

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH

na pozemcích: p.č. st.39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3
k.ú. Staré Kestřany /664821/

A. Průvodní zpráva B. Souhrnná technická zpráva

Dokumentace pro změnu stavby před dokončením

Razítko, podpis:

KONCEPT

Stavební úřad-odbor výstavby a územního plánování
Městského úřadu v Písku

Schvaluje se za podmínek ^{změny} stavebního povolení
(souhlasu) vydaného zdejším odborem výstavby
a územního plánování

dne - 9. 11. 2018

pod číslem jednacího vyst./ 350434806/01/2018/Sv

Veškeré změny dokumentace musí
odsouhlaseny!



Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821] Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

a) název stavby :

Přístavba a stavební úpravy Dolní tvrze v Kestřanech
p.č. st.39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3
k.ú. Staré Kestřany /664821/

b) místo stavby :

Obec Kestřany, okres Písek
p.č. st.39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3
k.ú. Staré Kestřany /664821/

c) předmět dokumentace :

Přístavba a stavební úpravy Dolní tvrze

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

Ing. arch. Pantelis Larcou

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Generální projektant: talaša kutěj architekti s.r.o.
Modénská 697/6
109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy
IČO: 04744471

Zastoupená jednatelem:

Ing. arch. Ondřej Kutěj

Ing. arch. Miroslav Talaša

tel: 724 008 880, ondrej.kutej@gmail.com

tel: 777 935 778, m.talasa@gmail.com

Projektanti profesí:

Hlavní inženýr projektu:

Ing. arch. Pantelis Larcou

Arch-stavební část:

Ing. arch. Ondřej Kutěj

Ing. arch. Marek Valenta

Ing. Jaroslava Zdražilová

Jiří Patera

Koordinace profesí:

Ing. Jan Krpata, autorizovaný inženýr obor prostředí staveb,
technická zařízení, ČKAIT č. 1612

ZTI:

Jiří Patera

vodohospodářství

Ing. Marie Matějková autorizovaný inženýr obor
vodohospodářské stavby, městské inženýrství ČKAIT 3955

Vzduchotechnika:

Pavel Záruba, autorizovaný technik obor TPS, vytápění a
vzduchotechnika, ČKAIT č. 611

Topení:

Ing. Jan Krpata, autorizovaný inženýr obor prostředí staveb,
technická zařízení, ČKAIT č. 1612

Jakub Zapior,

Ing. Milan Šafář

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 3B, 12B1, 23/B, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany (554821)	Generální projektant:	Salša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Elektroinstalace:

Ing. Jan Mlýs, autorizovaný inženýr, obor technika prostředí
staveb, elektrotechnická zařízení, ČKA č. 7780

Ing. Milan Šaffar

Požární ochrana:

Ing. Michal Nekušil

Ing. Jan Předota

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Pantelis Larcou

ČKA č. 2876

**ZMĚNY OPROTI ZÍSKANÉMU STAVEBNÍMU POVOLENÍ JSOU V TÉTO ZPRÁVĚ
I PŘÍLOŽENÝCH VÝKRESECH VYZNAČENY MODROU BARVOU.**

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Lando

A.2 Seznam vstupních podkladů

Na pozemku v rámci přípravy stavby byly provedeny tyto průzkumy:

Obhlídka na místě stavby a pořízená fotodokumentace
Vedení stávajících sítí předaných správci sítí
Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku a vyšetření vlastnických hranic pozemku
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Fotodokumentace objektu
Inženýrsko geologický průzkum
Radonový průzkum
Hydrogeologický posudek
Stavebně historický průzkum
Stavebně technický průzkum
Restaurátorský průzkum
Záchranný archeologický průzkum

