

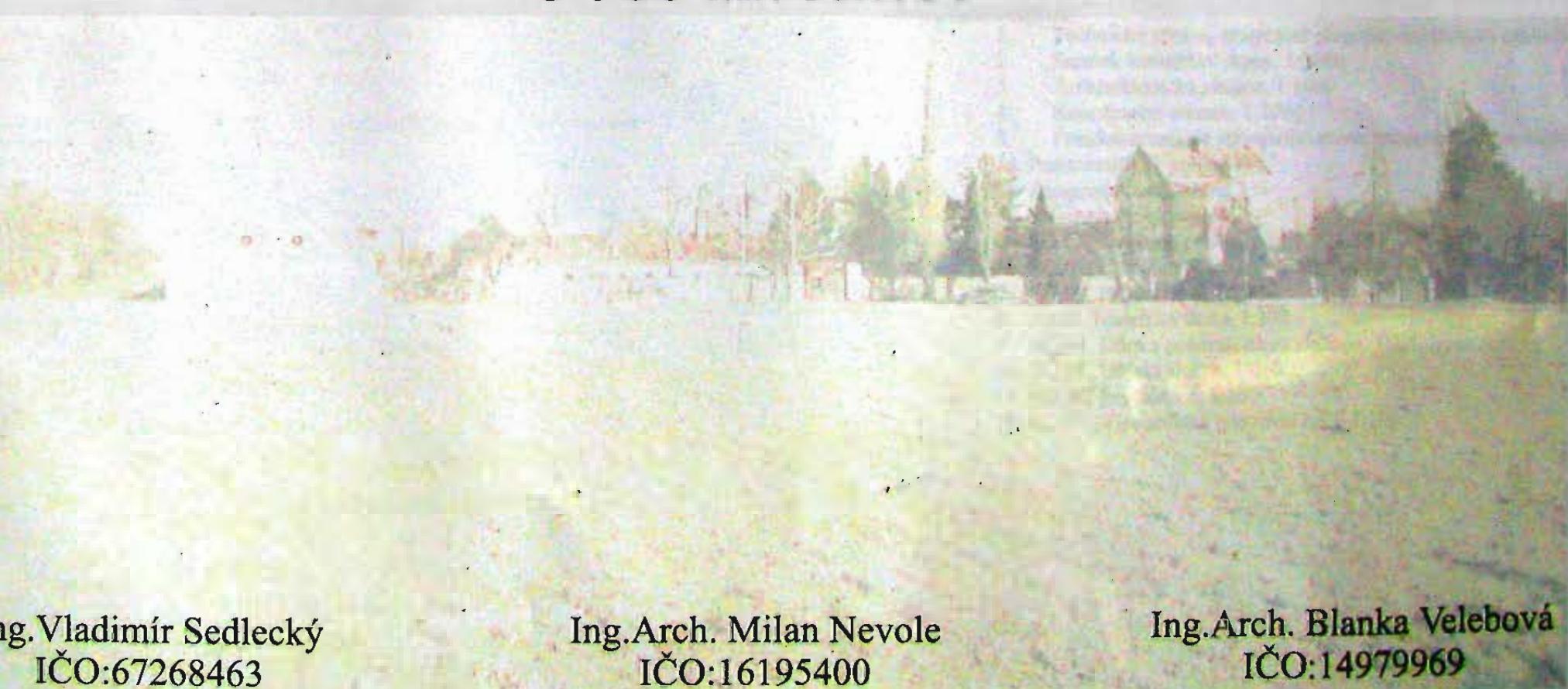
REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE

Obec Květnice

Ing.Vladimír Sedlecký
IČO:67268463

Ing.Arch. Milan Nevole
IČO:16195400

Ing.Arch. Blanka Velebová
IČO:14979969



Akce: Rekonstrukce statku na objekty občanské vybavenosti obce

Obec Květnice, okr. Praha - východ

Stupeň: Architektonická studie, návrh stavby

Obsah dokumentace:

1. Technická zpráva, orientační propočet investičních nákladů
2. Snímek katastrální mapy, 1:2880
3. Architektonická situace, 1:1000
4. Koordinační situace, 1:1000
5. Fotodokumentace stávajícího stavu, panoramatické pohledy
 - 5a. Panoramatický pohled 1
 - 5b. Panoramatický pohled 2
 - 5c. Panoramatický pohled 3
- 6a. SO.01, Prodejna potravin – 1.NP 1:200
- 6b. SO.01, Prodejna potravin – 2.NP 1:200
7. SO.02, Místní úřad, 1:200
8. SO.03, Matefská škola, 1:200
9. SO.04, Dům s pečovatelskou službou, 1:200
10. SO.05, Objekt služeb, 1:200
11. SO.06, Restaurace, 1:200
12. SO.07, Všeúčelová sportovní hala, 1:200

1. Technická zpráva, orientační propočet investičních nákladů

Obsah:

1. PRŮVODNÍ ČÁST

- 1.1. Stavebník – jméno a adresa
- 1.2. Zpracovatel dokumentace – jméno a adresa, číslo oprávnění
- 1.3. Druh, účel a místo stavby, základní údaje o jejím
- 1.4. Parcelní čísla a druhy stavebního pozemku, sousedních pozemků a pozemků, které se mají použít jako staveniště (zábory). Vlastnické poměry k pozemku
- 1.5. Územní řízení
- 1.6. Demolice
- 1.7. Způsob provedení stavby
- 1.8. Předpokládaná doba výstavby
- 1.9. Orientační náklady na provedení stavby

2. TECHNICKÁ ČÁST

- 2.1. Popis staveniště
- 2.1.1. Poloha, uspořádání, územně-technická charakteristika, výškopisné a polohopisné zaměření
- 2.1.2. Ochranná pásmá, chráněná území a památky
- 2.1.3. Požadavky na kácení porostu a likvidaci zeleně, na zábor zemědělského a lesního půdního fondu a využití ornice
- 2.1.4. Požadavky na uvolnění pozemků a objektů a na odstranění staveb (včetně případných trhacích prací), přeložky a skládky
- 2.1.5. Bilance zemních prací, zemníky a deponie
- 2.2. Návrh stavebně technických průzkumů
- 2.2.1. Stavebně - technický průzkum stávajících konstrukcí, u rekonstrukcí umělecko-historický průzkum, statický a mykologický průzkum
- 2.2.2. Průzkum geologický, hydrogeologický, radonový, dendrologický apod.
- 2.3. Zásady celkového urbanistického, architektonického a výtvarného řešení stavby, dodržení požadavků památkové péče
- 2.4. Zásady celkového stavebně-technického řešení stavby
- 2.5. Zásady celkového konstrukčního řešení stavebních objektů a jejich částí, použití stavebních materiálů z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, údaje o tepelné ochraně a energetických vlastnostech stavby
- 2.6. Údaje o provozu
- 2.6.1. Výrobní program, výrobní kapacity
- 2.6.2. Organizace provozu, potřeba pracovníků
- 2.7. Energetické a vodní hospodářství
- 2.7.1. Elektrická energie: celková koncepce řešení, napětí, náhradní zdroje
- 2.7.2. Plyn: koncepce řešení, zdroje, palivová základna
- 2.7.3. Ostatní energie
- 2.7.4. Voda: celková koncepce řešení zásobování vodou, úprava vody
- 2.8. Odpadové hospodářství
- 2.8.1. Koncepce řešení likvidace jednotlivých druhů odpadů
- 2.8.2. Množství splaškových, dešťových a průmyslových odpadních vod a návrhy na jejich úpravu
- 2.9. Požárně-bezpečnostní řešení staveb

- 2.10. Ochrana objektů před škodlivými vlivy prostředí zjištěnými průzkumy (radon, agresivní podzemní vody, poddolovaná území, seismicita)
- 2.11. Vliv stavby na životní prostředí, řešení jeho ochrany
- 2.12. Popis zdrojů a možného ohrožení zdraví a bezpečnosti pracovníků, rizikové vlivy
- 2.13. Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

1. PRŮVODNÍ ČÁST

1.1. Stavebník – jméno a adresa

Obec Květnice, okres Praha Východ, kraj Středočeský

1.2. Zpracovatel dokumentace – jméno a adresa, identifikační číslo

Stavební část: Ing. Vladimír Sedlecký, autorizovaný inženýr, Bieblova 1, Praha 5,
IČO:67268463

Architektonická část: Ing. Arch. Milan Nevole, autorizovaný architekt, K údolí 2, Praha 12,
IČO:16195400

Spolupráce: ing.arch.Blanca Velebová

1.3. Druh, účel a místo stavby, základní údaje o jejím členění

Návrh staveb řeší adaptaci stávajících bytových, zemědělských a výrobních budov v bývalém statku. Objekty po rekonstrukci či adaptaci budou tvořit ucelenou strukturu občanské vybavenosti obce. Nový infrastrukturální bod bude tvořit občanské, sociální, materiální a kulturní zázemí pro obyvatele plánované rozšíření bytové výstavby v obci. Novou výstavbou rodinných domů se předpokládá nárůst na úrovni přibližně 3.500 obyvatel. Součástí akce jsou následující stavební objekty:

- SO.01, Prodejna
- SO.02, Vila (obecní úřad, zdravotnická zařízení, byty, popř.komerční kanceláře)
- SO.03, Mateřská školka
- SO.04, Dům s pečovatelskou službou
- SO.05, Služby (+ poštovní úřad, lékárna)
- SO.06, Restaurace (s vývařovnou)
- SO.07, Nová víceúčelová hala
- SO.08, Komunikace a parkové úpravy
- SO.09, Demolice betonové haly
- SO.10, Demolice hospodářského objektu
- SO.11, Trafostanice a úprava vedení

1.4. Parcelní čísla a druhy stavebního pozemku, sousedních pozemků a pozemků, které se mají použít jako staveniště (zábory). Vlastnické poměry k pozemku

Plánovaná rekonstrukce se dotkne pouze stávajících objektů a stávajících parcel vedených v majetku obce. Tabulkové sestavy obsahují výčet navrhovaných stavebních objektů, jejich současné a budoucí využití.

Seznam dotčených stavebních objektů:

Stavební objekt	Plán	Stávající stav	Parcela č.:
SO.01	Prodejna	Hospodářská budova	57/1
SO.02	Obecní úřad	Vila	57/1
SO.03	Mateřská školka	Hospodářská budova	57/1
SO.04	Dům s pečovatelskou službou	Bytový dům	57/3
SO.05	Služby	Sklady	57/2
SO.06	Restaurace	Truhlárna	130
SO.07	Nová víceúčelová hala	-	574/2,734/2

Seznam dotčených parcel:

Stavební objekt	Plán	Stávající stav	Parcela č.
SO.08	Komunikace a parkové úpravy	Ostatní plochy	57/1
SO.09	Demolice betonové haly	Skladový přístupek	129
SO.10	Demolice hosp. objektu	Hospodářská budova	57/1
SO.11	Trafostanice	-	57/1, 574/2, 734/2

1.5. Územní řízení

Územnímu řízení bude podroben projekt výstavby nové víceúčelové haly, která bude sloužit ke kulturnímu a sportovnímu využití. Součástí haly bude zároveň předsálí, které bude tvořit komunikační spojující prostory restaurace, domu služeb, vlastní haly a mateřské školky. Zároveň se částečně mění tvar a velikost zastavěné plochy budoucího domu služeb. Začlenění objektu služeb do územního řízení bude řešeno dle požadavku stavebního úřadu.

1.6. Demolice

Stávající betonová hala, tvořící přístupek pro skladování stavebního materiálu, a přízemní hospodářský objekt původních chlévů budou odstraněny.

1.7. Způsob provedení stavby

Adaptace a rekonstrukce navrhované výstavby budou provedeny dodavatelským způsobem v etapách podle stanovené důležitosti. O pořadí výstavby rozhodne význam dané stavby, její potřebnost pro obyvatele a velikost investičních nákladů.

1.8. Předpokládaná doba výstavby

Pro daný návrh staveb se předpokládá postupné získávání investičních zdrojů, proto i realizace vlastních staveb se předpokládá jako postupná. Stavební práce jsou plánovány v průběhu následujícího jednoho roku až tří let. Demolice výše uvedených objektů (odst.1.6) budou provedeny při zahájení vlastních rekonstrukcí.

1.9. Orientační náklady na provedení stavby

Výše investičních nákladů je uvedena v tabulkové příloze umístěné na konci textové části Studie.

