

## OBSAH

<b>OBSAH .....</b>	<b>1</b>
<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>	<b>2</b>
A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	2
A.1.1. Údaje o stavbě.....	2
A.1.2. Údaje o vlastníkovi.....	2
A.1.3. Údaje o stavebníkovi.....	2
A.1.4. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....	2
A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ .....	3
A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	3
A.3.1. Rozsah řešeného území.....	3
A.3.2. Údaje o ochraně území.....	4
A.3.3. Údaje o odtokových poměrech .....	4
A.3.4. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací.....	4
A.3.5. Údaje o souladu s územním rozhodnutím.....	4
A.3.6. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.....	4
A.3.7. Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby .....	4
A.4. ÚDAJE O STAVBĚ.....	5
A.4.1. Základní údaje.....	5
A.4.2. Navrhované kapacity stavby.....	6
A.4.3. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu .....	6
A.4.4. Základní předpoklad postupu výstavby .....	6
A.4.5. Lhůty výstavby.....	7
A.4.6. Orientační náklady stavby.....	7
A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY .....	7
A.6. OBSAH DOKUMENTACE.....	8
A.7. DATUM ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE .....	8

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1. Identifikační údaje

#### A.1.1. Údaje o stavbě

Název stavby:	Stavební úpravy objektu č. popisné 124 a 189 v obci Chocerady 257 24 Chocerady
Místo stavby:	Chocerady, dům č.p.124 a 189 (st. pozemek č. 175, 237) a pozemky p.č. 244/2,10,11,12,13 k.ú.Chocerady
Stupeň projektové dokumentace	Projektová dokumentace pro provedení stavby

#### A.1.2. Údaje o vlastníkov

Vlastník:	Středočeský kraj Zborovská 81/11 150 00 Praha 5
-----------	---

#### A.1.3. Údaje o stavebníkovi

Stavebník (Investor):	Dětské centrum Stránčice Hrdinů 175 251 63 Stránčice IČO: 43750672
-----------------------	---

#### A.1.4. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant:	Novák a Partner Perucká 5 120 00 Praha 2 tel: 221 592 050 IČO: 48585955
-----------------------	---

#### Stavební objekty

Architektonické a stavebně technické řešení:	Novák a Partner Perucká 5 120 00 Praha 2 tel: 221 592 050 IČO: 48585955
Stavebně konstrukční část:	Novák a Partner Perucká 5 120 00 Praha 2 tel: 221 592 050 IČO: 48585955
Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Milan Grohmann tel: 723 137 163

**Technika prostředí staveb a provozní objekty**

Zařízení pro vytápění staveb, vzduchotechnika	KD PROJEKT Ing. Karel Dovrtěl Brněnská 700/25, 500 06 Hradec Králové tel: 731 111 627
Zařízení zdravotně technických instalací:	KD PROJEKT Ing. Karel Dovrtěl Brněnská 700/25, 500 06 Hradec Králové tel: 731 111 627
Plynová zařízení	Věra Kovářová K Polabinám 1895, 530 02 Pardubice tel. 603 230 881
Zařízení silnoproudé elektrotechniky	SPE Ing. Petr Vodička Jižní 870, 500 06 Hradec Králové tel: 491 611 932
Zařízení slaboproudé elektrotechniky	Michal Pipek Pod Vinicí 399, Vysoká nad Labem tel: 731 173 457 IČO: 601 39 803
Propanová tlaková stanice	Věra Kovářová, K Polabinám 1895, 530 02 Pardubice ICO 47458658

**Provozní část objektu**

Gastroprovoz	Ing. Zdeňka Lažanová Yvona Boháčková tel. 777 086 938
--------------	---

**A.2. Seznam vstupních podkladů**

- zaměření objektu, výkresy stávajícího stavu
- katastrální mapa
- požadavky zadavatele stavby

**A.3. Údaje o území****A.3.1. Rozsah řešeného území**

Předložený projekt pro provedení stavby obsahuje návrh stavebních úprav stávajícího rekreačního objektu č.p.124 a 189 v Choceradech (objekt SO 01), včetně dílčích úprav objektu stávajících garáží, dílny a skladu (objekt SO 02). Projekt rovněž zahrnuje úpravy zpevněných areálových komunikací za účelem vytvoření nových parkovacích stání pro klienty (objekt SO 03). Pro snadný přístup z objektu do zahrady bude nově přisazena k severní fasádě venkovní spojovací lávka (objekt SO 04).

