

Průvodní zpráva

OBSAH

- A. Identifikační údaje
- B. Podklady
- C. Základní údaje charakterizující stavbu
- D. Členění stavby
- E. Věčné a časové vazby na okolí a související investice
- F. Péče o životní prostředí
- G. Požární ochrana
- H. Technické zařízení budovy
- I. Kapacity budovy

A. Identifikační údaje

Název stavby: BYTOVÝ DŮM S KAVÁRNOU

Stupeň dokumentace: Studie a realizační projekt

Investor a vlastník pozemku: R. Tran

Generální projektant: P. Vondrýska

B. Podklady

Studie

Realizační projekt

POV

C. Základní údaje charakterizující stavbu

Investor si objednal realizační projekt novostavby BYTOVÉHO DOMU S KAVÁRNOU. Projekt byl vyhotoven na základě architektonické studie v souladu s urbanistickými regulativy okolí.

Charakteristika území stavby

Stavební parcela o celkové výměře 1445 m² v katastrálním území se nachází v obytné zóně. Parcela je situována ve svažitém území. Pozemek není zarostlý žádnými dřevinami. Základová půda je tvořena písčitojílovými hlínami pevné konzistence. V území nebylo zajištěno riziko pronikání radonu. V rámci geologického průzkumu nebyla zjištěna hladina podzemní vody. Pozemek není oplocen. Vodovod je napojen z uličního řádu do vodoměrné šachty. Inženýrské sítě jednotné kanalizace, plynu apod. jsou vedeny v okolních ulicích.

Urbanistické řešení

Objekt BYTOVÉHO DOMU S KAVÁRNOU je situován v obytné zóně. Poloha budovy je určena regulační uliční čarou. Podélná osa objektu je kolmá k ose komunikace. Objekt splňuje závazné pokyny zadané regulačním plánem.

Architektonické a dispoziční řešení

Budova je čtyřpodlažní s podzemní garáží. Pravé křídlo objektu obsahuje v přízemí provoz kavárny s hlavním vstupem ze severovýchodu a bezbariérovým vstupem z jihozápadu. Byt 4+1 je v levém křídle v 1. NP, další čtyři byty 4+1 jsou v obou křídlech 2. a 3. NP, poslední byt 4+1 je v pravém křídle ve 4. NP a v levém křídle 4. NP je loftový byt. V 1. PP se nachází dvě garáže a sklepní kóje. První garáž je menší se dvěma místy na stání, druhá s rampovým vjezdem se šesti místy na stání a vstupem do sklepních kójí.

Stavební a konstrukční řešení

Objekt je v 1. PP monolitický a výše zděný konstrukčním systémem POROTHERM, střecha skořepinová, strop v 1. PP je železobetonová monolitická deska a v dalších nadzemních podlažích strop POROTHERM z nosníků a vložek MIAKO. Schodiště železobetonové monolitické s dřevěným obkladem stupňů. Příčky zděné konstrukčním systémem POROTHERM.

D. Členění stavby

Stavba je rozdělena na objekty: KAVÁRNA, PODZEMNÍ GARÁŽ A BYTY.

E. Věčné a časové vazby na okolí a související investice

Podmínkou ke kolaudaci je připojení objektu na inženýrské sítě. Dočasný zábor části komunikace při realizaci přípojek bude projednán se správcí sítí. V rámci realizace musí být řešeno zachycení dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch a její odvod do dešťové jímky s přepadem napojeným na vsakovací drenáž. Stavební dvůr a dočasné skládky budou realizovány na stavebním pozemku. Na stavbě bude veden stavební deník a vykonáván pravidelný stavební dozor. Všichni pracovníci na stavbě budou proškoleni dle platných bezpečnostních předpisů.

F. Péče o životní prostředí

Odpady vzniklé při realizaci stavby budou odvezeny na řízenou skládku, případně předány organizaci zabývající se převozem, tříděním a likvidací odpadu. Odpady vzniklé provozem objektu budou tříděny a odvoz bude zajištěn místními popeláři. Vzhledem k charakteru

stavby nebude životní prostředí provozem negativně ovlivněno. Dispoziční řešení, poloha a velikost oken a obvodový plášť budovy je navržen s ohledem na minimalizaci tepelných ztrát objektu.

G. Požární ochrana

Objekt je rozdělen na 12 požárních úseků a to na 7 bytů, kavárnu, dvě garáže, sklepní kóje a chodbu.

H. Technické zařízení budovy

KANALIZACE - Splaškové vody napojeny na veřejnou kanalizaci v ul. Tolkienova. Dešťová voda svedena do jímky s přepadem napojeným na vsakovací drenážní pole. Materiál veškerých trubních rozvodů z plastu.

VODOVOD - Vodoměrná soustava navržena v 1. PP. Rozvody plastové s tepelnou izolací.

PLYNOVOD - HUP je ve skřínce v rámci opěrné zdi. Přívod k sporáku v kuchyni.

VYTÁPĚNÍ - Teplovodní podlahové vytápění

ELEKTROINSTALACE - Přípojka napojena ve zděném pilíři s elektrorozvaděčem

HROMOSVOD - Klasické řešení.

VZDUCHOTECHNIKA - Klimatizace.

I. Kapacity budovy

KAVÁRNA - Místo pro 32 hostů. Počet zaměstnanců 3. Otevírací doba od 7:00 do 23:00 každý den.

OBYTNÉ BYTY - Počet bytů 7. Počet parkovacích míst pro obyvatele objektu 7. Počet sklepních kójí 6.

V Děčíně dne 3. 1. 2015

Zpracoval: P. Vondrýska