2. TECHNICKÁ ČÁST

2.1. Popis staveniště

2.1.1. Poloha, uspořádání, územně-technická charakteristika, výškopisné a polohopisné umístění

Budoucí areál občanské vybavenosti bude využívat stávající bytové, hospodářské a výrobní objekty bývalého statku. Areál se nachází v severozápadní části zástavby obce Květnice a současně bude v těsném sousedství plánované výstavby rodinných domů. Tato výstavba rozšíří plochu obce západním směrem do blízkosti obce Sibřina a areál bude ležet v horní části severojižní osy nově rozšířené plochy obce.

Všechny budovy budoucí občanské vybavenosti jsou jedno a dvoupodlažní stavby, pouze budova vily je čtyřpodlažní. Objekty jsou samostatně stojící a vesměs bude při rekonstrukcích využit jejich současný obestavěný prostor. Významnou změnu prodělají objekty domu služeb, u kterého se výrazně mění objem stavby. Objekt všeobecně haly bude novostavba. Terén areálu je všeměně rovinatý s maximálním výškovým rozdílem ±1,0 m.

2.1.2. Ochranná pásmá, chráněná území a památky

Pozemky a stavby v budoucím areálu nezasahují do ochranných pásem podzemních či nadzemních tras infrastruktury, nedotýkají či nezasahují chráněná území a zároveň objekty nejsou v seznamu kulturních nemovitých památek.

2.1.3. Požadavky na kácení porostu a likvidaci zeleně, na zábor zemědělského a lesního půdního fondu a využití ornice

Vzrostlá zeleň nacházející se na pozemcích nebude kácena, odstraněny budou pouze náletové křoviny ve východní části areálu. Plochy zemědělského ani lesního půdního fondu nebudou zabírány. Stavební úprava se bude odehrávat na již stojících objektech a tak snímaná ornice (SO.07) bude využita při parkových úpravách (SO.03).

2.1.4. Požadavky na uvolnění pozemků a objektů a na odstranění staveb (včetně případných trhacích prací), pohořely a skládky

Objekty budou uvolněny v nájemních prostorech po vzájemné dohodě mezi nájemci a pronajímatelem (obci). Stavební objekt SO.09 – Betonová skladová hala – je řešena jako betonový prefabrikovaný skelet. Jego demontáž bude spočívat v mechanickém rozpojení styčníků a poté jejich rozebrání zvedacími mechanismy (jeřáby). Demolice stavebního objektu SO.10 – sklípky a chlivky – nebude ze stavebního hlediska problematická. Ani u jedné z obou demolic nebude využita trhací technika. Stávající trafostanice umístěná ve východní části areálu (severně od budoucího domu s pečovatelskou službou) bude zrušena. Současně s ní se zruší i napojovací nadzemní elektrické vedení. Nově se bude zřizovat nová výkonnější trafostanice v severovýchodním cípu pozemků a bude napojena podzemním vedením.

2.1.5. Bilance zemních prací, zemníky a deponie

Při výstavbě nebudou prováděny zemní práce významného rozsahu. Zemina z hloubených výkopů pro základové konstrukce bude využívána na zemní a terénní úpravy v jiných částech areálu. Pro skládky vykopané zeminy nebudou zajištěny deponie vně areálu.

2.2. Návrh stavebně technických průzkumů

2.2.1. Stavebně - technický průzkum stávajících konstrukcí, u rekonstrukcí umělecko-historický průzkum, Statický a mykologický průzkum

Stávající stavby budou podrobeny zejména průzkumu nosných konstrukcí stěn a krovů. Zděné stěny jsou v současné době bez vodorovných hydroizolací a projevuje se u nich vliv vznikající zemní vlhkosti. Zároveň byly tyto konstrukce po dlouhá léta vystaveny působení ustájených zvířat, což se spolu s absencí izolací výrazně projevilo na degradaci stavebního materiálu zdí a omítek. Dřevěné konstrukce krovů a stropů budou podrobeny mykologickému průzkumu.

Objekty budou posuzovány s ohledem na budoucí využití (vestavby obytných podkroví, výtahů, apod.) s důrazem na zajištění únosnosti a prostorové tuhosti systému.

2.2.2. Průzkum geologický, hydrogeologický, radonový, dendrologický apod.

Geologický průzkum se v předprojektové přípravě nepředpokládá. Stávající objekty nebudou rozširovány o podzemní podlaží, nové budovy či přistavby taktéž nebudou mit suterény. Zakládání novostaveb dosáhne pouze nezámrné hloubky – jednopodlažní nepodsklepene objekty budou zakládána v jednoduchých zakládacích poměrech. Zjištěním současného stavu se a vzhledem k rozsahu staveb se objekty budou opatřovat pouze izolací proti zemní vlhkosti; hydrogeologický průzkum se tedy nepředpokládá. Všechny objekty však obsahují pobytové místo musí být proto podrobeny průzkumu zjišťující výskyt definicích produktů radonu ve stavbách a v půdě. Stávající vzrostlé stromy budou ohodnoceny a posouzeny z hlediska možného ohrožení osob a majetku.

2.3. Zásady celkového urbanistického, architektonického a výtvarného řešení stavby, dodržení požadavků památkové péče

Charakter stávající zástavby se svými objemy ani výrazem nezmění zásadním způsobem. Výšková úroveň zůstane zachována – nejvyšším objektem zůstane i po novostavbě nové sportovní haly stávající vila. Stávající prostranství uprostřed areálu se vzrostlými stromy bude využito jako klidová část před městským úřadem, na kterou bude navazovat uzavřené hřiště mateřské školy.

Objekt služeb, mateřská škola, obchodní centrum a sportovní hala budou navzájem propojeny zastřešenou pergolou.

Parkovací plochy jsou navrženy rovnoramenně okolo celého areálu. Případné stání autobusů pro příjezd např. mužstev na sportovní utkání se předpokládá na severní parkovišti poblíž sportovní haly. Komunikace a parkovací plochy severní / u restaurace a sportovní haly budou s komunikacemi jižními/ DSPS, vila, mateřská škola/ propojeny pěší zónou, podél břehu rybníka.

SO.01, Prodejna

Předpokládá se využití stávajícího objektu kravína a současně přistavba části prodejní haly.

Předpokládá se samoobslužný prodej potravinářského resp. smíšeného zboží. Vstup zákazníků do prodejny bude od zastřešené pergoly, zásobování z vnější mimoareálové komunikace na západní straně objektu, parkování zaměstnanců a zákazníků na východní straně objektu. Na jižní straně objektu se předpokládá nové schodiště pro zaměstnance / kanceláře a šatny v podkroví/

SO.02, Vila (obecní úřad, zdravotnická zařízení, byty, popř komerční kanceláře)

Stávající objekt slouží jako byty, obsahuje rovněž pronajímatelné kancelářské prostory.

V rámci rekonstrukce stávajícího objektu bude zřízeno nové schodiště a nový výtah, nová sociální zařízení vč. zařízení pro vozičkáře. Přístup pro osoby se sníženou pohyblivostí bude zřízen novým hlavním vstupem ze strany západní, vstup z východní strany od domu s pečovatelskou službou zůstane rovněž zachován.

Prostory obecního úřadu jsou navrženy v přízemí, v 1. a 2. patře jsou navrženy prostory lékařských ordinací / lékař praktický, dětský, zubní ordinace, gynekolog/. Ve třetím patře je navržen byt správce objektu občanské vybavenosti.

SO.03, Mateřská škola

Ve stávajícím objektu bývalých stájí, který je nyní bez využití, jsou navržena dvě oddělení mateřské školy po cca 2x30 dětí. Hlavní vstup do objektu je navržen z východní strany, na straně

západní je navrženo oplocené hřiště. Podkroví objektu bude rovněž rekonstruováno, pro obě oddělení MŠ jsou zde navrženy herny a ložnice. Stravování dětí v MŠ bude řešeno distribucí jídel v uzavřených nádobách z centrální výavařovny v objektu restaurace /obdobně bude na distribuci jídel napojen dům s pečovatelskou službou/.

SO.04. Dům s pečovatelskou službou

Bude zřízen v objektu bývalého špejcharu, který je v současné době využit pouze zčásti pro bydlení. Samostatné byty jsou navrženy v přízemí a v 1. patře-předpokládá se výstavba deseti samostatných malometrážních bytů. V objektu bude vybudováno centrální schodiště a výtah, přístup do bytů i celkové řešení dispozic a interiérů musí být bezbariérové. Součástí každého samostatného bytu bude pokoj s kuchyňským koutem, šatnová předsíň a sociální zařízení /sprcha,WC, umyvadlo/

Součástí služeb domu s pečovatelskou službou bude distribuce jídel z centrální výavařovny v objektu restaurace.

SO.05. Služby (+ poštovní úřad, lékárna)

Služby budou zřízeny v objektu současných drobných výrobních a skladovacích provozů. Počítá se zřízením poštovního úřadu, lékárny a dalších pronajimatelných prostor charakteru služeb jako čistírny/ tj. sběrný oděvů k chemickému čištění, kadeřnictví a dále prodejen domácích potřeb, textilu, obuvi, tabáku, papírnictví a hraček.

Část provozoven s nutnou dostupností/ pošta, lékárna, čistírna, apod. bude umístěna v přízemí a přístupná ze zastřešené pergoly spojující objekt služeb, prodejnu, mateřskou školu a sportovní halu. Další část provozoven služeb a prodejen bude umístěna v podkroví objektu služeb, přístupné za zastřešené pavlače. K objektu bude přistavěno venkovní schodiště pro zákazníky. Uvnitř objektu bude zřízeno provozní schodiště a výtah pro přepravu osob a nákladů- který bude sloužit rovněž pro přístup osob se zdravotním postižením.

SO.06. Restaurace (s výavařovnou)

Restaurace bude zřízena v objektu stávajici truhlárny, který je ze všech řešených objektů nejméně architektonicky hodnotný.

V blízkosti tohoto severního průčeli objektu budoucí restaurace bude v budoucnu vybudován silniční přivaděč k rychlostní komunikaci Praha-Kolín. Celkové řešení proto závisí na přesném vytýčení průběhu budoucí komunikace a jejich ochranných pásem. Předpokládá se vybudování parkovišť na při severním průčeli restaurace, zásobování se předpokládá z prostranství mezi restaurací a objektem služeb. Vstupní část restaurace a salony dispozičně navazují na prostor víceúčelové haly. Plánovaná kapacita restaurační části je cca 90 míst v restauraci a výčepu, cca míst v salonech.

Provozní část restaurace bude rovněž zajišťovat smluvní rozvážkovou službu hotových pokrmů pro mateřskou školu, dům s pečovatelskou službou, popř. další odběratele.

V části objektu je k dispozici vložené patro, které je možno využít buď pro byty zaměstnanců popř. jako prostory pro ubytování hostů např. v souvislosti s akcemi pořádanými ve víceúčelové hale. Plánovaná kapacita ubytovací části jsou čtyři pokoje hotelového typu se samostatnými koupelnami.

SO.07. Nová víceúčelová hala

Novostavba víceúčelové haly včetně zázemí je navržena do prostoru mezi restauraci a objekt služeb. Vstupní prostory více účelové haly navazují na zastřešenou pergolu, spojující halu s objektem restaurace a objektem služeb. Vlastní sportovní hala bude obsahovat univerzální hřiště o rozloze 18x36 m /košíková, odbíjená, házená, tenis atd./. Tribuna pro diváky se předpokládá pouze na jedné z kratších stran haly. Zázemí víceúčelové haly bude obsahovat šatny domácích a hostů, místnost trenéra, kancelář, sklad sportovní potřeb a příslušné sociální zařízení.

SO.08. Komunikace a parkové úpravy

Předpokládá se výstavba komunikací živěním povrchem. Plochy parkovacích stání se předpokládají ze zatravňovacích betonových dlaždic /s výjimkou parkovacích stání pro vozíčkáře, které budou rovněž se živěním povrchem. Příčná zóna podél břehu rybníka se předpokládá s živěním povrchem.

Stávající skupina stromů před větou zůstane zachována, v prostoru zahrady mateřské školy budou vysázeny okrasné dřeviny. Stromy budou rovněž vysázeny v prostoru oloho navržených parkovišť a v prostoru mezi objekty restaurace a služeb /viz architektonická situace/

2.4. Zásady celkového stavebně-technického řešení stavby

Budovy budou při realizaci z velké většiny zachovány. Systém nosných konstrukcí bude maximálně využit, pouze v místech nutných průrazů (výtahy, vzt potrubí) či nových prostupů (okna, dveře) budou stavebně a staticky zajištěny. Dispozice budou upraveny nenosnými lehkými konstrukcemi.

