

## **OBSAH DOKUMENTACE :**

A. Průvodní a souhrnná technická zpráva	
B. Situace urbanistická	1 : 250
C. Výkresová část	
C.101 Půdorys 1.P	1 : 100
C.102 Půdorys 2.P	1 : 100
C.103 Půdorys 3.P	1 : 100
C.104 Střecha	1 : 100
C.105 Řezy A – A, B – B	1 : 100
C.106 Pohledy JZ a JV	1 : 100
D.107 Pohledy SZ a SV	1 : 100

### **Zpracovatelé dokumentace :**

- Stavební, architektonické zpracování podkladů,  
vypracování dokumentace,  
„CARTIS“, Ing.arch. Lubomír Carbol,  
Autorizovaný architekt

- Inženýrská činnost, podklady, projednání,  
„BASPRO s.r.o.“, Aleš Blažek,  
jednatel firmy

## **A./ PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **O B S A H :**

1. Základní údaje o stavbě a účastnících výstavby
2. Účel stavby
3. Podklady pro zhotovení dokumentace
4. Členění stavby
5. Charakteristika území
6. Urbanistické řešení zástavby
7. Architektonické a stavebně-technické řešení
8. Popis provozu
9. Požadavky napojení stavby na inženýrské sítě
10. Napojení stavby na dopravní systém
11. Vliv stavby na životní prostředí

## 1. Základní údaje o stavbě a účastnících výstavby

Název stavby	:	Novostavba polyfunkčního domu
Místo stavby	:	parc.č. 740/1, 740/14, 742, k.ú. Kopřivnice
Kraj	:	Moravskoslezský
Investor stavby	:	BASPRO s.r.o., zastoupená Alešem Blažkem
Sídlo investora	:	Školní 157, 742 21 Kopřivnice
Kraj	:	Moravskoslezský
Zhotovitel stavby	:	dodavatelsky výběrovým řízením
Zhotovitel dokumentace	:	“Lubomír Carbol - CARTIS”, Ing.arch. Lubomír CARBOL
Sídlo zhotovitele dokumentace	:	739 04 Pražmo 27,
Kancelář :	:	Starobělská 3040/56, 700 30 Ostrava-Zábřeh
Stupeň dokumentace	:	zastavovací studie

## 2. Účel stavby

Dokumentace řeší umístění, dispoziční a objemové uspořádání novostavby polyfunkčního objektu komerční, občanské vybavenosti, administrativy a nájemních bytů, volně stojící v proluce mezi nově navrženým parkovištěm osobních vozidel u Komerční banky a.s. a vícepodlažní, bytovou zástavbou na ulici Čs.armády, v Kopřivnici.

Dispoziční řešení stavby splňuje rámcové požadavky na provozní náplň požadovanou stavebníkem, jako možného pronajímatele komerčních prostor, specifikovaných ústním projednáním a sdělením elektronickou poštou.

Velikost stavby ve tvaru nepravidelného čtyřúhelníku s předsazeným nárožím vertikální komunikace – schodiště je cca 20 x 14 m, s hlavním průčelím, orientovaným souběžně s ulicí Čs.armády. Budova je třípodlažní, nepodsklepená se dvěma komerčně využívanými podlažími ve spodní části a nájemními byty v nejvyšším nadzemním podlaží. Za úvahu stojí také dílčí využití střešní plochy jako vyhrazené, užitné terasy.

Plocha, zastavěná stavbou je cca 243,3 m<sup>2</sup>, vlastní, stavební pozemek budovy, včetně parkoviště osobních vozidel má výměru 1.040,5 m<sup>2</sup>.

Kromě nadzemního objektu polyfunkčního domu bude nutné na stavebním pozemku a v jeho okolí provést přeložky některých stávajících inženýrských sítí (NTL plynu, vodovodu a telekomunikačních kabelů), nové přípojky (vodovod, kanalizace, NTL plyn NN), zpevnění přístupových a pojezdových ploch ve vazbě na nový sjezd na pozemek a navrhované rozšíření stávajícího parkoviště u Komerční banky.