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v historicky cenné části Kestřan, na parcelách p.č. st. 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany /664821/. Jedná se o objekt tvrze, jež je předmětem rekonstrukce v rámci tohoto projektu, na parcele č. 39 k.ú. Staré Kestřany /664821/, v centrální zastavěné části obce Kestřan. Součástí řešeného území jsou parcely č. 23/8 a 1281, jedná se o volně travnaté plochy obepínající tvrz ze všech 4 světových stran, a na kterých jsou navrženy sadové úpravy vč. obnovení vodního příkopu a zpevněné plochy. V jihovýchodním cípu řešeného území pak na travnaté plochy navazují 3 pozemky p.č. 23/9, 23/11 a 29/3, které jsou rovněž součástí řešeného území. Tyto pozemky propojují tvrz s přilehlou veřejnou komunikací při východní hraně parc. č. 23/8. Na pozemcích 23/11 a 29/3 je realizována novostavba budovy skladu a technické místnosti. Na severní, západní a východní straně řešeného území bude v hraně pozemků č. 23/8 a 1281 vybudována nová kamenná stěna neomítaná zdivo obdobného vzhledu s objektem tvrze, výška stěny cca 1,8m. Nová stěna oplocení navazuje na stávající ze západní strany řešeného území. Řešené území se nachází v zastavěném území obce.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Na pozemku p.č. st. 39 se nachází historická budova tvrze. Pozemek je katastru veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Parcely č. 23/8 a 1281, jsou volnou plochou bez zástavby, obepínající tvrz ze všech 4 světových stran. Parcela č. 23/8 je v katastru vedena jako vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha a parcela č. 1281 je ostatní plochou se způsobem využití jiná plocha. Pozemky p.č. 23/9, 23/11 a 29/3, v jihovýchodní části řešeného území, jsou nyní volnou travnatou plochou bez zástavby. Parcela č. 23/9, a 23/11 jsou vedeny v katastru jako trvalý travní porost a parcela 29/3 jako zahrada. Řešené území se nachází v zastavěném území obce.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Stavební pozemek jsou v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek. Pozemek není v záplavovém území. Lokalita je urbanizovaná. Terén je rovinatý.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Realizaci rekonstrukce stavby v předmětné lokalitě nebude narušena kvalita území. V okolí plánované stavby se nenachází žádná chráněná ložisková území.

V prostoru vlastní lokality plánované stavby ani v bezprostředním okolí se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, zvláště chráněné části přírody ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších úprav, významné krajinné prvky, zdroje podzemní vod, chráněná ložisková území nerostných surovin. Plánovaná výstavba nezasahuje, ani jiným způsobem neovlivňuje zvláště chráněná území přírody ve smyslu § 14 zák. 114/1992 Sb. Nenachází se rovněž v žádném území typu chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

d) údaje o odtokových poměrech,

Velkou část řešeného území tvoří zelené plochy, část pozemků je zastavěna budovou tvrze. Dešťová voda je v současné době kompletně vsakována na pozemku. Návrh dále počítá se vsakováním na pozemku. Dešťová voda z úžlabí střech bude svedena pod nádvoří tvrze a vyústěna do stávající jednotné kanalizace DN 300 vedoucí za tvrzí zaústěné do vodoteče. Odvodnění ploché střechy objektu skladu na jižní straně zahrady (štěpnice) je řešeno přes čistírnu odpadních vod, která je součástí projektu. Odvodnění zpevněných ploch a polozpevněných parkovacích ploch je řešeno spádováním směrem k zpevněným plochám.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Obec Kestřany má schválený Územní plán Kestřany, vydaným dne 27.5.2010 s nabytím účinnosti 11.6.2010. V řešeném území se nachází několik ploch s rozdílným způsobem využití území.

Parcela tvrze č. st. 39 je zařazena, dle ÚP, k území SO – smíšené obytné. Dle ÚP plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené obytné	
- stav	
SO	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např.: nerušící zemědělská výroba, chovatelství, pěstitelství s tím, že hranice negativního vlivu nepřesáhne na plochy obytné.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Regulativ pro výstavbu	
Druh regulativu	
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami (přípustná velikost přístaveb)	stávající nebo přístavba + 5%

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larouza

Zastavěnost celková (přípustná velikost doplněných zpevněných ploch)	stávající nebo přístavba + ZP - nelze dělit
Velikost stavebních parcel možných pro oddělení (vznik proluky)	
Víškové regulativy	
Výška budovy	stávající, možná nástavba podkrovní
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající, možné zvýšení o podkrovní
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající sedlová, polovalbová, valbová

Navrhované funkční využití tvrze je rodinný dům a skladové prostory související s potřebami rodinného domu. Projekt změny stavby před dokončením řeší změnu sklonu střech na tvrzi přístavby mezi východním křídlem a věží, dále zahrnuje změnu v dispozicích. Změna stavby před dokončením nepředpokládá zvětšení zastavěné plochy.

Okolní pozemky kolem tvrze s parc. č. 23/11, 29/3 a 1281 jsou zařazeny dle ÚP do ploch ZP – plochy systému sídelní zeleně – park. Přípustné využití těchto ploch je, dle ÚP, zřizovat stezky pro pěší, cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.