2.5. Zásady celkového konstrukčního řešení stavebních objektů a jejich částí, použití stavebních materiálů z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, údaje o tepelné ochraně a energetických vlastnostech stavby

Konstrukční řešení je u objektu zachováno. Novostavba víceúčelové haly je navržena jako montovaný skelet z dřevěných lepených (TESKO) nebo ocelových (LLENTAB, ASTRON) rámu s lehkým obvodovým sendvičovým pláštěm. Hala bude kombinována s klasicky vyzdíváným objektem vestibulu a přístavby (např.: cihlový program POROTHERM). Stejný program bude použit v přístavbě domu služeb. Stropní konstrukce dřevěných trámových stropů jsou zachovány; v potřebné míře (statické požadavky) budou stropy doplněny dalšími nosnými ocelovými nosníky. Krov sedlových střech jsou zachovány či zcela měněny v nové vaznicové vazbě dřevěného krovu (dům služeb).

Stěny a střešní pláště budou v nezbytné míře doplněny zateplovacími systémy.

2.6. Údaje o provozu

2.6.1. Výrobní program, výrobní kapacity

V areálu občanské vybavenosti se nevyskytují výrobní provozy.

2.6.2. Organizace provozu, potřeba pracovníků

V areálu občanské vybavenosti jsou odhadovány následující počty pracovníků či dalších přítomných osob.

OS osoby stálé (pracovníci), ON osoby nahodilé (zákazníci, děti, ubytovaní) (ON se z povahy výskytu mohou prolínat)

objekt	OS	ON
SO.01, Prodejna	20	100
SO.02, Vila (obecní úřad, zdravotnická zařízení, byty, komer.kanc., byt)	24	40
SO.03, Mateřská školka	8	60
SO.04, Dům s pečovatelskou službou	3	20

SO.05, Služby (+ poštovní úřad, lékárna)	25	70
SO.06, Restaurace (s vývařovnou)	10	80
SO.07, Nová víceúčelová hala	3	80
Odhadem celkem	93	450

2.7. Energetické a vodní hospodářství

2.7.1. Elektrická energie: celková koncepce řešení, napětí, náhradní zdroje

Zásobování elektrickou energií souvisí s přesunem a výměnou stávající trafostanice. Nová trafostanice bude zřízena v severovýchodní hranici areálu a bude navrhována pro celkový příkon objektů při běžném napětí 230/400 V/50 Hz. Kapacita trafostanice bude navrhována s ohledem na bilanční nároky objektů. Měření bude osazováno na patě jednotlivých objektů.

2.7.2. Plyn: koncepce řešení, zdroje, palivová základna

Obec prochází v severojižním směru (západně od navrhovaného areálu) vysokotlakové vedení zemního plynu. Na něm bude v jižním cípu obce osazena regulační stanice. Od ní bude do obce rozveden středotlakový rozvod. V souvislosti se zavedením plynu do nové i stávající zástavby se předpokládá, že eventuální napojovací body pro objekty areálu se budou nacházet na východní a západní straně. Vzhledem k tomu, že návrh STL plynu bude projektován současně s projektem objektů občanské vybavenosti, předpokládá se naplnění projektovaných nároků.

Energie zemního plynu se předpokládá pro přípravu teplé užitkové vody a pro vytápění objektů. Měření bude osazováno na patě jednotlivých objektů.

2.7.3. Ostatní energie

Jiné energetické zdroje se nepředpokládají.

2.7.4. Voda: celková koncepce řešení zásobování vodou, úprava vody

Podél východní hranice vede vodovodní řad DN 110. Odtud bude areál zásobován pitnou vodou. Na obvodové hranici bude zřízen okruh s požární vodou (napojen na nové rozvody vody v areálu rodinných domů) a osazen vnějšími odběrnými místy – nadzemními hydranty. Tato možnost může být nahrazena odběrem požární vody z místního rybníku.

Měření spotřeby vody bude osazováno na patě jednotlivých objektů.

2.8. Odpadové hospodářství

2.8.1. Koncepce řešení likvidace jednotlivých druhů odpadů

Vyprodukovaný pevný odpad bude ukládán v odpadových nádobách a v míře dostupné separován a recyklován (papír, plasty, sklo, kovy, nebezpečný odpad + netříditelný odpad). Ukládání jednotlivých druhů odpadů bude řešeno v rámci odpadového hospodářství obce. Recyklovatelné odpady budou odváženy do smluvních zpracovatelských závodů.

2.8.2. Množství splaškových, dešťových a průmyslových odpadních vod a návrhy na jejich úpravu

V areálu bude zřízena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou napojeny na obecní kanalizační řad DN 800 probíhající podél východní hranice areálu. Dešťové vody budou svedeny do místního rybníka. Parkovací plochy budou mít silniční vpusti doplněné lapoly ropných látak.

2.9. Požárně-bezpečnostní řešení staveb

Objekty budou rozděleny na požární úseky a zařazeny do stupňů požární bezpečnosti. Budou posouzeny jednotlivé konstrukční systémy a odolnost jednotlivých konstrukcí. Zároveň budou posouzeny unikové cesty na volné prostranství (v dalším projektové fázi). Rozbořem objektů se předpokládá, že odstupové vzdálenosti nezasahují sousední objekty ani nedosahují hranic pozemků. Navrhované parkovací a rozptylové plochy před objekty mohou být řešeny i jako plochy nástupní. Příjezd vozidel požární ochrany bude veden na navrhovaných komunikacích kolem areálu.

2.10. Ochrana objektů před škodlivými vlivy prostředí zjištěnými průzkumy (radon, agresivní podzemní voda, poddolovaná území, seismicita)

Předpokládá se zajištění průzkumu výskytu radionuklidů v objektech a návrh protiradonových opatření dle naměřené hladiny EOAR v úrovni pro rekonstrukce. Úroveň pro novostavby bude sledována z půdního rozboru (týká se víceúčelové hal).

Jiné škodlivé vlivy se nepředpokládají.

2.11. Vliv stavby na životní prostředí, řešení jeho ochrany

Objekty občanské vybavenosti navrhované ve studii pravděpodobně nebudou negativně zatěžovat místní úroveň životního prostředí. Nepředpokládá se zvýšená hladina hluku v objektech kromě restaurace a víceúčelové haly, ježíž obvodové konstrukce budou posouzeny na vzduchovou neprůzvučnost s ohledem na blízké bytové objekty. Splaškové odpady budou zachytávány oddílnou kanalizací a napojeny na obecní řad ústicí do místní čističky odpadních vod. Parkovací plochy budou mít silniční vpusti doplněné lapoly ropných látak.

2.12. Popis zdrojů a možného ohrožení zdraví a bezpečnosti pracovníků, rizikové vlivy

Riziková zdroje se v objektech nepředpokládají.

2.13. Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Všechny objekty budou v parterech zpřístupněny osobám se sníženou pohyblivostí. Úroveň ±0,0 těchto staveb je výškově totéžna s úrovni výšky volného prostranství. Výrazně výškově nerovnosti budou na vstupu překonávány rampou (objekt obecního úřadu). U objektů vily a domu služeb budou přístup do vyšších patér zajišťovat osobní či nákladní výtahy. Provoz výtahů a jeho obsluha bude doplněna interkomem do jednotlivých navštěvovaných částí. Objekty obecního úřadu a restaurace budou vybaveny sociálním zařízením pro imobilní občany.

PŘÍLOHA 1

Odhad investičních nákladů

Akce: Obec Květnice
Komplex občanské vybavenosti

Zpracovatel: Ing. Sedlecký, Ing. Arch. Nevoleta

Pozn. Pro stanovení ceny je použit postup odhadu investičních nákladů parametricky dle obestavěného prostoru stavbami a odhadu jednotkové ceny (dle ročenky 2001 vydáno URS). Z úhmu celkových investičních nákladů je zpětně dopočítána cena jednotlivých projektových fází za pomocí Ceníku Unika (URS) či Honorářového řádu (ČKAIT).

Rekapitulace investičních nákladů

náklady na výstavbu	85 499 450
náklady na projektové práce	742 871
náklady na technický dozor investora	74 287
rezerva (3 % z IN stavebních)	2 564 984
Celkem investice	88 881 591

Objekty podrobené stavební úpravě

Pro návrh komplexu občanské vybavenosti obce jsou určeny objekty bývalého zemědělského střediska určené Územním plánem obce a jeho změnami (dále (ÚP). Při stanovení investičních nákladů se předpokládá rekonstrukce stávajících staveb, zřízení přístavby domu služeb a provedení novostavby viceúčelové haly.

SO.	Stavební objekt Popis objektu	Využití	OP	Cena za OP ¹	Investiční náklady
1	Hospodářská budova	prodejna	9 870	1 800	17 766 000
2	Vila	ObÚ, policie, zdrav. středisko, správa	3 400	3 052	10 376 800
3	Hospodářská budova	mateřská školka	2 800	2 466	6 904 800
4	Bytovka	DSP	2 600	2 718	7 066 800
5	Oříny, pomoc. provozy	služby	5 650	3 777	21 340 050
6	Truhlárna	restaurace	4 000	3 039	12 156 000
7	Nový objekt	sál, tělocvična	7 100	900	6 390 000
8	Komunikace a park. úpravy	25 % ploch	2 000	750	1 500 000
9	Demolice betonové haly	uvolněno	1 776	800	1 420 800
10	Demolice hosp. objektu	uvolněno	326	700	228 200
11	Trafostanice	uvolněno	1	350 000	350 000
celkem IN (v Kč)				85 499 450	

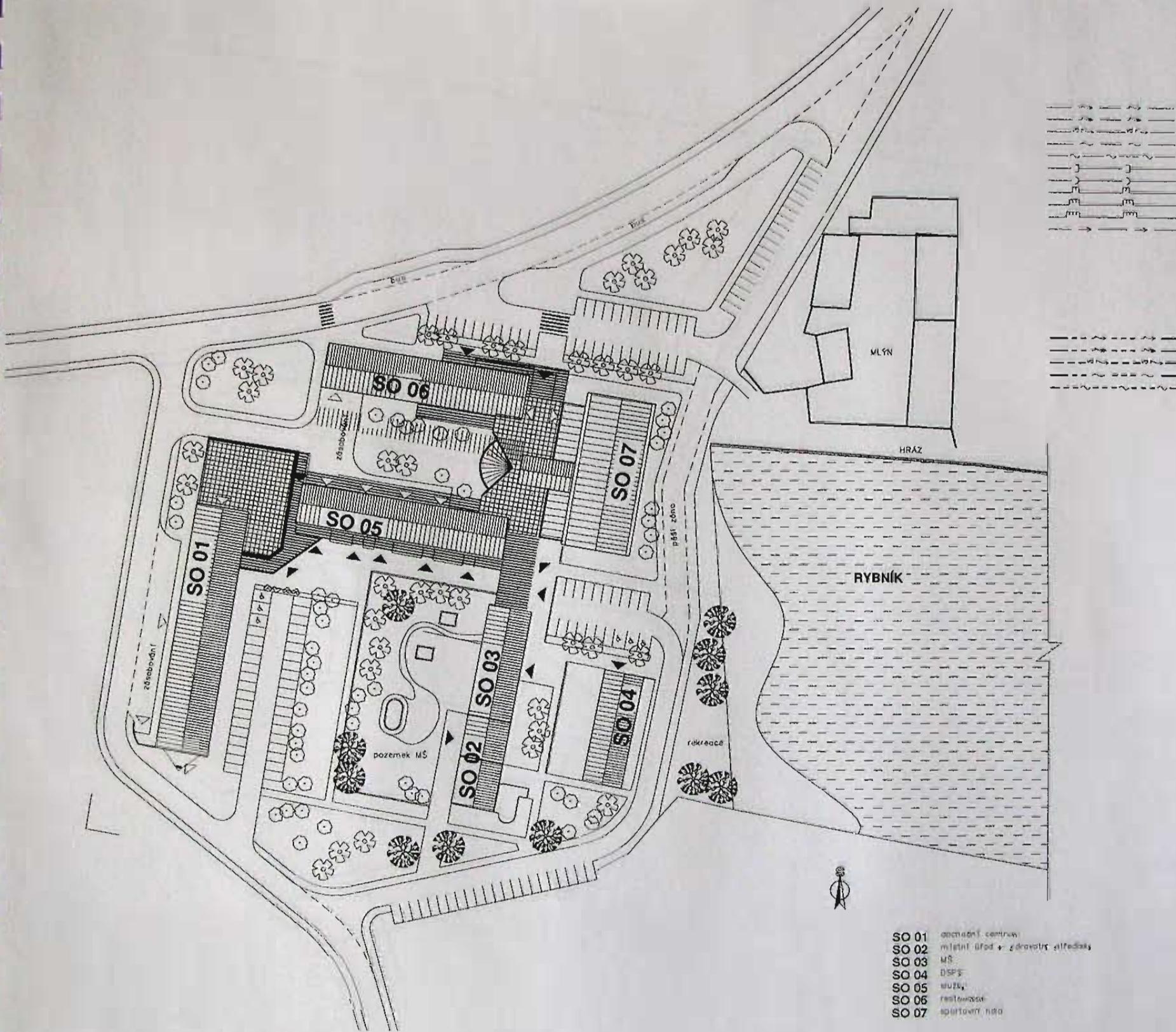
¹ceny za M.J OP jsou stanoveny jako nejnižší