Objekt se konstrukčně skládá ze tří částí, které jsou vnitřně a funkčně propojeny a tvoří jeden celek o celkové půdorysné výměře cca 700m<sup>2</sup>. Objekt má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Nově bude k objektu přistavěn venkovní výtah, spojovací lávka vedoucí na venkovní hřiště, dále na místě současné terasy bude vystavěn LOP, který tímto rozšíří vnitřní prostory a k jižní fasádě bude také přistavěna lodžie, která bude dosahovat 2.NP.

Projekt je zpracován za účelem vytvoření funkčního provozu pro Dětské centrum, které je v současné době umístěno v obdobném zařízení ve Stránčicích.

### **A.3.2. Údaje o ochraně území**

Řešený objekt včetně jeho areálu se nenachází v chráněném území.

### **A.3.3. Údaje o odtokových poměrech**

Cílem projektu je především vnitřní rekonstrukce objektu včetně dodatečného zateplení obvodového pláště. Dojde k rozšíření některých částí střech, vše však v rámci stávajícího půdorysu. Celková plocha střech stávajícího objektu se navýší o část nové lodžie v jihozápadní části stavby a o část výtahové věže.

V rámci nové parkovací plochy v areálu objektu bude dešťová voda sváděna do terénu, kde bude zasakována.

Odtokové poměry zůstávají bez změn.

### **A.3.4. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Navrhované úpravy jsou v souladu s územním plánem obce. Cílem projektu je především vnitřní rekonstrukce včetně dodatečného zateplení obvodového pláště, rozšířením o venkovní výtah.

Projekt dále počítá s opravou stávajícího objektu garáží a skladů a navrhuje rozšíření parkovacích stání pro klienty v rámci pozemku areálu.

### **A.3.5. Údaje o souladu s územním rozhodnutím**

Stavebními úpravami stávajícího objektu nedojde k porušení podmínek územního plánu pro danou lokalitu.

### **A.3.6. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

V dokumentaci stavby jsou průběžně zpracovávány požadavky správců sítí a dotčených orgánů státní správy. Seznam požadavků a rozbor jejich plnění je součástí dokladové části.

### **A.3.7. Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby**

#### **A.3.7.1. Místo stavby a pozemky nebo stavby dotčené záměrem**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku podle KN	Výměra
Chocerady	st. 175	zast. plocha a nádvoří	526 m <sup>2</sup>
Chocerady	st. 237	zast. plocha a nádvoří	844 m <sup>2</sup>
Chocerady	st. 225	zast. plocha a nádvoří	46 m <sup>2</sup>
Chocerady	244/2	ostatní plocha	1403 m <sup>2</sup>
Chocerady	244/10	ostatní plocha	1725 m <sup>2</sup>
Chocerady	244/11	ostatní plocha	2404 m <sup>2</sup>
Chocerady	244/12	ostatní plocha	219 m <sup>2</sup>
Chocerady	244/13	ostatní plocha	1461 m <sup>2</sup>

#### **A.3.7.2. Sousední pozemky**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku a stavby na pozemku podle KN
Chocerady	223	zast. plocha a nádvoří (dům č.p.163)
Chocerady	229	ostatní plocha
Chocerady	244/6	ostatní plocha

Chocerady	244/9	zahrada
Chocerady	244/14	ostatní plocha
Chocerady	244/15	ostatní plocha
Chocerady	246	trvalý travní porost
Chocerady	247	trvalý travní porost
Chocerady	248/3	lesní pozemek
Chocerady	898/1	ostatní plocha
Chocerady	904/1	ostatní plocha
Chocerady	904/2	ostatní plocha
Chocerady	904/3	ostatní plocha

#### A.4. Údaje o stavbě

Stávající objekt pochází z roku přibližně 1910 a byl od svého vzniku užíván jako zařízení odborné dětské léčebny (bez potvrzené konkrétní specifikace). V roce 2006 byla v objektu zkolaudována změna užívání části této stavby z Odborné dětské léčebny Chocerady na Centrum rekondičních, rehabilitačních a sociálních služeb Chocerady (stavební povolení č.j. SU 6967/676/25006-STRI-D).

Předložený projekt pro provedení stavby obsahuje návrh stavebních úprav stávajícího objektu č.p.124 a 189 v Choceradech (objekt SO 01), včetně dílčích úprav objektu stávajících garáží a skladu (objekt SO 02). Projekt rovněž zahrnuje úpravy zpevněných areálových komunikací za účelem vytvoření nových parkovacích stání pro klienty (objekt SO 03). Pro snadné komunikační napojení objektu s venkovní zahradou bude k objektu doplněna pěší lávka (objekt SO 04) mezi 2.np a venkovním prostorem.