Plochy systému sídelní zeleně - park

- stav

ZP

Přípustné využití

Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Na pozemku č. 1281 projekt počítá s vytvořením veřejně přístupné rekreační plochy - parku, v rámci které budou umístěny obslužné komunikace, zpevněné plochy a parkovací stání. Jako nezbytná technická infrastruktura bude zbudován vodní příkop, sloužící jako akumulární nádrž dešťových vod. Přes pozemek povedou inženýrské sítě. Navrhované využití území těchto parcel je v souladu s ÚP.

Pozemek parc. č. 23/8 je určen jako plocha ZV – veřejná prostranství. Přípustné využití těchto ploch je, dle ÚP, zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - stav, návrh

ZV

k.ú. St. Kestřany: ZV 16, ZV 18

k.ú. Zátaví: ZV 11

Přípustné využití

Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Vymezení zastavitelných ploch

k.ú. St. Kestřany:

ZV 16 - Plocha systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - v severovýchodní části sídla Kestřany.

Plocha se nachází v ochranném pásmu hřbitova.

Lokalita bude prověřena územní studií.

ZV 18 - Plochy systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - u navržených ploch bydlení v severovýchodní části sídla Kestřany.

Plochy jsou vymezeny podél dopravních tras a tras vysokého napětí.

k.ú. Zátaví:

ZV 11 - Plocha systému sídelní zeleně - veřejná prostranství - v severovýchodní části sídla Zátaví.

Plocha je vymezena podél dopravních tras a tras vysokého napětí.

Pro tuto lokalitu bude zpracován regulační plán.

Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako součást některých navržených ploch bydlení v RD.

Na pozemku parc. č. 23/8 projekt počítá s vytvořením veřejně přístupné rekreační plochy, tj. sadové úpravy parkových úprav s osazením květníků se stromy apod., v rámci kterého budou umístěny obslužné komunikace. Navrhované využití území těchto parcel je v souladu s ÚP.

Poslední parcely řešené lokality, parc. č. 23/8, 23/9, 23/11 a 29/3 se nachází v území vymezeném ÚP jako OS 9 - plochy občanského vybavení - sport. Přípustné využití plochy dle ÚP je provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace, zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, sociální zařízení, veřejná zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

OS
k.ú. St. Kestřany: OS 9

Plochy občanského vybavení – sport – stav, návrh

Přípustné využití

Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, sociální zařízení, veřejná zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Neřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

Vymezení zastavitelných ploch

k.ú. St. Kestřany:

OS 9 - Plocha občanského vybavení – sport - v centrální části sídla Kestřany. Lokalita navazuje na stávající plochy občanského vybavení - sport.

Neřípustné využití - stavby jež by mohly hmotou narušit daný prostor (tribuny, šatny)

Limity využití území - respektovat ochranné pásmo nemovitých kulturních památek a ochranné pásmo el. vedení.

Druh regulativů

Plošné regulativy

Zastavenost budovami

Zastavenost celková (hřišti)

Výškové regulativy

Výška budovy

Výška budovy do hřebene v metrech

Výška římsy v metrech

Prostorové regulativy

Střecha - typ

Střecha - sklon

Púdorys budovy

Regulativ pro výstavbu

maximálně 25%

maximálně 95%

1 nadzemní podlaží

+ podkrovní

maximálně 11,5m

maximálně 8,5m

Sedlová, polovalbová, valbová

20° - 40°

převážně obdélníkový

1:2 – 1:3

Na pozemcích 23/11 a 29/3 je realizována novostavba budovy skladu a technické místnosti pro údržbu ploch zahrad, vč. technologií pro zavlažovací systém. Sklad je navržen se šikmou sedlovou střechou, se sklonem 20°.

Na pozemcích parc. č. 23/8, 23/11, 23/9 a 29/3, se dále navrhuje umístěním veřejné zeleně a rekreační plochy. Umístěna bude také nutná technická a dopravní infrastruktura – zejména parkování. Navrhované využití území těchto parcel je v souladu s ÚP.

Celý stavební záměr je plně v souladu s územním plánem.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Vzhledem k tomu že se jedná o stávající historický objekt, kde dochází ke stavebním úpravám a funkčnímu využití území se nemění, lze konstatovat, že požadavky vyhlášky č. 501/2006, Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou dodrženy. Nový objekt skladu a technické místnosti je rovněž v souladu s vyhláškou č. 501/2006, Sb.

Zastavěná plocha se nemění

Celková plocha pozemků:

Zastavěná plocha stávající:

4 394 m²

898 m²

Zpevněné plochy:

Plocha zeleně na rostlém terénu:

Vodní plocha:

235 m²

2481 m²

780 m²

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Požadavky dotčených orgánů projekt plní. Řešení jsou obsažena v dílčích částech projektu a zpracována. Stanovené podmínky ve vyjádření DOSS budou dodrženy projektem a vybraným zhotovitelem stavebního díla.