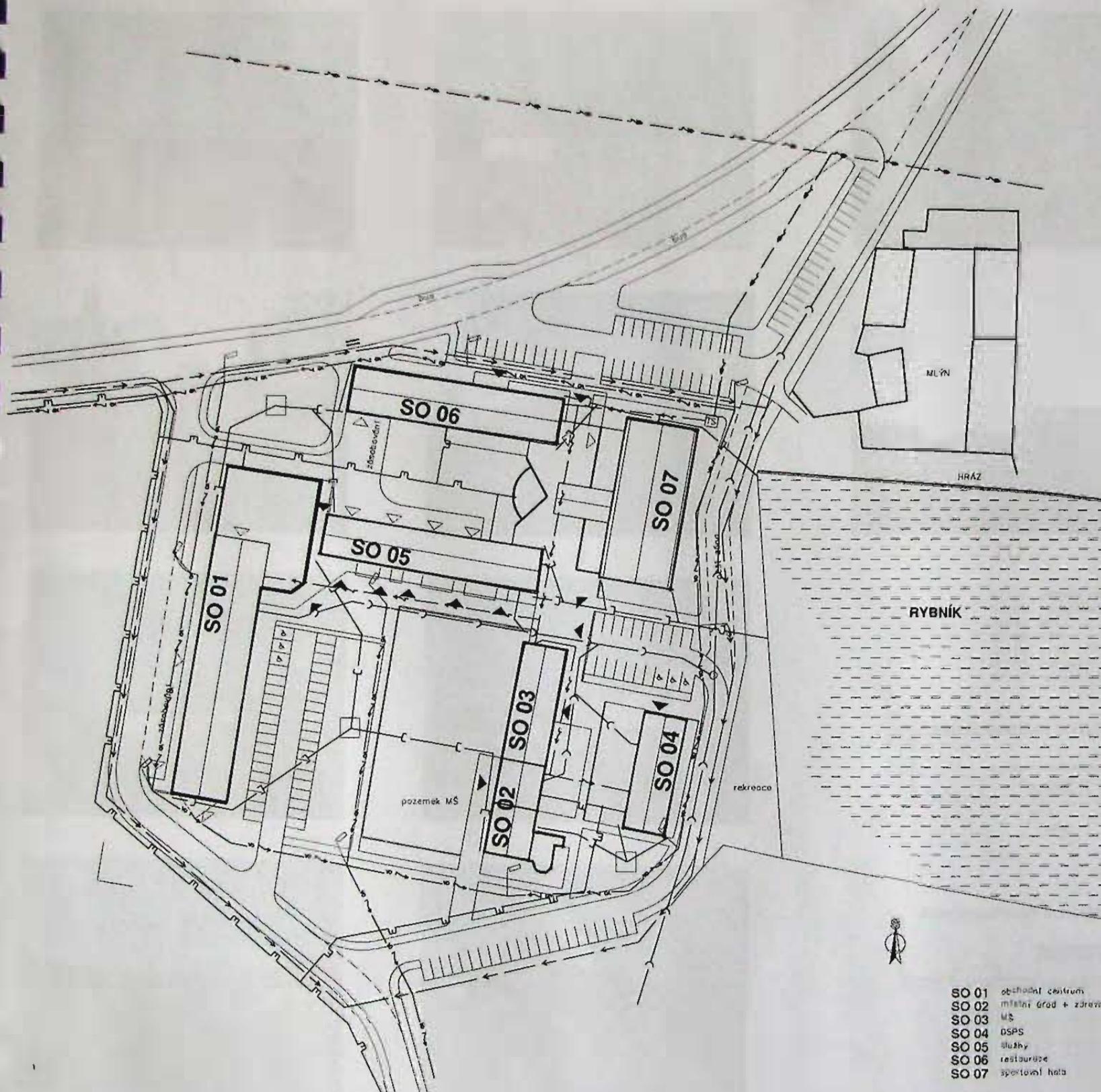
obvodové konstrukce s jejich adaptací snižují cenu o 20%

Stanovení cen projektových prací

dle UNIKA 2000 - Pozemní stavby

popis	sazba v %	
pásмо náročnosti	2	
investice		
studie hod. sazbou	168	405
		85 499 450
	hod	Kč/hod
cena projektu		2,90%
stavební povolení	proj.	23,00%
	inžen.	2,00%
autor.dozor projektanta	proj.	3,00%
	inžen.	2,00%
celkem		742 871





síťprostředek ~ mř
 síťprostředek ~ vln
 vlny sítí osvětlení
 síťprostředek
 telefon
 kondenzátor, destička
 kondenzátor, společný
 plyn, tlaková
 vlny STL
 vlny VTL
 vodovod
 vodovodní jímká
 IS traktorička

Obrázek / pozemky	
z.	Rezervované / využitího
	Datum
Název	
REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE	
Objednatel, jméno a Adresa	
OBEC KVĚTNICE	
Květnice 250 84 Štětí	
projekt, jméno a Adresa	
Ing. Vladimír Sedlecký mobilní telefon: Slezská 1 150 00 Praha 5 tel: 67268453	
Ing.arch. Milan Nevolí mobilní telefon: K. Šolc 2 143 00 Praha 12 tel: 6195400	
spolupracovník: Ing. arch. Blanka Velká Nád. rybníkem 347 160 12 Dolní Počernice - Praha 9 tel: 14879996	
Práce	
KOORDINAČNÍ SITUACE	
Datum: III/2002	
Měřítko: 1:1000	
4	



1



2



9



3



4



5

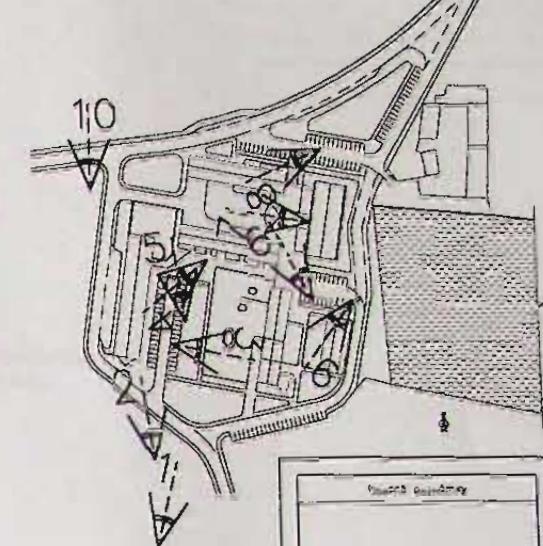


7



6

8



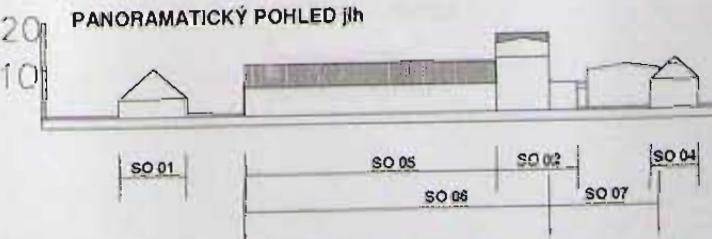
10

- SO 01 obchodní centrum
 SO 02 místní úřad + zdravotní středisko
 SO 03 MŠ
 SO 04 DSPS
 SO 05 služby
 SO 06 restaurace
 SO 07 sportovní hala

PANORAMICKÝ POHLED západ



PANORAMICKÝ POHLED jih



Plánovací dokumenty		
číslo	Rekonstrukce	Datum

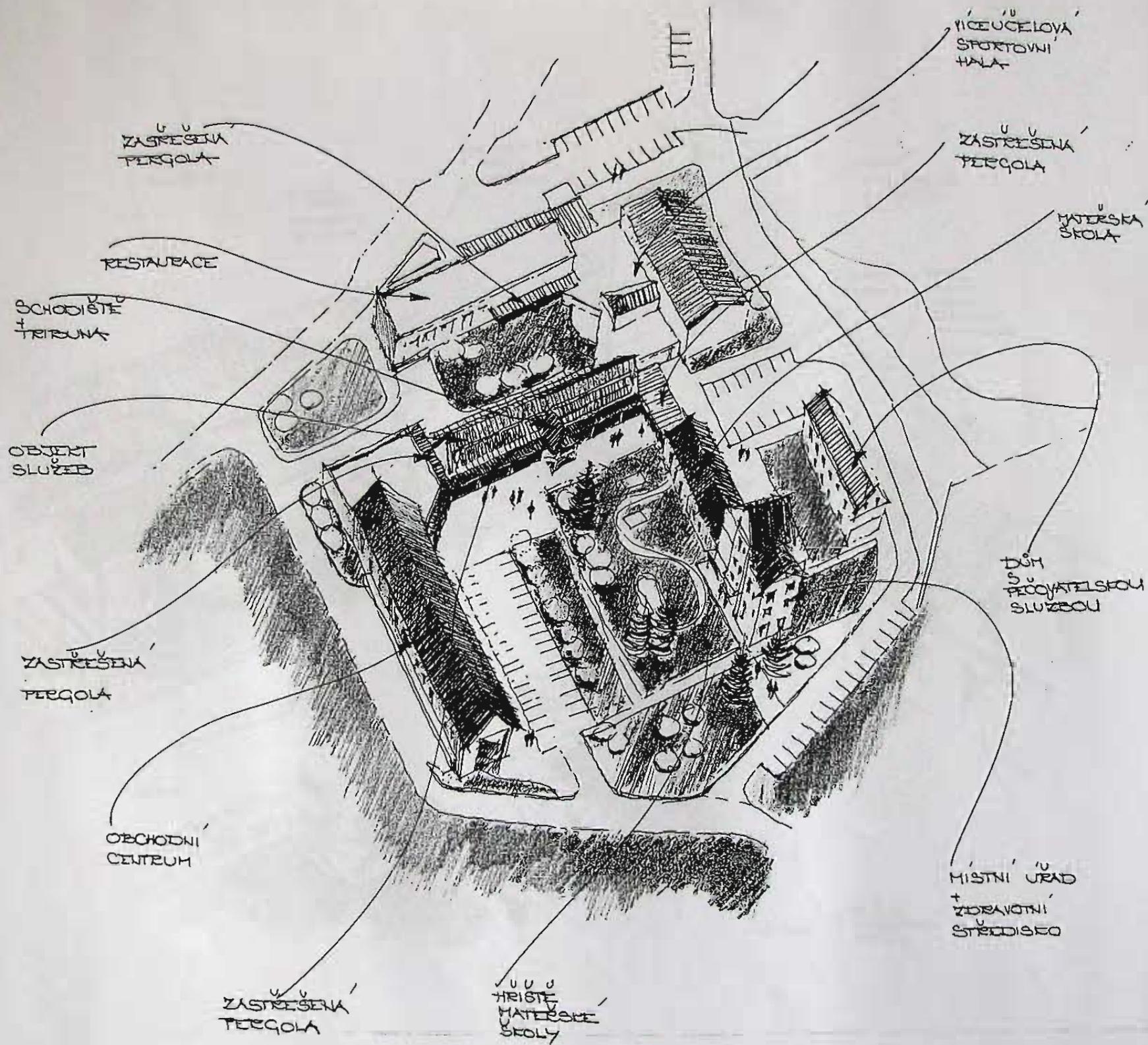
**REKONSTRUKCE STATKU
NA OBJEKTY OBČANSKÉ
VYBÁVENOSTI OBCE**

Obec Květnice
OBEC KVĚTNICE
Květnice
260 84 Svitava

Projektant: Ing. Vladimír Šedivský
Diplomingenieur
Ing. arch. Milan Nevald
K. Odložil 2
143 00 Praha 12
ICO: 67268463

kontakty:
Ing. arch. Blanka Velebořová
Kubíčkova 347
190 12 Dolní Počernice - Praha 9
ICO: 14979933