Objekt SO 01 se konstrukčně skládá ze tří částí, které jsou vnitřně a funkčně propojeny a tvoří jeden celek o celkové půdorysné výměře cca 700m<sup>2</sup>. Objekt má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Nově bude k objektu přistavěn venkovní výtah, spojovací lávka vedoucí na venkovní hřiště, lodžie u jihozápadní části a v místě současné terasy bude zbudován LOP k rozšíření vnitřního prostoru budovy.

Objekt SO 02 je přízemní objekt s uzavřenými garážemi, dílnou a polootevřenou skladovací plochou (sklad paliva). Daný objekt bude opraven, s ponecháním jeho funkce. Objekt je přízemní, nepodsklepený, o rozloze cca 150m<sup>2</sup>.

Objekt SO 03 bude tvořit venkovní zpevněné parkovací stání pro 4 vozidla rodičů klientů dětského centra. Parkovací stání bude o rozloze 105 m<sup>2</sup>.

Objekt SO 04 bude tvořit přisazená betonová lávka umístěná na severní fasádě, propojující 2.np objektu s venkovní zahradou. Lávka bude v šíři 2m, sklonu 1:16.

Staveniště leží na oploceném pozemku. Areál jako celek sloužil k různým účelům (dětský domov, pečovatelský dům pro seniory, ..), v současné době je bez využití a je pouze udržován správcem.

Veškeré stavební práce budou probíhat na pozemku stavebníka a nebudou vyžadovat zábory ostatních pozemků.

##### A.4.1. Základní údaje

Objekt SO 01 – objekt dětského centra (dům č.p.124 a 189)

Popis stavby	stavební úpravy
Funkce stavby	dětské centrum
Trvání stavby	trvalá stavba (č.p.124 a 189)
Zastavěná plocha	stávající, bez navýšení (cca 700m <sup>2</sup> )
Půdorysné rozměry nadzemní části	stávající
Počet nadzemních podlaží	2+podkroví

Počet podzemních podlaží	1 (částečně podsklepeno)
Výšky hřebenů střech od terénu	stávající: 14,5 / 9,5 / 15,5m
Počet ubytovaných osob	35 osob + personál

Objekt SO 02 – objekt garáží, dílny a skladu (objekt bez č.p.)

Popis stavby	stavební úpravy
Funkce stavby	sklad
Trvání stavby	trvalá stavba bez č.p.
Zastavěná plocha	stávající (cca 150m <sup>2</sup> )
Půdorysné rozměry nadzemní části	stávající
Počet nadzemních podlaží	1
Počet podzemních podlaží	0
Výšky střech od terénu	stávající: cca 5m

Objekt SO 03 – zpevněné parkovací stání

Popis stavby	venkovní zpevněné parkovací stání
Plocha	cca 105m <sup>2</sup>
Půdorysné rozměry	9,6 x 11m
Počet parkovacích stání	4

Objekt SO 04 – spojovací venkovní lávka

Popis stavby	venkovní lávka
Šíře x délka	šíře lávku 2m, délka 21m, sklon 1:16
Převýšení	cca 1,15m

#### **A.4.2. Navrhované kapacity stavby**

Stavební úpravy objektu nevyžadují vybudování nebo rekonstrukci stávajících přípojek technické infrastruktury. Jedná se pouze o stavební úpravy stávajícího objektu bez navýšení bilancí spotřeb a rovněž bez navýšení produkce odpadů.

Třída energetické náročnosti domu bude po provedení dodatečného zateplení pomocí kontaktního zateplovacího systému ve stupni D.

#### **A.4.3. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu**

Předložený projekt řeší především rekonstrukci objektu č.p.124 a 189. Stávající přístup do areálu je z místní obslužné komunikace, vedoucí podél jižní hrany pozemku areálu. Areál má dva vjezdy, a to v jihovýchodním a severozápadním rohu pozemku a tyto zůstanou plně zachovány. Vjezd v jihovýchodním rohu bude sloužit především pro zásobování, vjezd v severozápadním rohu bude sloužit pro příjezd návštěv.

Doprava i pěší provoz v okolí objektu zůstanou v plné míře zachovány.

#### **A.4.4. Základní předpoklad postupu výstavby**

Vlastní postup stavebních úprav (stavební úpravy objektu včetně opravy objektu garáží, dílny, skladů a vybudování venkovních parkovacích stání bude závislý na technických a technologických možnostech zhotovitele stavby a předpokládá se, že stavba bude rozdělena do několika fází:

- I. fáze zahrnuje přípravu před stavebními pracemi, která spočívá především ve vybudování zázemí pro stavbu, vyklizení objektu, určení míst pro skladovací plochy, umístění stavebních výtahů apod.