## 3. Podklady pro zhotovení dokumentace

Dokumentace k územnímu řízení je vypracována na základě :

- ústního projednání projektanta s objednatelem dokumentace a vlastníkem ;
- katastrální mapy v měřítku 1 : 1000, získané na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního;
- digitalizované kopie katastrální mapy, převedené do měřítka 1 : 500 a 1 : 250;
- rekonoskace a fotodokumentace stavebního pozemku;
- studií zástavby pozemku včetně dokumentace pro územní řízení, vyhotovených v letech 2007, 2011 až 2013 zpracovatelem této studie;

Pro další dokumentaci stavby je nutné budoucí dotčený pozemek dodatečně polohopisně i výškopisně zaměřit, aktualizovat a projednat budoucích tras a napojovacích bodů rozvodů inženýrských sítí, komunikací.

#### **4. Členění stavby**

Zástavbu pozemku budou tvořit následující stavební objekty :

- SO 01 – Příprava území
- SO 02 – Přeložka vodovodu
- SO 03 – Přeložka NTL plynu
- SO 04 – Přeložky sítí elektronických komunikací
- SO 05 – Přípojka vody
- SO 06 – Kanalizace
- SO 07 – Přípojka horkovodu
- SO 08 – Přípojka NN
- SO 09 – Polyfunkční budova
- SO 10 – Zpevněné plochy
- SO 11 - Konečné terénní úpravy

Členění souboru staveb na jednotlivé stavby a stavební objekty bude upraveno podle jejich konkrétního technického řešení, požadovaného při projednání zadání stavby v územním řízení.

#### **5. Charakteristika území**

Stavba polyfunkčního domu je umístěna na parcele č. 742, k.ú. Kopřivnice, evidovaných jako zastavěná plocha a nádvoří, jako zahrada s kódem BPEJ 65800. Součástí stavebního pozemku budou také parc.č. 740/1 a 740/14, případně další plochy, na které bude stavba zasahovat souvisejícími zpevněnými plochami, přeložkami a přípojkami inženýrských sítí.

Pozemek nepravidelného tvaru je neoplocený a užívaný jako součást městské zeleně, částečně též jako parkoviště. Územním plánem města je určen k zástavbě občanskou vybaveností.

Plocha pozemku je nezpevněná, zatravněná, rovinná, s převýšením cca 0,4 m jihozápadním směrem. V západním rohu je zpevněná zatravněnými tvárniciemi jako parkoviště osobních vozidel. Přístupovou komunikací se sjezdem je stávající ulice Kadláčkova

Stavebním pozemkem prochází několik tras podzemního vedení SEK, NTL plynu včetně přípojek staveb na opačné straně ulice Kadláčkova, vodovodu a kanalizace. Po projednání se správci inženýrských sítí má pozemek předpoklady pro vybudování trvalé stavby.

#### **6. Urbanistické řešení zástavby**

Stavba polyfunkčního domu bude na pozemku umístěna ve vazbě na stávající sousední zástavbu ve stavební linii ulice Čs.armády. Budova je na pozemku situována rovnoběžně s ulicí Čs.armády, přibližně v hranici fasády jižního křídla stavby Komerční banky, s úpravou nároží a se zkosením všech dalších fasád podle stavební čáry, odstupem od sousedních pozemků, legislativně stanoveným.

Objemově tvoří stavbu monoblok o jedné výškové úrovni tří nadzemních podlaží, se schodištěm protaženým až na střešní plochu. Navržená výšková hladina vyrovnává zástavbu proluky mezi dvoupodlažní budovou Komerční banky z jedné strany a devítipodlažní hladinou bytového domu ze strany druhé. Hlavní přístup do budovy je orientován přesázeným, zvýšeným nárožím schodiště s výtahovou šachtou a strojovnou, či dojezdem, ukončeným nad úrovní ploché střechy.

Z hlediska dopravních přístupů je poloha stavby opět jednoznačně definována vazbou na ulici Kadláčkovu a stávající, rozšířené parkoviště, přístupné jak z ulice Kadláčkovy,

tak z Čs.armády pro příjezd zákazníků, návštěvníků i zaměstnanců. Nově navrhované parkoviště osobních vozidel je situováno v oblouku podél dvou přístupových fasád polyfunkční budovy. Zachovány jsou přístupy pěších po obou výše uvedených komunikacích.