FOTO	E. výhledy
DOCUMENTACE	5
Datum:	III/2002
Výška:	1:1000
Park:	



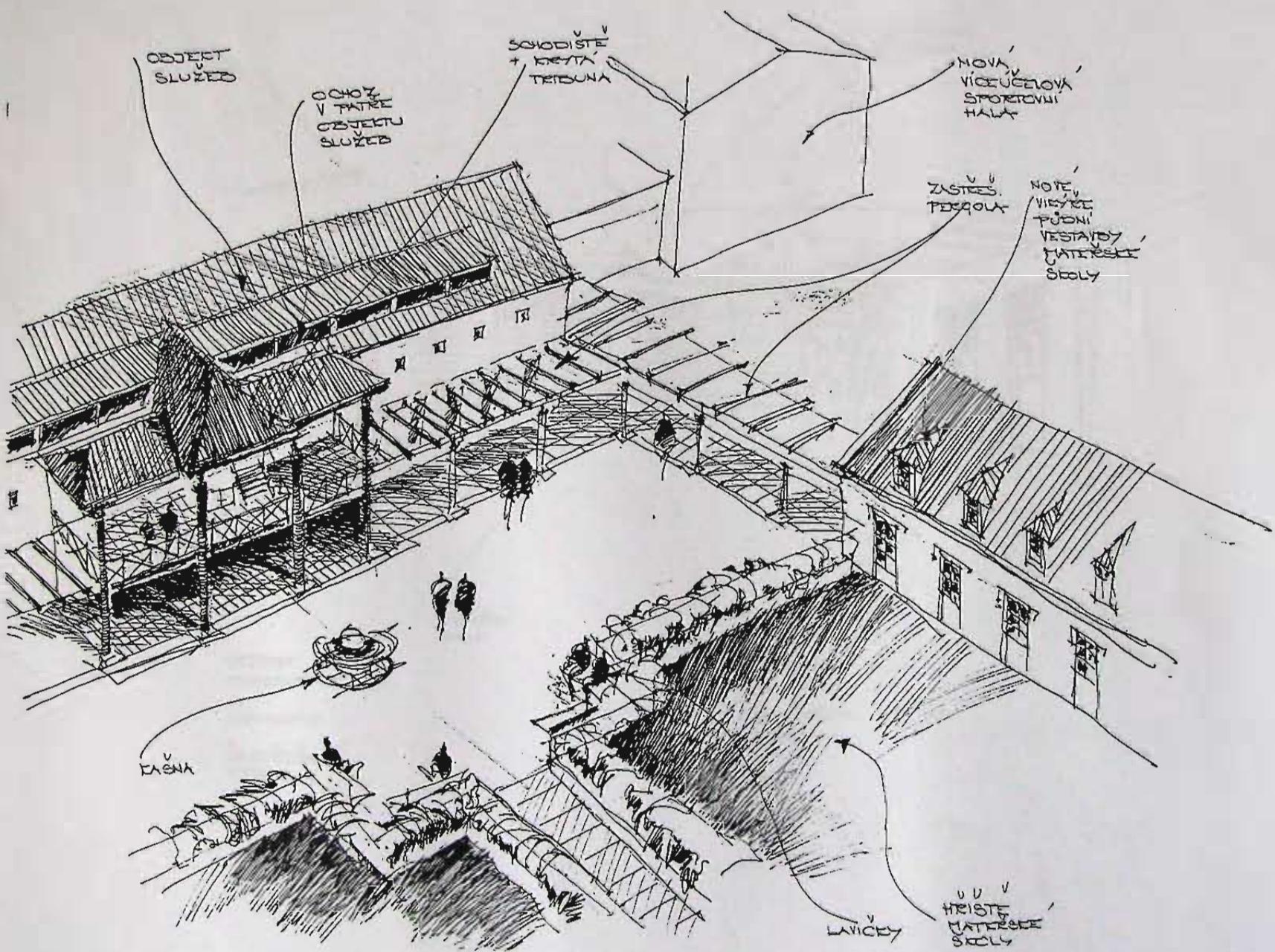
Obrázek pohledu		
z	Rozměr/výška	Délka

REKONSTRUKCE STATKU
NA OBJEKTY OBČANSKÉ
VYBAVENOSTI OBCE

Obrázek, zdroje a Adresa
OBEC KVĚTNICE
Květnice
250 04 Staré Město

Projekt, zdroje a Adresa
Ing. Miroslav Šedivý & Ing. arch. Miroslav Šedivý
Základní údaje
Adresa: 1
120 00 Praha 3
Česká 22
e-mail: 143 00 Praha 12
tel: 02 6118400
Oblast:
Ing. arch. Miroslav Šedivý
tel: 02 6118400
fax: 02 6118400

ITINERÁŘ SKICA-SITUACE	číslo
Datum:	5a
5/2002	
Místnost:	

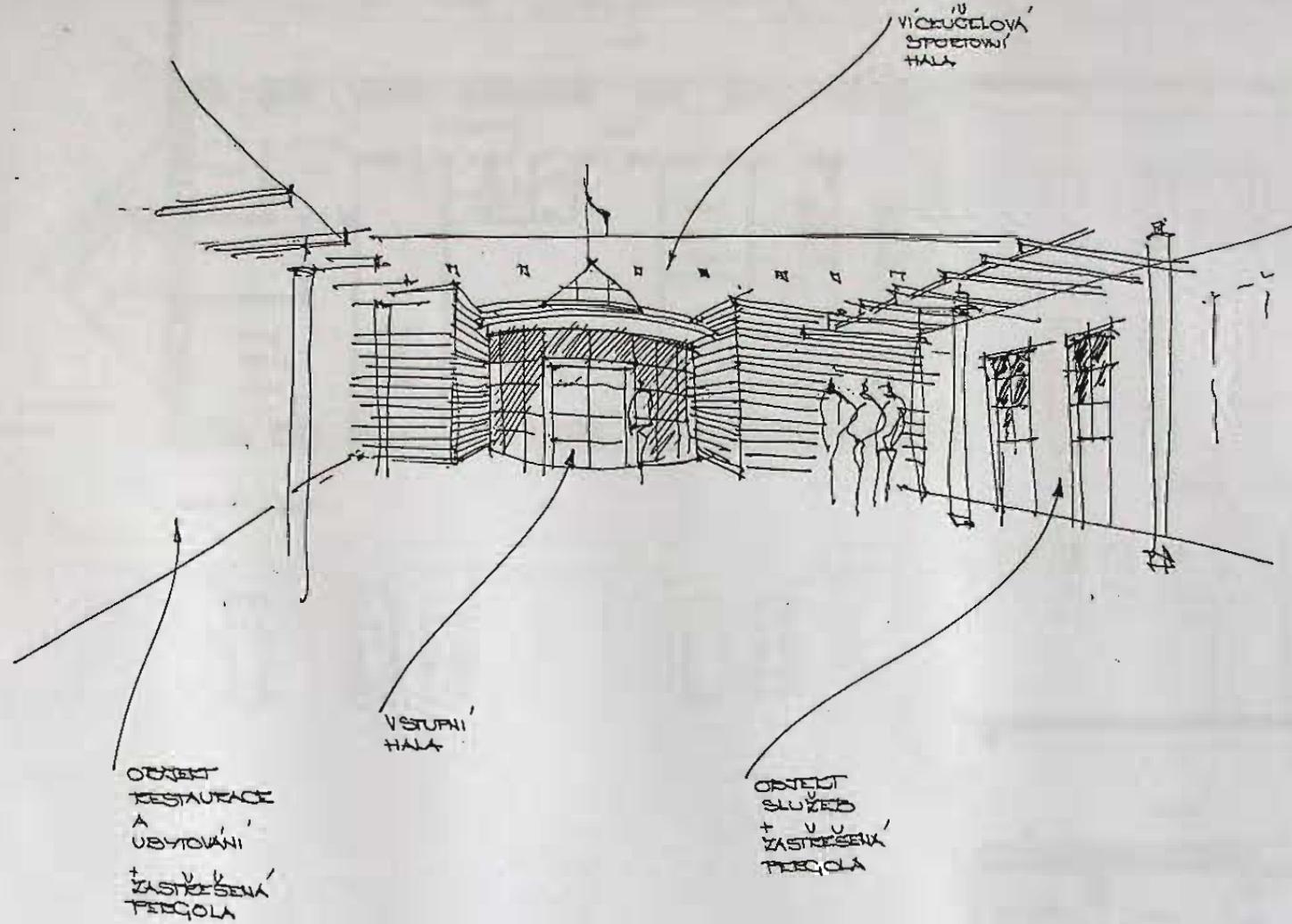


REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VÝBAVENOSTI OBCE

ОВЕС ХУЕТНДЕ

Eng. Vladimir Sedlecký & Inžinier. Milan Kremelín
Výroba výrobkov z kovu
K. Štefánkova 1
800 00 Bratislava 3
tel. 02/54116400