Vyjádření DOOS:

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Výjimky a úlevy nejsou požadovány.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

V návaznosti na tento projekt není zapotřebí žádných podmiňujících investic

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

k.ú. Staré Kestřany /664821/ p.č. 39, 1281, 23/8, 23/11, 29/3

- | | |
|-------------|---|
| p.č. st. 39 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 788 m ²
- druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří |
| p.č. 1281 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 1556 m ²
- druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří |
| p. č. 23/8 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 1804 m ²
- druh pozemku : vodní plocha |
| p. č. 23/9 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 421 m ²
- druh pozemku : trvalý travní porost |
| p. č. 23/11 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 168 m ²
- druh pozemku : trvalý travní porost |
| p. č. 29/3 | - vlastník Urban Survival s.r.o.
- výměra 78 m ²
- druh pozemku: zahrada |

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o přístavbu a stavební úpravy stávajícího objektu tvrze. Dokumentace řeší změnu stavby před jejím dokončením

b) účel užívání stavby,

Záměrem stavebníka je učinit z tvrze rodinný dům pro účely obývání stavebníka a správce areálu. Rovněž je záměrem vytvořit skladové prostory pro potřeby rodinného domu.

Jedná se o stavební úpravy a dostavbu Dolní tvrze - rekonstrukce a rehabilitace celého objektu s cílem udělat tvrz obyvatelnou. Součástí záměru je návrh přístavby mezi východní fasádou hlavní věže a východním křídlem paláce. Tato vestavba slouží jako komunikační krček mezi věží a purkrabstvím, propojující oba objekty ve dvou výškových úrovních 1.NP a 2.NP a to vč. bezbariérového přístupu.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 39, 1261, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Stavba je stavbou trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Stavby na pozemcích jsou nemovitými kulturními památkami.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Navrhovaný objekt je v souladu s ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Navrhovaný objekt je rovněž v souladu s příslušnými hygienickými předpisy a závaznými platnými ČSN.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

V dokumentaci je zpracován souhrn podmínek a požadavků z jednotlivých vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených správců inženýrských sítí, která byla vydána v souvislosti s projednáním projektové dokumentace ke stavebnímu povolení výše uvedené stavby. Jednotlivé stanoviska vč. podmínek a údajů o zpracování do dokumentace jsou uvedena v bodu A.3. - oddíl této zprávy. Navržená stavba a její realizace bude splňovat všechny požadavky dotčených orgánů.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Stavba nemá úlevy ani výjimky.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Stávající stav:

Zastavěná plocha:	898 m ²
Obestavěný prostor stavby:	6104 m ³
Celková podlahová plocha:	685 m ²
Předpokládaný počet uživatelů objektu :	0

Navrhovaná stav:

Zastavěná plocha:	912,6 m ²
Obestavěný prostor stavby:	6513 m ³
Celková podlahová plocha:	827 m ²
Předpokládaný počet stálých uživatelů objektu :	4
Předp. p. přechodně ubytovaných uživatelů objektu :	11

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Směrná potřeba vody za rok: $Q_r = 13 \cdot 35 =$	455 m ³ /rok
Průměrná denní spotřeba vody: $Q_p =$	1 250 l/den
Maximální denní spotřeba vody: $Q_{dm} = Q_p \cdot k_d = 1250 \cdot 1,5 =$	1 870 l/den
Maximální hodinová spotřeba vody: $Q_h = Q_m \cdot k_h / 24 = 575 \cdot 2,1 / 24 =$	164 l/h

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1261, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Maximální průtok podle zařizovacích předmětů
Potřeba požární vody

1,04 l/s
0,30 l/s

Poměr využití vody

Vodovodní přípojka z řadu 20%

$Q_r = 91 \text{ m}^3$ $Q_p = 250 \text{ l/d}$ $Q_{dm} = 374 \text{ l/d}$ $0,2 \text{ l/s}$

Požární zajištění 0,3 l/s

domovní studna 80%

$Q_r = 364 \text{ m}^3$ $Q_p = 1\,000 \text{ l/d}$ $Q_{dm} = 1\,496 \text{ l/d}$ $0,84 \text{ l/s}$