Umístění stavby optimálně využívá také vazeb na stávající inženýrské sítě, jejichž trasy vhodným způsobem upravuje.

## **7. Architektonické a stavebně-technické řešení**

Architektonické řešení stavby vychází ze stísněných poměrů staveniště, logického uspořádání dispozice parteru s vazbami na vnější přístupy ke stavbě a naprosto nepravidelný tvar zastavované plochy. Stávající zástavbě je v podstatě přizpůsoben půdorys stavby, budoucí materiálové, či barevné řešení fasád.

Objemové požadavky na stavbu jsou sice definované, pokud se jedná o počet podlaží stavby, ale ve členění fasád je skryto nepravidelné vnitřní dispoziční uspořádání jednotlivých podlaží, které v nepravidelných hranicích obvodových zdí nabízí pravoúhlé uspořádání místností. Pohledově náročnější členění fasád může být upravena pomocí odlišné barevnosti fasád, použitím závěsných obkladových prvků, odlišením členění otvorů na vnitřní komunikaci od otvorů v užitných místnostech s možností dalšího doplnění o slunolamy, venkovní rolety apod.. Zde se také projevují téměř všechny výškové hladiny zástavby. Hlavní vstup do parteru je vymezen orientovaným schodištěm s nečleněnými, fasádními plochami pro umístění informačního loga v horní úrovni jeho hmoty.

## **8. Popis provozu**

Provoz byl umístěn na plochy vyplývající ze zastavěné plochy, s vyznačením přístupových tras pro pěší a příjezd zásobování. Náročný vstup je vhodný, s ohledem na požadavky důsledného oddělení provozu parteru, distribučního charakteru, přístupného samostatně pro veřejnost, od ostatního, vyhrazeného provozu budovy v dalších nadzemních podlažích.

V 1.P jsou samostatný vstupy z úrovně chodníků, navazujících na parkoviště osobních vozidel zpřístupněny dvě prodejny typu prodejna kol, lékárna, výdej zásilek e-shopů, pobočka banky či pojišťovny apod., to znamená nepotravinářských a bez lokální výroby potravin. Další samostatný vstup navazuje na jednu z výše uvedených prodejen a současně zpřístupňuje další nadzemní podlaží. Každá z prodejen má vlastní hygienické zařízení a úklidovou komoru, stavebně uzavřenou místnost skladu a provozní kancelář vedení prodejny, která může sloužit současně jako šatna.

Ve 2.P jsou umístěny místnosti komerční, nájemní administrativy a služeb v počtu 6 stavebně oddělených provozů. Na podlaží jsou společná, stavebně oddělená hygienická zařízení pro muže a ženy, současně vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, úklidová komora.

Ve 3.P jsou umístěny dvě bytové jednotky 2 + 1, v jednom případě s nadstandardními rozměry místností.

Schodišťový prostor s osobním výtahem je vytažen nad střešní plochu a výstup z něho je upraven jak užitná plocha, případně pergola, ze strany jihovýchodní fasády chráněná vytažením obvodové zdi s okenními otvory bez výplní.

Zásobování budovy a přístup pro pěší bude zajištěn samostatnými vstupy v úrovni parteru z ulice Kadláčkovy a schodišťovým prostorem s výtahem z parkoviště osobních vozidel.

## 9. Požadavky napojení stavby na inženýrské sítě

Napojení na zdroj vody bude zajištěno z přeložené trasy PVC 150, do místností přípojek v severozápadním rohu areálu. Zde bude také osazeno měření spotřeby vody.

Potřeba vody pro stavbu polyfunkčního domu s poštou činí :

- 14 nájemců x 60 l/os/den = 1,40 m<sup>3</sup>/den, ročně 14 x 18,0 m<sup>3</sup> = 252 m<sup>3</sup>/rok

- 6 nájemců bytů x 120 l/os/den = 0,72 m<sup>3</sup>/den, ročně 6 x 35 m<sup>3</sup> = 210 m<sup>3</sup>/rok

Celkem 2,12 m<sup>3</sup>/den 462 m<sup>3</sup>/rok

Odpadní vody splaškové, odváděné ze stavby budou svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody se střeš a manipulačního dvora budou svedeny samostatnou trasou, zaústěnou do jednotné či dešťové kanalizace obce přes retenci, vsakovací zařízení a OLK.