SNICA-MS.SLUZBY	5b
1/2003	
0000	

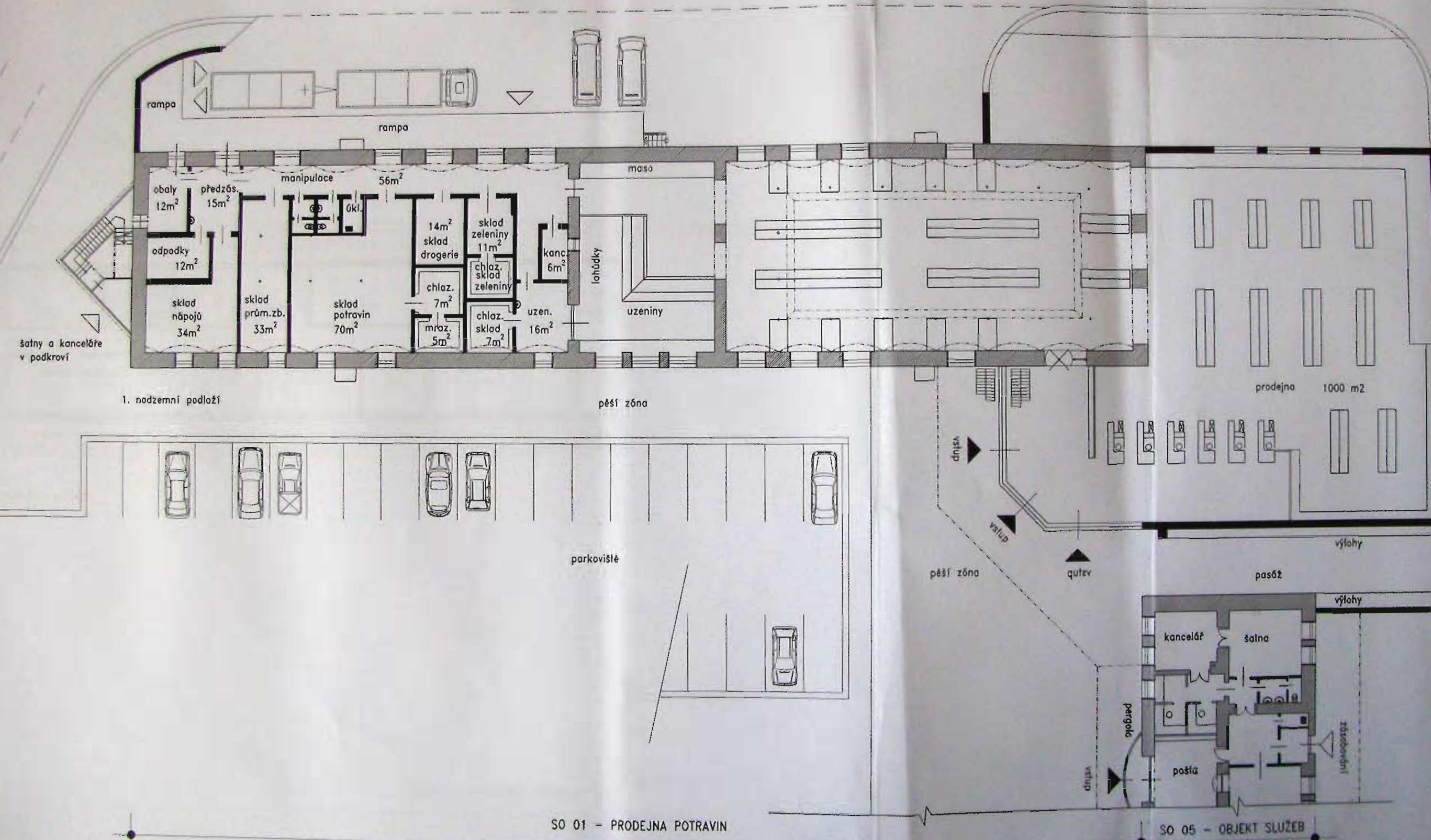


REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VÝBAVENOSTI OBCE

OBEC KVĚTNICE

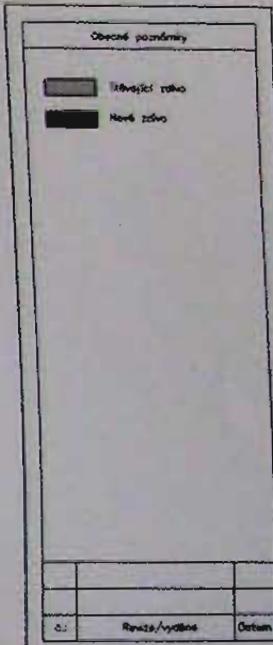
Eng. WmMr. Sadiq & IngArch. Milton Neudecker
WmMr. Sadiq
Address 1 K. Maff 2
143 00 Profes 3 143 00 Profes 12.
02/289443 02/1815400

5c
Postage



SO 01 - PRODEJNA POTRAVI

SO 05 - OBJEKT SLUŽEB



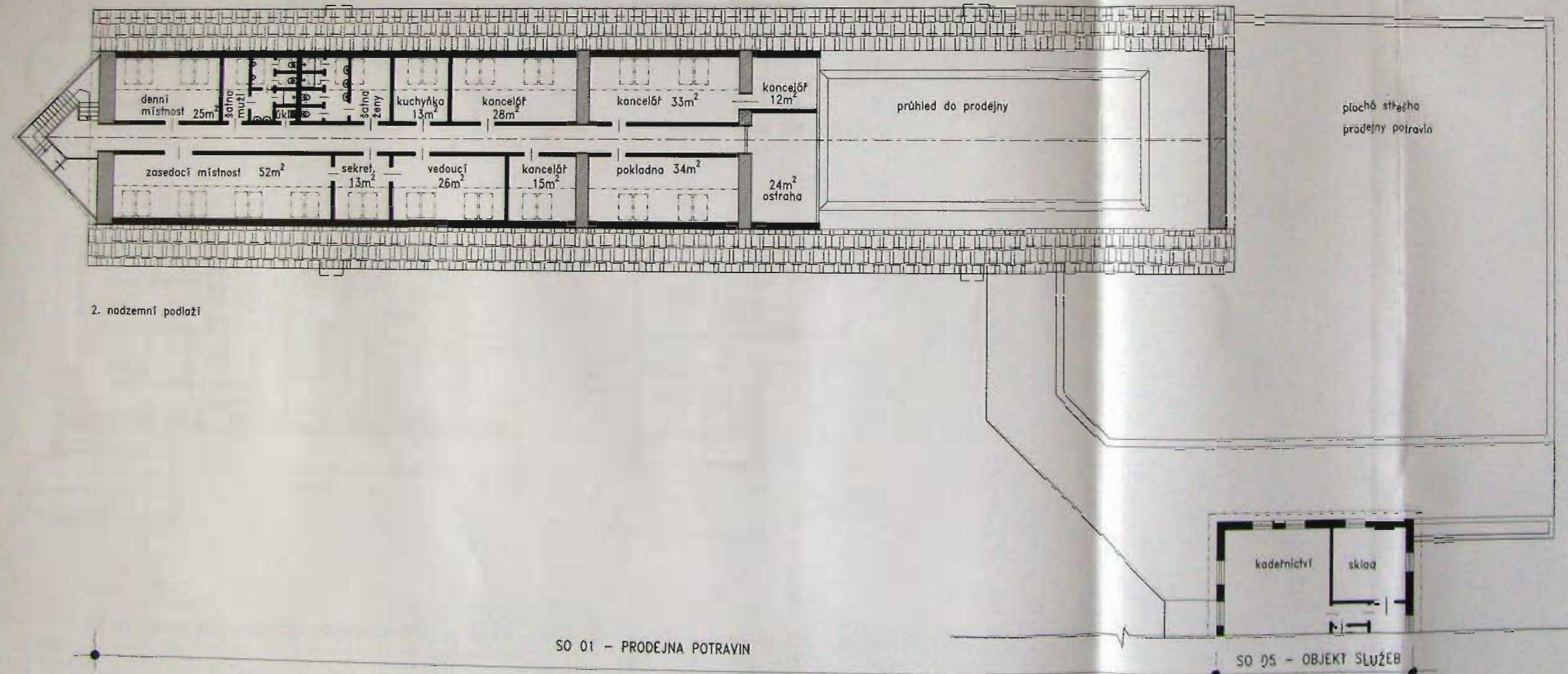
REKONSTRUKCE STATKU A OBJEKTY OBCANSKE VYBAVENOSTI OBCE

OBEC KVĚTNICE

Ing. Vladimír Šedivý
číslo 1
50 00 Praha 3
00-47788463

ng.arch. Milan Novak
www.milan-novak.com
+420 23 43 00 912
+420 6195400

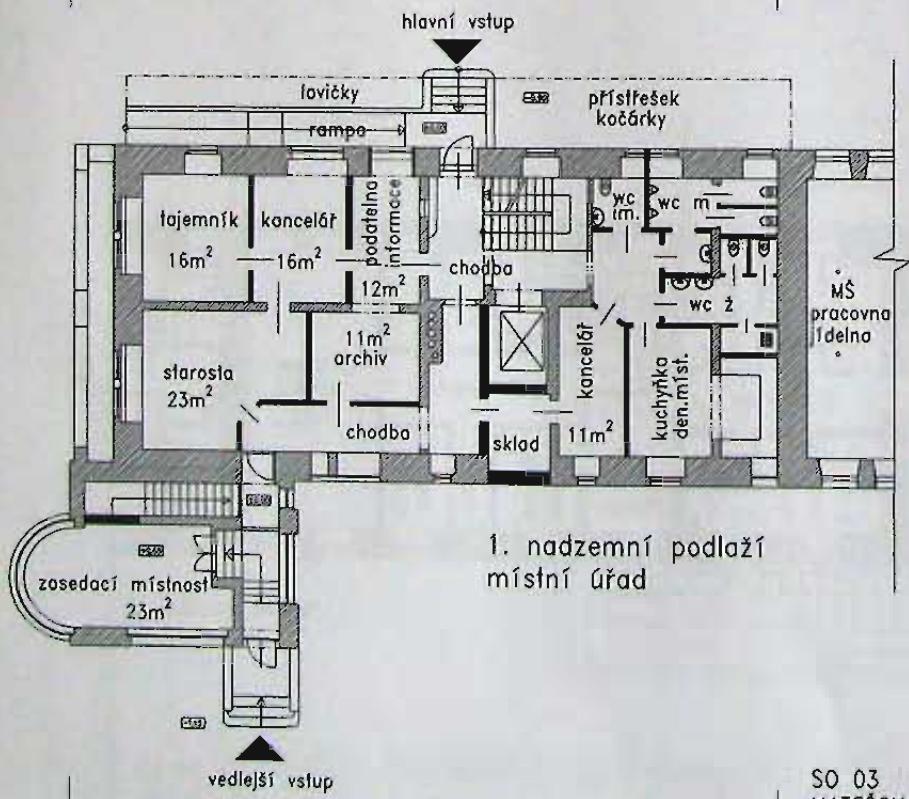
SO 01
PRODEJNA
POTRAVIN
1.NP
6a
1/2002
1:200



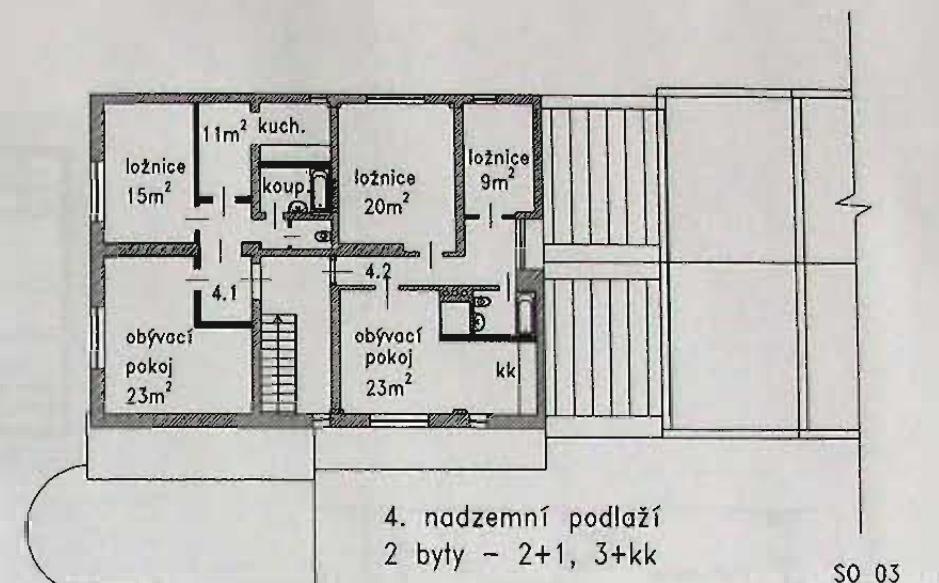
zásobní zdroje	nové zdroje
REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE	
OBEC KVĚTNICE	
Květnice 250 84 Sibřina	
Ing. Vladimír Sedlecký Beblová 1 150 00 Praha 5 tel.: 00 67288463	
Ingr. arch. Milan Nevalík K Štefka 2 143 00 Praha 12 tel.: 00 16195400	
projektant Ingr. arch. Blanka Válečková Nedvězí 547 110 12 Dolní Počernice - Praha 9 tel.: 00 14279999	
SO 01 PRODEJNA POTRAVIN 2.NP	6b
III/2002	
1:200	



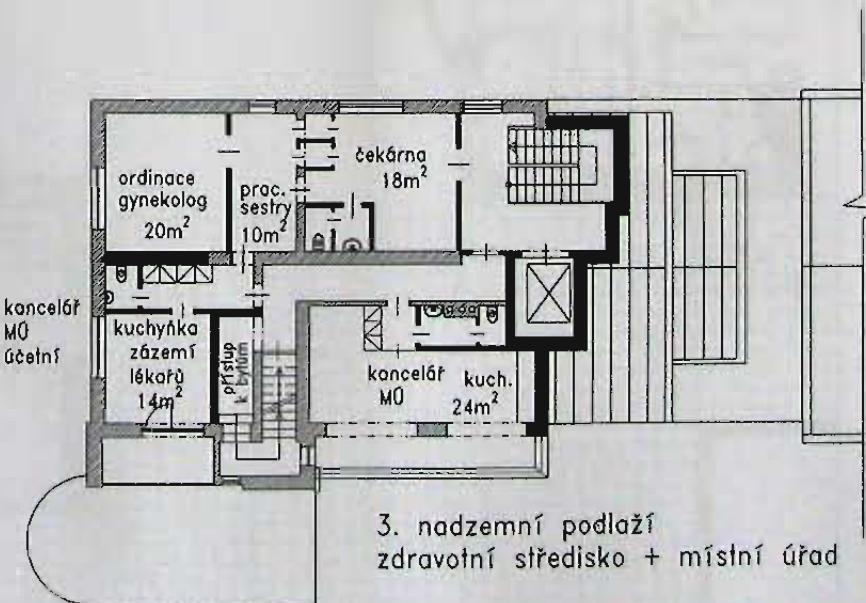
SO 02 - MÍSTNÍ ÚŘAD, ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO, BYT