- II. fáze zahrnuje dílčí demolice přízemních přístavků objektu č.p. 124 a 189, včetně probourávek otvorů ve fasádě pro nový výtah, demolice východního krovu a dílčích demolice dělicích příček. Současně bude probíhat odstranění stávajícího zateplovacího systému, vybourání podlah v přízemí, provedení nových výkopů pro vodorovné svodné potrubí kanalizace a výkopu pro vnější dodatečné zaizolování základů. Začne i hloubení základů šachty nového venkovního výtahu a nové lodžie a bude provedena úprava horní části současné terasy tak, aby byla připravena na novou konstrukci lehkého obvodového pláště(LOP).

V rámci bouracích prací bude provedeno statické zajištění tam, kde bude probíhat probourávka v nosném zdivu nebo kde bude provedeno prohlubování.

Ve vybraných pozicích dojde k odstranění stávajících rákosových podhledů u spodního líce stropních konstrukcí, pro realizaci dodatečného statického zesílení nosných prvků stropních konstrukcí.

- III. fáze bude spočívat v dozdivání východní budovy a tvorbě nového krovu a také výměně střešních krytin s vložením tepelné izolace včetně dílčích oprav a výměny stávajících poškozených nebo nefunkčních částí konstrukcí krovů. Na plochou střechu bude instalován roznášecí rošt pro vzduchotechniku
- IV. fáze zahrnuje vlastní stavební práce. Jedná se především o betonáž dojezdové šachy výtahu a základů pod nový přístavek lodžie, položení nových podlah v přízemí včetně hydroizolační vrstvy, zdění a montáž nových stěn a příček. Dobetonování a zajištění vnitřních nosných konstrukcí. Začnou rovněž práce na spojovací venkovní lávce a konstrukci LOP. Průběžně budou probíhat dílčí probourávky prostupů pro nová potrubí.
- V. fáze bude zahrnovat dobetonování a zastřešení výtahové šachty a části s LOP, dokončení venkovní spojovací lávky z objektu na hřiště, dobetonování jihozápadní lodžie, osazování zařizovacích předmětů, dokončování vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a topení.
- VI. fáze bude zahrnovat realizaci dodatečného zateplení fasády objektu, včetně provedení finálních úprav.
- VII. fáze představuje realizaci venkovního parkovacího stání, opravu hřišť a úpravu pozemku areálu

Průběžně s hlavní stavbou bude opravován venkovní objekt garáží, dílny a skladu (objekt SO 02).

Stavební úpravy budou probíhat kontinuálně, jednotlivé fáze na sebe plynule navážou.

#### A.4.5. Lhůty výstavby

Předpokládaný termín zahájení stavby	05/2017
Předpokládaný termín dokončení stavby	05/2019
Lhůta výstavby	24 měsíců

#### A.4.6. Orientační náklady stavby

Rekonstrukce objektu včetně úprav areálu a zpevněných ploch	50.000.000,- Kč
---	-----------------

### A.5. Členění stavby na objekty

Stavba bude členěna na dílčí stavební objekty:

## A – PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA

SO-01 – stavební úpravy stávajícího objektu č.p.124 a 189

SO-02 - stavební úpravy stávajících garáží, dílny a skladu

SO-03 - nové venkovní parkovací stání pro rodiče klientů

SO-04 – venkovní spojovací lávka mezi objektem a zahradou

**A.6. Obsah dokumentace**

<b>A</b>	<b>Průvodní zpráva</b>	
<b>B</b>	<b>Souhrnná technická zpráva</b>	
<b>C</b>	<b>Situace stavby</b>	
<b>D</b>	<b>Dokumentace objektu</b>	
1.1	Architektonické a stavebně technické řešení	
1.2	Stavebně konstrukční část	
1.3	Požárně bezpečnostní řešení	
1.4	Technika prostředí staveb	
	A -zařízení ZTI	
	B - vytápění stavby	
	C - vzduchotechnika	
	E – silnoproudá elektroinstalace	
	F – slaboproudá elektroinstalace	
	P – propanová tlaková stanice	
2.1	Provozní části	
	1 - Gastroprovoz	
<b>E</b>	<b>Dokladová část</b>	

**A.7. Datum zpracování dokumentace**

Vypracoval : Novák a Partner dne 06/2017