Množství odváděných vod splaškových odpovídá množství spotřebované vody pitné (2,12 m<sup>3</sup>/den, 462 m<sup>3</sup>/rok).

Množství odváděných vod se střeš 1,0 x 244 m<sup>2</sup> x 0,0157 = 3,83 l/s; se zpevněných, venkovních ploch parkoviště cca činí 0,9 x 542 m<sup>2</sup> x 0,0157 = 8,51 l/s. Dešťové vody celkem orientačně 12,34 l/s

Vytápění stavby a ohřev TUV bude zajišťován z lokální plynové kotelny, umístěné ve 2.P budovy. Tepelné ztráty stavby činí 210 m<sup>2</sup> x 9,5 m x 20 W = 40 kW, větrání 10 kW a ohřev TUV 10 kW. Celková denní potřeba tepla je 60 kW (216 MJ/h), roční spotřeba tepla je 180 MWh.

Potřeba zemního plynu bude zajišťována z nové přípojky plynu pro požadované množství plynu (216 MJ /39,65 MJ/m<sup>3</sup> – výhřevnost zemního plynu) 5,5 m<sup>3</sup>/hod  
- roční potřeba plynu cca 5.300 m<sup>3</sup>/rok

Napojení stavby na distribuční rozvod NN bude provedeno ze stávajícího rozvaděče výměňkové stanice. Z něho se kabelovým svodem smyčkou napojí nová přípojková a elektroměrná skříň, a hlavní rozvodná skříň situovaná v prostoru schodiště nebo v samostatně oddělené místnosti. Z ní povedou kabelové trasy do rozvodných skříní jednotlivých uživatelů nebo odběrních míst. Způsob napojení bude upřesněn až po projednání s jejich správcem.

Orientační potřeba elektrické energie : instalovaný příkon 100 kW, součinitel současnosti odběru 0,5, soudobý příkon 50 kW denní potřeba 300 kWh, roční spotřeba 75.000 kWh.

## 10. Napojení stavby na dopravní systém

Areál polyfunkčního domu bude napojen stávajícím sjezdem z ulice Kadláčkovy v místě stávajícího parkoviště osobních vozidel. Toto bude rozšířeno po obvodu novostavby polyfunkčního domu až k ulici Čs.armády, kde může být v budoucnu zpevněná plocha napojena na stávající sjezd parkoviště u Komeční banky a ulici Čs.armády. Výše uvedené napojení bude použito jen pro provoz osobních vozidel a omezeně pro vozidla kategorie pickup, zásobující komerční, nájemní prostory stavby.

Stupeň automobilizace 500 vozidel/1000 obyvatel tj. 1 : 2,0 (k<sub>a</sub> = 1,0)

Součinitel vlivu dopravní práce (k<sub>d</sub> = 0,8)

$N = P_{o1} \times 1,0 \times 0,8 = 2 + 137/25 \times 1,0 \times 0,8 + 130/50 \times 1,0 \times 0,8 = 2 + 4,4 + 2,08 = 8,48$

N = 9 stání

V návrhu je k dispozici je celkem 20 stání pro osobní vozidla zákazníků, návštěvníků a zaměstnanců, 1 stání nadstandardně pro handicapované zákazníky. Zbývající místa budou vyhrazena pro potřeby okolní obytné zástavby.

Pro příjezd zásobování a odvoz zásilek je vyhrazen přístup z ulice Kadláčkovy. Budou používaná vozidla velikosti boxer a pickup.

## **11. Vliv stavby na životní prostředí**

Navrhovaná výstavba polyfunkčního objektu charakteru komerce a nevýrobních služeb ovlivní množství odpadů, vyplývajících z jejího provozu (směsný komunální odpad, odpadní vody apod.), množství zplodin a hluku z dopravy. Nové odpady vznikající při samotné výstavbě a budou likvidovány jednorázově jejím zhotovitelem.

Běžný komunální odpad z provozu prodejen bude shromažďován v kontejnerech a likvidován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu, podle místních podmínek a zařídění dle legislativy.