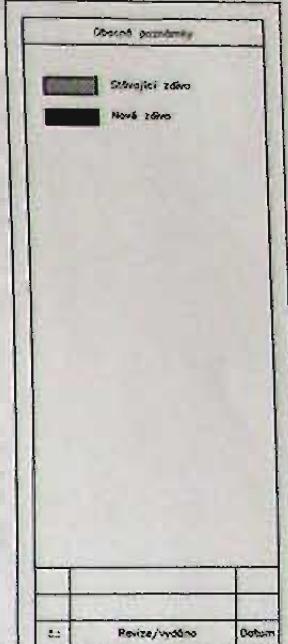
SO 02 - MÍSTNÍ ÚŘAD, ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO, BYT



SO 02 - MÍSTNÍ ÚŘAD, ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO, BYTY



SO 02 - MÍSTNÍ ÚŘAD, ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO, BYT



REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VÝBAVENOSTI OBCE

Objednat, Změnit, Adresa

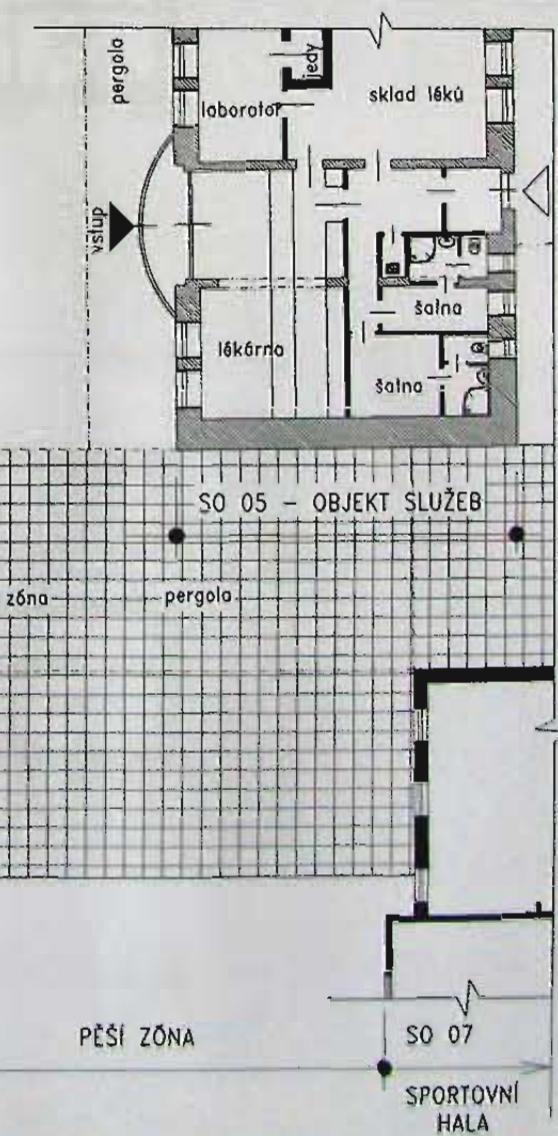
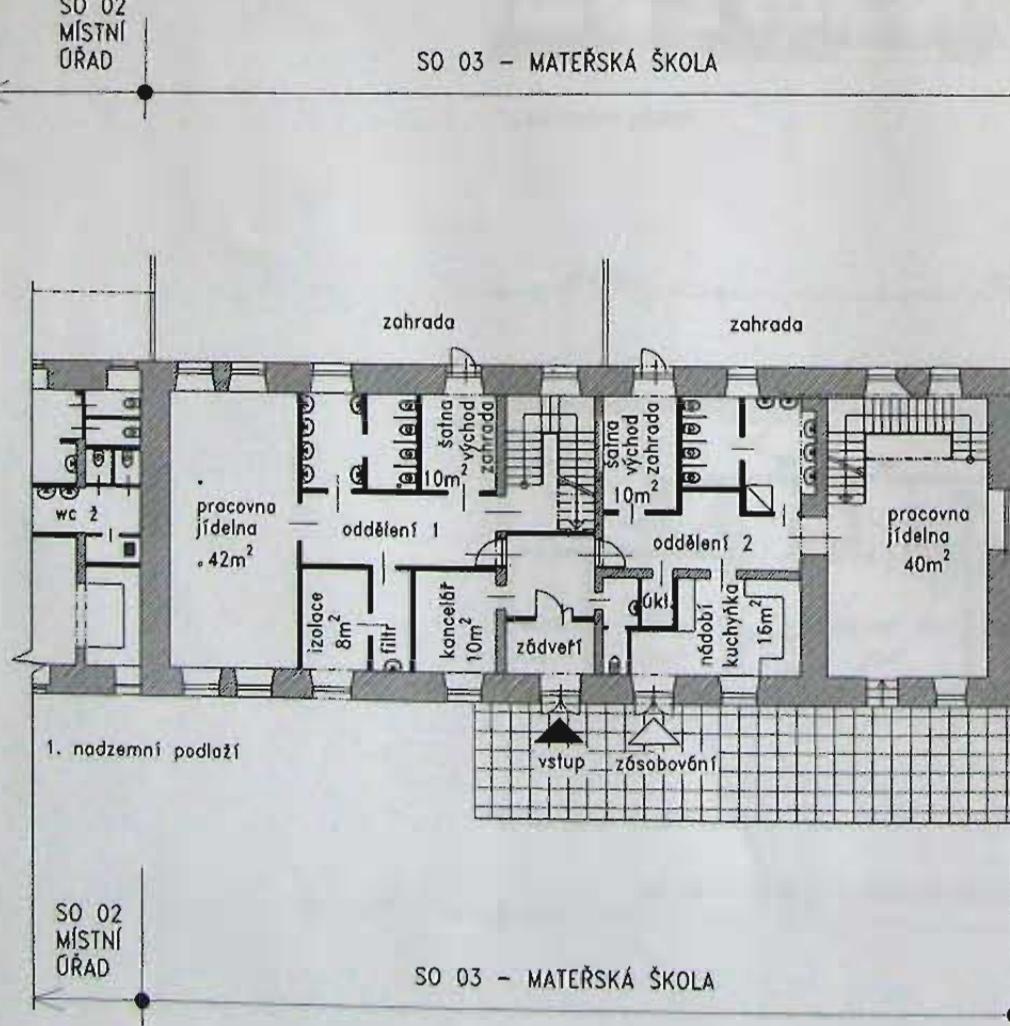
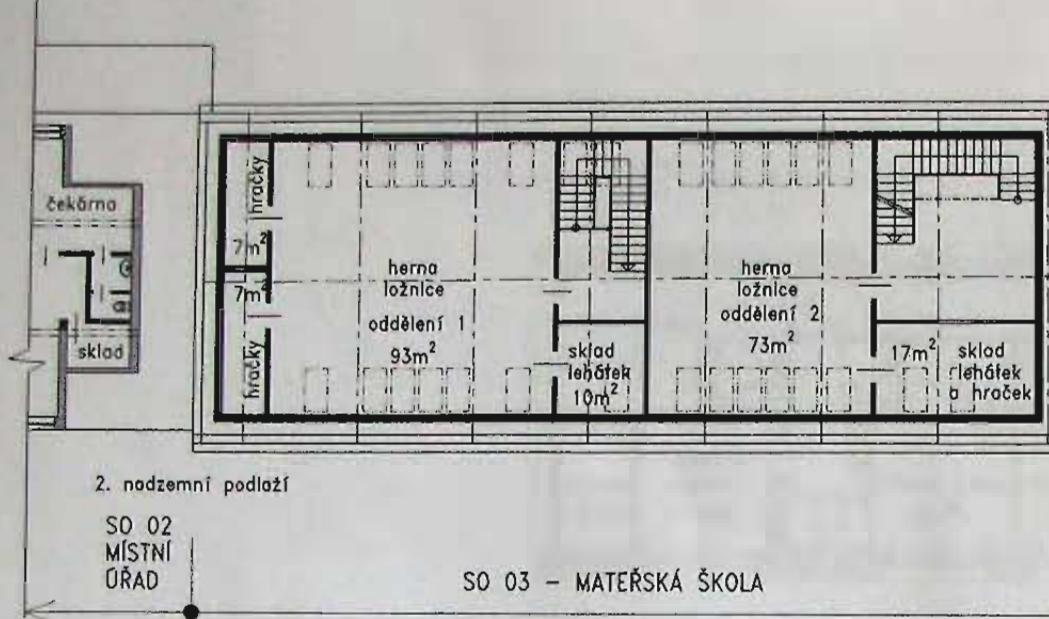
Květnice
250 84 Sibřina

Projekt, jméno a adresu
Ing. Vladimír Sedlecký
stavební technik
Bleiblova 1
150 00 Praha 5
tel.: 222 58453

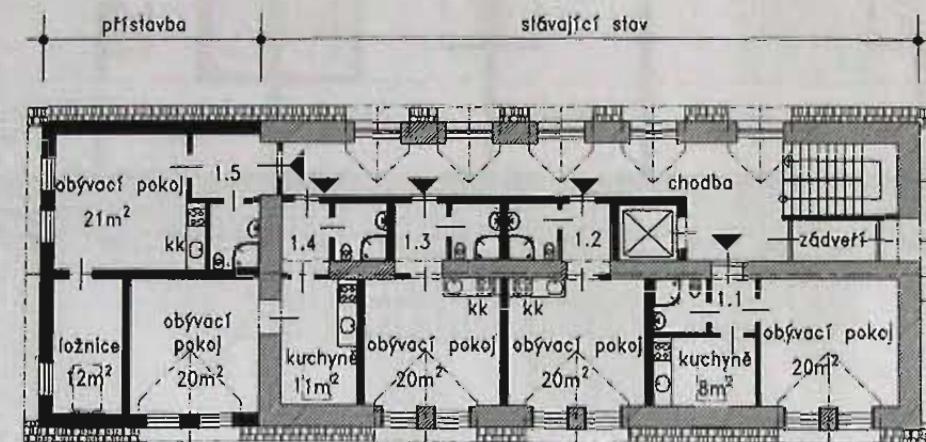
Ing.arch. Milan Nevolí
stavební výrobek
K. Odolí 2
143 00 Praha 12
tel.: 216195400

epicentre
Ing. arch. Blanka Větrová
Nad rybníkem 347
190 12 Dolní Počernice - Praha 9
tel. 14979999

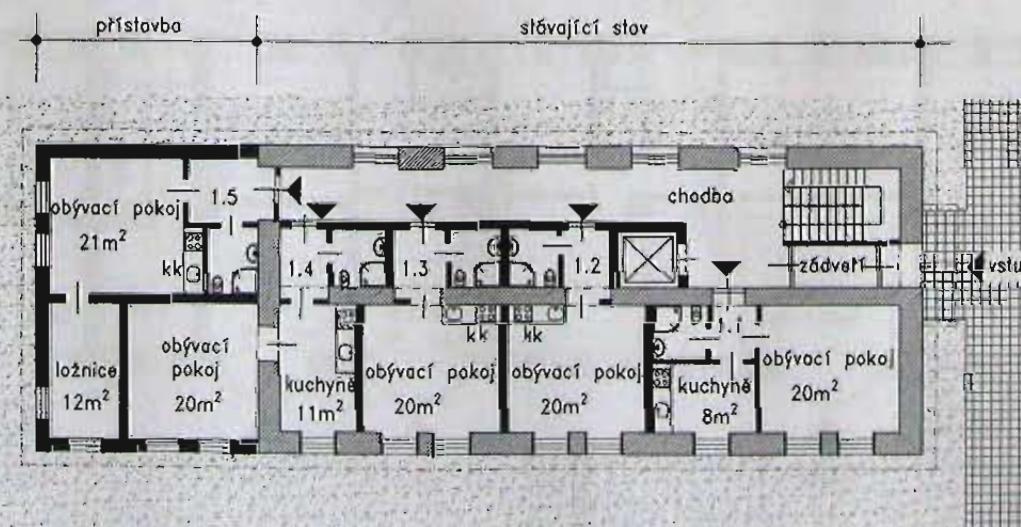
PRVŠI:	SO 02	K. JEDNACI
MÍSTNÍ ORÁD:		7
Datum:	III/2002	
Místní číslo:	1:200	



