

**Projektový ateliér B&K s.r.o.**  
**Sokolská ul.č.166 , Kralupy n.Vlt.**

---

**Akce :** Stavební úpravy domu  
č.p. 187, na parc.č.216/1, v k.ú. Veltrusy  
a doplňkových staveb k domu č.187  
na parc.č.216/2 v k.ú.Veltrusy  
Ul. Fr.Šafaříka  
Veltrusy

**Investor :** Město Veltrusy  
Palackého č. 9  
Veltrusy 27746

**ČÁST A .**  
**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE STAVBY**  
**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**Datum :** 9.2017

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

**a/ název stavby**                      **Stavební úpravy domu č.p. 187  
a doplňkových staveb k domu**

**b/místo stavby**                      **Ul.Fr.Šafaříka č. 187, Veltrusy  
na parc.č.216/1 a 216/2 v k.ú.Veltrusy**

#### **c/předmět projektové dokumentace**

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy domu, garáže a dalších doplňkových staveb k domu.

Projektová dokumentace je vypracována v rozsahu projektu pro povolení stavby, některé části projektu stavby budou vypracovány pro provádění stavby.

Součástí projektové dokumentace je autorský dozor nad prováděním stavby

Veškeré práce budou prováděny na pozemcích investora.

Způsob provádění stavby: dodavatelsky

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

**a/jméno,příjmení ,místo trvalého pobytu**  
**Město Veltrusy**  
**Palackého č. 9, Veltrusy**

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

**a/ Projektový ateliér B & K s.r.o.**  
Sokolská ul.č. 166, Kralupy n.Vlt.  
IČ: 61678163

#### **b/ Zodpovědný projektant :**

Ing.Ing.Libuše Boháčková  
ČKAIT : ČKAIT : 0004826 - pozemní stavby

#### **c/Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace:**

Ing. Liběna Klímová - pozemní stavby  
Ing. Vratislav Klíma – ČKAIT : 0001986 – statika a dynamika staveb  
Josef Kříž - ČKAIT : 0001876 – technik pro technologická zařízení staveb  
Bc.Jan Tuček – ČKAIT 0004905 – požární bezpečnost staveb

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

Zaměření stavby

Částečná projektová dokumentace z r.1975.

## **A.3 Údaje o území**

### **a/ rozsah řešeného území**

Parc. č.216/1, k.ú. Veltrusy, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 201 m2.

Parc.č. 216/2, k.ú. Veltrusy,zastavěná plocha a nádvoří, výměra 72 m2.

Parcely se nachází se v zastavěné části města

Parcely jsou ve vlastnictví stavebníka.

Parcely jsou napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přístup na stavební pozemky jsou z ulice Fr.Šafaříka a přilehlého parkoviště, domovní přípojky jsou přivedeny z ulice Fr.Šafaříka

### **b/údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Stavba je v ochranném pásmu zámeckého parku – ONV Me- odbor kultury č.j.46/81 No ze dne 30.1 1981, stavba domu není kulturní památkou

Stavba se nenachází ve zvláště chráněném území ani v jeho ochranném pásmu

Stavba není na území přírodního parku nebo územního systému ekologické stability

Parcely a stavba nejsou v záplavovém území Vltavy a ani jiné vodoteče.

**c/údaje o odtokových poměrech**

stavebními úpravami objektu nebude do odtokových poměrů území zasahováno, nemění se systém vsakování dešťových vod, odvodnění střechy bude stávající

**d/údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

stavba je stávající, provedená v min.století, stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací města Veltrusy

**e/údaje o souladu s územním rozhodnutím**

projektová dokumentace je v souladu s územním rozhodnutím

**f/údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Projektová dokumentace stavebních úprav je v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu a na využití území.

Vyhláška č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č.20/2012 Sb.

Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**g/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

požadavky dotčených orgánů jsou v projektové dokumentaci respektovány, provedením stavebních úprav nebudou dotčeni správci již vybudovaných sítí.

**i/seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Realizace stavby není podmíněna realizací jiné stavby, ani jinou nepodmiňuje, nepředpokládají se jiné investice, než na stavební úpravy objektu

**j/ seznam pozemků staveb dotčených prováděním stavby**

Stavbou jsou dotčeny tyto pozemky a stavby v k.ú. Veltrusy

Pozemky:

Č.parc.	vlastník	druh pozemku
128/2	Investor –Mě Veltrusy	ostatní plocha –hřbitov,urnový háj, 11266 m2
128/3	Investor	ostatní plocha – zeleň, 1294 m2
216/1	Investor	zastavěná plocha a nádvoří, 201 m2
216/2	investor	zastavěná plocha a nádvoří, 72 m2
125/166	Investor	orná půda, 12854 m2

Stavby:

Č.pop.187	Investor	stavba s číslem popisným, objekt bydlení
-----------	----------	--

**A.4 Údaje o stavbě****a/ nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby.

**Objekt bydlení****Původní dispozice.**

Objekt byl postaven v minulém století. Zděný objekt tvořily 3 místnosti, z nichž jedna byla márnice, jedna tvořila vstupní část a další byla servisní místnost.

