovni 1.NP, parkovací stání pro imobilní je u vstupu do budovy, toalety pro imobilní v návaznosti na skříňkové šatny za vstupní recepci objektu.

##### 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 tělocvičny 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 %	14651 m <sup>2</sup>
-----------------------------	---------	----------------------

###### **Zastavěná plocha – budova novostavby**

- Zastavěná plocha budovy celkem:	8,9 %	1309,4 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	-------	-----------------------

###### **Obestavěný prostor**

- Obestavěný prostor budovy celkem:		13000,0 m <sup>3</sup>
-------------------------------------	--	------------------------

###### **1.PP – Podzemní parking, technické místnosti**

Podzemní parking v 1.PP novostavby je dopravně přístupný po venkovní rampě, v horní části dopravně navazující na stávající asfaltovou komunikaci a nadzemní parkovací plochy, ve spodní části rampy vjezd přes garážová vrata do podzemního parkingu pro osobní automobily. V podzemí objektu je umístěno 25 parkovacích odstavných stání pro vozidla skupiny O2. Z parkoviště je umožněn výstup pro pěší po schodišti 0.02 do zádveří v 1.N a výstup na venkovní piazzetu. Po obvodu dispozice 1.PP jsou umístěny technické místnosti novostavby – vzduchotechnika, elektroinstalace, tepelná čerpadla.

###### **1.PP – zázemí tělocvičny, šatny**

V prostoru 1.PP jsou umístěny dvě šatny pro cvičence. Každá má kapacitu 30 osob. Z prostoru šaten je přímo přístupné zdravotně-technické zázemí se sprchami, umyvadly a jednou toaletou. Toalety jsou pak přístupné z prostoru chodby. Oddělení čistého a špinavého provozu. Z foyer 1.NP se vstupuje do šaten po schodišti 1.04 do špinavé chodby 0.05. Po převléknutí a průchodu šatnou je pak výstup čistou chodbou 0.06 po schodišti 1.11 do čisté chodby 1.10 v 1.NP a vstup do tělocvičny.

#### 1.NP – vstupní prostory

Stávající budova základní školy je dispozičně propojena novostavbou objektu spojovacího krčku, kryté zastřešení mezi budovami stávající ZŠ a novostavbou tělocvičny. Spojovací krček je uprostřed průchozí pro veřejnost (komunikace pro pěší v návaznosti na budoucí úpravu centra obce). Hmotu spojovacího krčku dělí stávající zpevněnou plochu parkoviště na dvě části. Jižní část je určena pro pěší a navazuje na budoucí náměstí obce, v severní části je zachováno a zkráceno nadzemní parkoviště školního areálu (přesun parkovacích míst do podzemí objektu), je ponecháno stávající zásobování školní jídelny a nově je navržen vjezd na venkovní rampu do podzemního parkingu v 1.PP objektu.

#### 1.NP – část tělocvična

Vlastní objekt tělocvičny je přístupný z objektu zastřešené markýzy spojovacího krčku, který tvoří závětrí objektu s čistící zónou. Ze zádveří se vstupuje do foyer s recepcí. Z foyer je přístupné schodiště 1.04 do 1.PP objektu, resp. 2.NP objektu, kde jsou umístěny v obou případech šatny (viz. popis výše). Schodiště 1.04 je uvažováno jako špinavé a je z něj dále přístupné hlediště 1.14, navazující na tělocvičnu 1.12 a ve 2.NP galerie pro diváky 2.02.

Provoz šaten v 1.PP, viz. popis výše, provoz šaten ve 2.NP, viz. popis níže.

Za recepcí je přístupná z foyer průchozí šatna 1.09. provoz šatny je navázán na toaletu pro imobilní. Šatna 1.09 funguje rovněž jako filtr mezi čistým a špinavým provozem chodeb. Z čisté chodby 1.10 je umožněn vstup do velké tělocvičny 1.12, resp. je zde přístupná chodba 1.18 do provozu malé tělocvičny 1.19.

Velká tělocvična 1.12 má hrací plochu o rozměrech 18x36m jsou zde umístěny basketbalové koše – fixní na kratších stranách tělocvičny, na delších stranách jsou umístěny vždy dva sklápěcí. Plocha tělocvičny je dělitelná roletou (horní část síť, spodní část pogumovaná textilie) instalovanou ve středu prostoru tělocvičny 1.12.

Provoz malé tělocvičny 1.19 má samostatný venkovní přístup přes zádveří 1.23, z něhož je přístupná toaleta s umyvadlem pro pedagogy. Kabinet učitelů je umístěn v místnosti č. 1.22. Malá tělocvična 1.19 má samostatnou nářadovnu 1.20 a dále úložné prostory skříní podél delší stěny. Pod okny je navržena zrcadlová stěna. V tělocvičny je umožněn výstup na venkovní terasu v návaznosti na plochy zeleně v exteriéru budovy. Provoz malé tělocvičny navazuje na čistou chodbu zázemí velké tělocvičny a přes schodiště 1.11 jsou přístupné šatny v 1.PP a 2.NP.

#### 2.NP – zázemí tělocvičny, šatny

Prostory 2.NP jsou přístupné po tříramenném schodišti z foyer 1.NP. Ze schodišťového prostoru je pak přístupná galerie pro diváky sportovních utkání a je zde umožněn rovněž přístup do části šaten. Šatny jsou koncipovány obdobně jako 1.PP. Vstup do prostoru šaten ze špinavé chodby. Šatny jsou dvě, každá má kapacitu 30 cvičenců. Z šaten jsou přímo přístupné zdravotně-technické zázemí se sprchami, umyvadly a jednou toaletou. Toalety jsou pak přístupné dále z prostoru chodby. Oddělení čistého a špinavého provozu. Z foyer 1.NP se vstupuje do šaten po schodišti 1.04 do špinavé chodby 2.04 – levá část. Po převléknutí a průchodu šatnou je pak výstup čistou chodbou a po schodišti 1.11 do čisté chodby 1.10 v 1.NP, z níž je umožněn vstup do tělocvičny.

#### 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.)

Novostavba bude nově napojena na všechyn dostupné inženýrské sítě v místě – splašková kanalizace, vodovod, přípojka elektro. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku investora.

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

Zahájení stavby: březen 2020

Ukončení stavby: červen 2022

#### A.4.1.11 Orientační náklady stavby

Orientační investiční náklady stavby jsou 70.000.000,- Kč

#### A.5 **Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

Novostavba tělocvičny je jeden stavební objekt.

datum: 11/2019

vypracoval: Ing. Libor Přeček, Ph.D.