Obecné poznámky	
	Nový zákon
Rozvoj/vývojno Datum	
Akce	
REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBavenosti OBCE	
Objednatel, jméno a Adresa	
OBEC KVĚTNICE	
Květnice 250 84 Sibřina	
Projekt, jméno a kresba	
Ing. Vladimír Sedlecký autorovaný architekt Blebova 1 150 00 Praha 5 IČO: 67268463	
Ing.arch. Milan Nevoň autorovaný architekt K. Odolí 2 143 00 Praha 12 IČO: 18195400	
spolurodař Ing. arch. Blanka Velebová Nedřínkovská 347 190 12 Deen Pořešín - Praha 8 IČO: 14879098	
Příloha SO 03 MATERSKÁ ŠKOLA	
Dokumenty R/2002	
Měřítko 1:200	
8	



2. nadzemní podlaží



1. nadzemní podlaží

SO 04 - DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

Obecné poznámky	
<input checked="" type="checkbox"/> Starý zákon	<input type="checkbox"/> Nový zákon
<hr/>	
E: Rezervy vyčísleno Datum:	
<hr/>	

REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE

Odešelatel: Jméno a Adresa

OBEC KVĚTNICE

Květnice
250 84 Sibřina

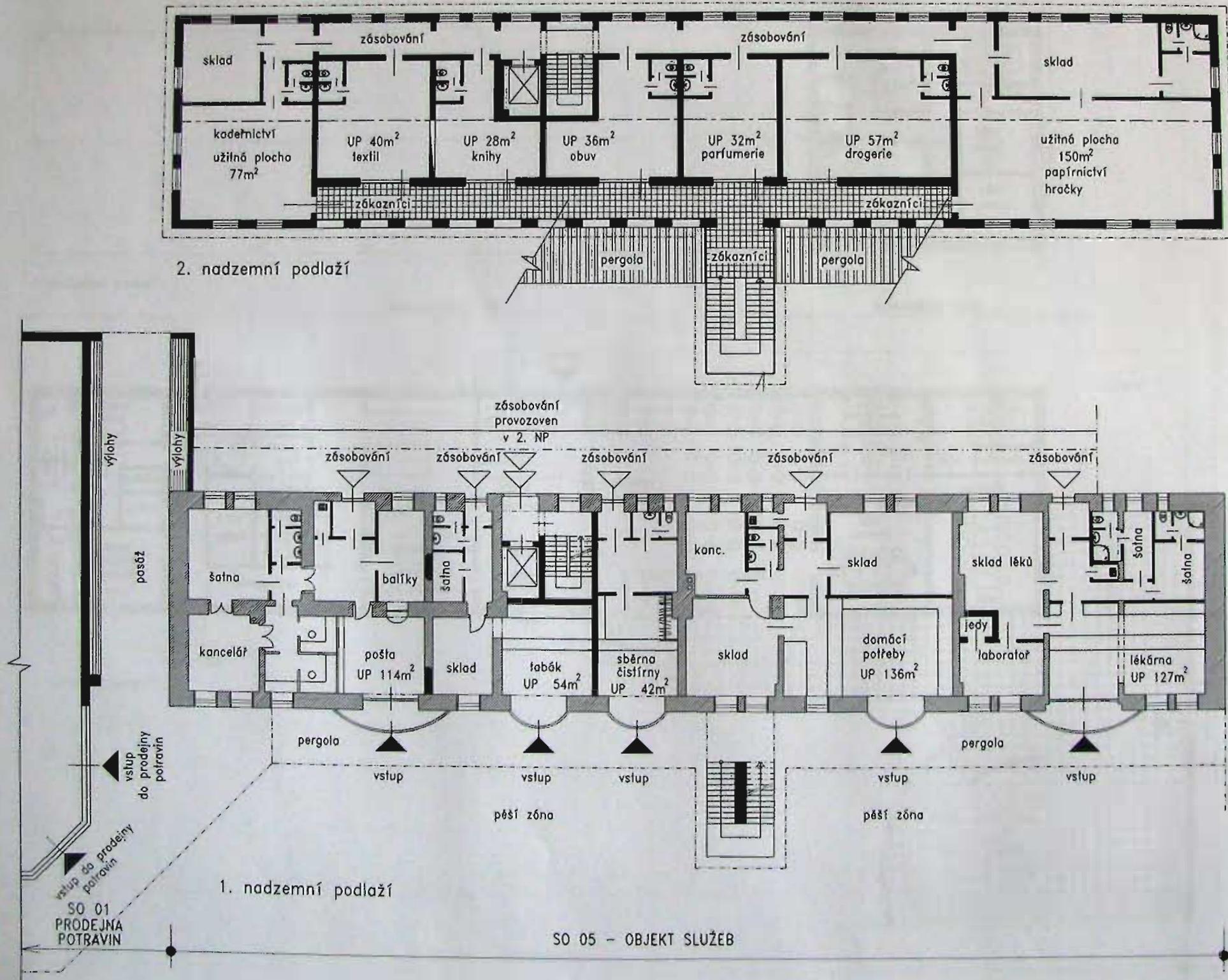
Projekt, Místo a Adresa

Ing. Vladimír Sedlecký
zákonem určen
Blebova 1
150 00 Praha 5
číslo: 57268463

Ing.arch. Milan Nevala
zákonem určen
K Odlož 2
143 00 Praha 12
(číslo: 18195400)

kontaktove:
Ing. Mgr. Blanka Velebová
Hradec Králové 347
150 12 Dolní Počernice - Praha 9
číslo: 51497779

projekt	SO 04	stavba
DŮM S PEČ.	SLUŽBOU	
Datum	III/2002	
Mařík		
1:200		



REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE

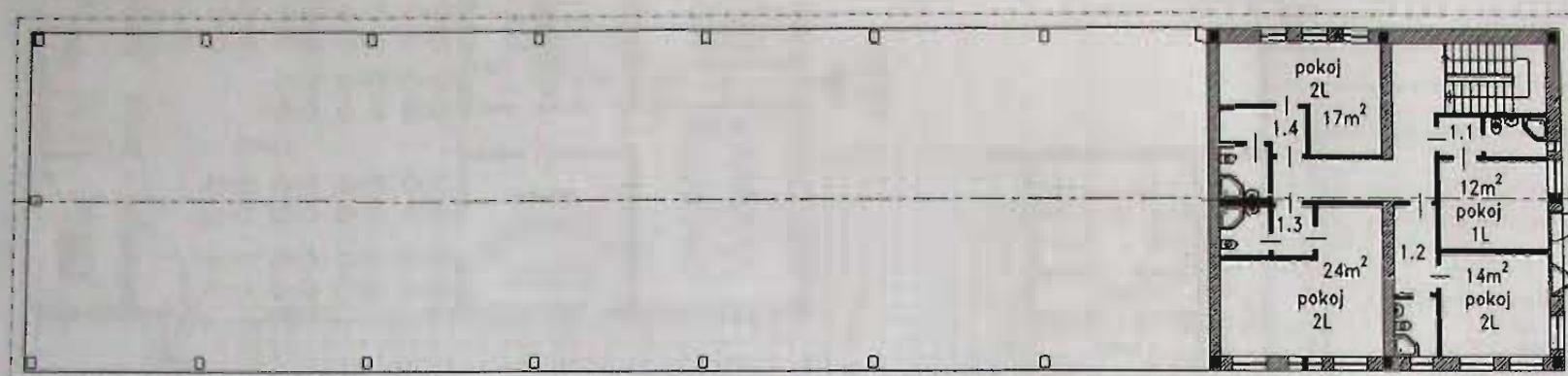
Obyvatelstvo, jmeno a Adresa
OBEC KVĚTNICE
Květnice
250 84 Sibřina

Projekt, jméno a adresu
Ing. Vladimír Sedlecký
autořezení číslo:
Bleiblova 1
150 00 Praha 5
číslo: 67268463

Ing.arch. Milan Nevořil
autorového archivu

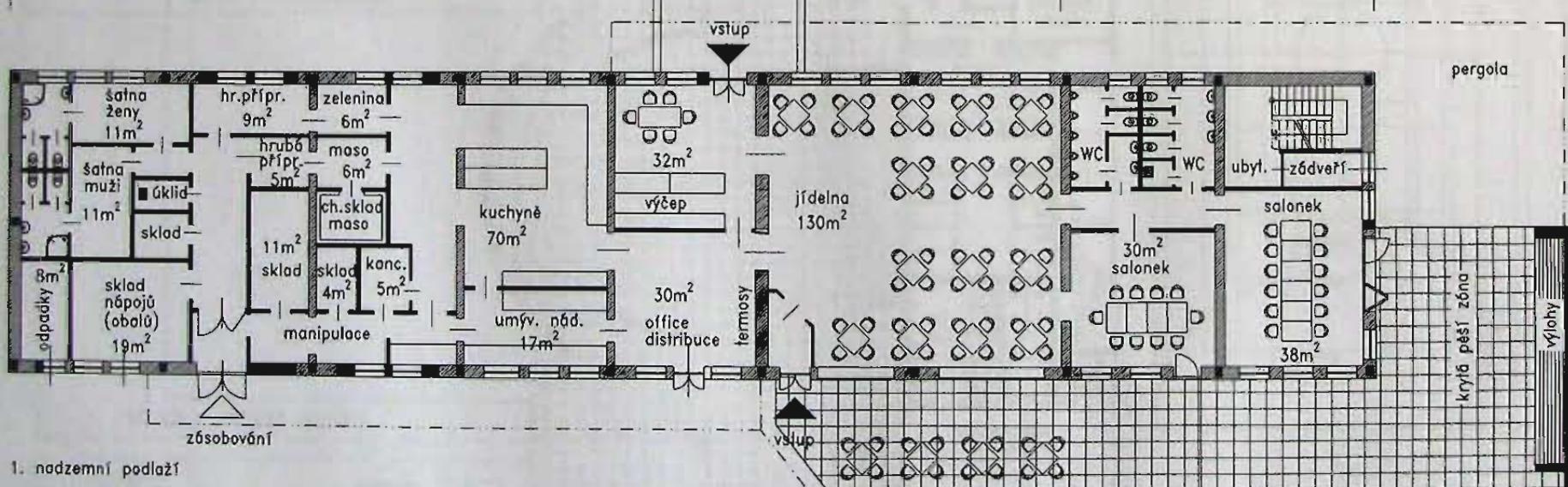
spoturice
Ing. arch. Blanka Valebová
Na Rybníkářském 347
190 12 Dolní Počernice - Praha 9
tel.: 218 720 013

Příloha	SO 05	č. přílohy
OBJEKT SLUŽEB		10
Datum		
III/2002	Tvar	
Výška		
1:200		



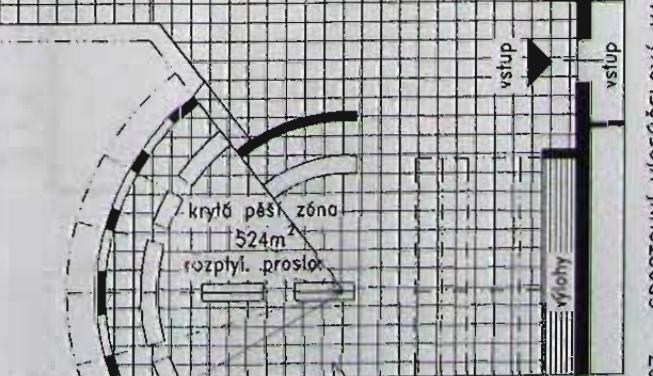
1. nadzemní podlaží

jednopodlažní část dvoupodlažní část



1. nadzemní podlaží

Ostatní poznámky	
<input checked="" type="checkbox"/> Stavba je zde	Není zde
C: Pečecky/vydáno Datum	
Akce	
REKONSTRUKCE STATKU NA OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OBCE	
Objednatel, jméno a Adresa	
OBEC KVĚTNICE	
Květnice 250 84 Sibřina	
Projekt, jméno a Adresa	
Ing. Vladimír Sedlecký stavební kancelář Blabla 1 150 00 Praha 5 IČO:67288463	
Ing.arch. Milan Nevoře stavební kancelář K. Odlož 2 143 00 Praha 12 IČO:16195400	
Návrh Ing. arch. Blanka Velebořová Ned říčníkam 347 190 12 Dolní Počernice - Praha 9 IČO:14979993	
Výrobce	S. průřez
SO 06 RESTAURACE	11
Datum	
III/2002	
Uhrada	
11200	



SO 07 - SPORTOVNÍ VICEÚČELOVÁ HALA