V letech 60.-70. objekt přestal sloužit jako márnice, byla provedena přístavba vstupu do objektu, bylo přistavěno sociální zázemí a objekt byl použit pro bydlení, byt 1+2. Ze vstupní části domu ze zádveří je vstup do kuchyně, z ní se vstupuje do obývacího pokoje, do koupelny a z koupelny na WC. Z obývacího pokoje je vstup do ložnice. V 70.letech byla postavena garáž a další doplňkové stavby k domu, které nebyly zaměřeny ani zkolaudovány. Pasport staveb byl proveden na podzim 2017.

**Nová dispozice**

Vstupními dveřmi v zádveří se vejde do haly objektu s kuchyňským koutem, ze které je vstup do všech místností v 1.NP domu. Je zde také umístěn výlez do půdního prostoru. **Z haly je vstup do obývacího pokoje, ložnice a sociálního zázemí-** koupelna,WC a kondenzační kotel pro vytápění.

### **Charakteristika současného stavu domu.**

V současné době je objekt zchátralý vevnitř i vně stavby.

Základové konstrukce jsou betonové pásy, stávající , nevykazují poruchy.

Svislé nosné a obvodové konstrukce jsou pouze povrchově zdevastované. Je nutné provést revizi překladů nad otvory okenními a dveřními.

Vnitřní povrchy svislých konstrukcí budou nově opraveny. Taktéž budou opraveny části podhledu stropní konstrukce nad 1.NP od zatékající střešy. V místě zatékání bude zrevidovány a případně opraveny stropní trámy.

Nově bude proveden krov střešy včetně střešního pláště. Také bude nově provedena přístavba koupelny a WC, nově bude provedena vstupní část do domu.

Vnější povrchy budou opraveny a zatepleny. Zateplen bude z půdního prostoru i strop nad 1.NP

U podlah je nutno provést nové nášlapné vrstvy z vláknité krytiny, dlažby.

Výplně okenních a dveřních otvorů jsou dřevěné a jsou ve špatném stavu, předpokládá se výměna za plastová okna a vnější dveře.

### **Garáž**

Původní dispozice garáže bude změněna na dílnu , délka garáže se zkrátí. Ostatní doplňkové stavby jsou beze změny.

### **b/ účel užívání stavby**

Objekt bydlení

### **c/ trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba

### **d/údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů/kulturní památky/**

Parcely jsou v ochranném pásmu zámekého parku – ONV Me- odbor kultury č.j.46/81 No ze dne 30.1 1981, stavba domu není kulturní památkou

Parcely se nenachází ve zvláště chráněném území ani v jeho ochranném pásmu

Parcely se nenachází na území přírodního parku nebo územního systému ekologické stability

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

Projektová dokumentace dodržuje technické požadavky na stavby

Nepředpokládá se bezbariérové užívání stavby

Projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů

### **g/seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou

### **Technické vybavení domu**

#### **Rodinný dům je připojen na technické sítě: přípojky jsou stávající**

-Vodovodní přípojka rPE 1“ stávající , šachta betonová 900/1200 mm s vodoměrovou sestavou ve dvorní části. V současnosti je měření vody v místě keřů na parkovišti před domem.

Domovní vodovodní rozvody budou nové , teplá voda bude ohřívána v plynovém kotli.

- Kanalizační přípojka DN150, kameninová, končí v železobetonové žumpě, vnější rozměry jsou 2,6 x 2,0 m, hl.2,35 m.

Domovní kanalizační rozvody jsou stávající svod, nové připojovací potrubí z PVC- HT.

-Dešťová voda se odvádí na pozemek okolo domu a do nádrže z betonu

-Plynovodní přípojka je stávající včetně přívodu plynu až po nový kondenzační kotel umístěný v koupelně. Hlavní uzavěr plynu je na severní fasádě.

- Vytápění: teplovodní systém , rozvody jsou měděné pod podlahou, otopná tělesa Radik, nucený oběh

- Elektrorozvody: rozvodná soustava 3+N+PE 400/230 V 50Hz, soustava TN-C-S, osvětlení, zásuvky, spotřebiče

Hlavní domovní skříň je na východní fasádě.

- Hromosvod: je stávající.

### **Celkové produkované množství odpadů a emisí**

Stavební odpad – silikátový , cihly , sklo a beton – budou odvezeny na tříděnou skládku

Komunální odpad z domácnosti – pravidelný svoz odpadů, vytríděný odpad –sklo,papír,plasty do určených kontejnerů

Třída energetické náročnosti objektu – objekt bude zateplen pěnovým polystyrenem tl. 150 mm.

**j/ základní předpoklady výstavby**

Časové údaje o realizaci stavby

Předpokládaný počátek výstavby : 4. 2018

Předpokládané ukončení výstavby : 12. 2020

Členění na etapy - stavební úpravy domu budou provedeny v jedné etapě

**k/ orientační náklady stavby**

cca 2 500 000,0 Kč

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

Stavba je řešena jako jeden stavební objekt.

9.2017

Ing.Ing.Libuše Boháčková