Vodovod je napojen

- Navrženou objektovou přípojkou vody PV3 na provozovaný areálový vodovod a přípojku vody z veřejného vodovodu na pozemku 72/2 a areálový vodovod. Odběr vody bude zajišťovat napojení požárního zabezpečení stavby, vnitřního požárního hydrantu
- Na areálový pitný vodovod se zdrojem vody z vlastních vrtů. Vodárna a úprava vody jsou umístěny v sousedním objektu zámku.
- na domovní studnu, vrt č.3 s hloubkou 10m, studna je umístěna na pozemku 23/8. Povolení studny a její vystrojení je řešeno souběžnou projektovou dokumentací. Výtlačné potrubí ze studny napojuje domovní vodárnu, akumulaci vody a objektovou tlakovou stanici, které jsou umístěny v technické místnosti v Tvrzí. Voda je určena pro užitkové účely a závlahu zahrad a sadu.

Kanalizace dešťová řeší odvodnění střech objektu:

- navrženou objektovou přípojkou PKD3, s odtokem na povrchovou retenci, vodní příkop u objektu parc.č. 39 1/2 střechy 150 m^2
- 1/4 střech 75 m^2 bez okapů odtéká přímo do přilehlého vodního příkopu
- část 1/4 střech 75 m^2 z vnitřního úžlabí je napojena na dosavadní odvodnění přípojkou označenou PKD4, napojenou na obecní kanalizaci

PDK3 – $150 \text{ m}^2 \times 0,0168 \text{ l/s} = 2,52 \text{ l/s}$

Potřebný objem retence je vypočten z tabulky intenzity dešťů

Výpočet retence - $n = 0,2$						Výpočet retence - $n = 0,1$					
T	i	plocha	$Q_{\text{přítok}}$	Q_{odtok}	V	T	i	plocha	$Q_{\text{přítok}}$	Q_{odtok}	V
(min)	(l/s.ha)	(ha)	(l/s)	(l/s)	(m^3)	(min)	(l/s.ha)	(ha)	(l/s)	(l/s)	(m^3)
10	263,0	0,015	3,95	0	2,37	10	308,0	0,015	4,62	0	2,
15	210,0	0,015	3,15	0	2,84	15	247,0	0,015	3,71	0	3,
20	173,0	0,015	2,60	0	3,11	20	204,0	0,015	3,06	0	3,
30	127,0	0,015	1,91	0	3,43	30	153,0	0,015	2,30	0	4,
40	104,0	0,015	1,56	0	3,74	40	124,0	0,015	1,86	0	4,
50	87,2	0,015	1,31	0	3,92	50	104,5	0,015	1,57	0	4,
60	75,9	0,015	1,14	0	4,10	60	91,1	0,015	1,37	0	4,
90	55,2	0,015	0,83	0	4,47	90	65,4	0,015	0,98	0	5,

Tvrz potřebná retence $5,3 \text{ m}^3$, přítok z odvodnění zámku $15,0 \text{ m}^3$. Celková retence je 780 m^3

PDK4 – $75 \text{ m}^2 \times 0,0168 \text{ l/s} = 1,26 \text{ l/s}$

Vytápění:

zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody jsou tepelná čerpadla vzduch voda v systému strojovny vytápění. Tepelné čerpadlo plně pokrývá potřebu tepla řešeného objektu.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Tepelná potřeba objektu pro vytápění

66,3
kW

Tepelná potřeba objektu pro ohřev TV (při akumulaci 500l+300l)

12,9
kW

Tepelná potřeba objektu pro vytápění, ohřev TV - celkem

79,2
kW

S přihlédnutím k celkovému požadavku bilanci tepla a ke sníženému výkonu zdroje tepla při nesoučasnosti odběrů volíme max. výkon zdroje na 2x40 kW.

Za objektem tvrže budou umístěna dvě tepelná čerpadla vzduch voda Ochsner GMLW 35 plus

Vzduchotechnika:

Větrání hyg. zázemí je podtlakové, tj. nucené je z větraných místností vzduch pouze odváděn s tím že jeho úhrada se děje z okolních prostorů objektu. Odtahové ventilátory Lunos jsou uchycené do podhledu anebo do přičky a na odtahové potrubí spiro se připojí ohebným hliníkovým potrubím s tlumičem hluku.

Vzduchový výkon ventilátorů je 60 m³/hod.

Úhrada odváděného vzduchu je zajištěna přes okna. Znehodnocený vzduch je odváděn potrubím spiro ukončeným nad střechou ve stavbu provedené nástavbě.

Nad varným sporákem v čaj. kuchyňce bude osazen typový kuchyňský odsavač par s osvětlením a filtry vzduchu (dodávka interiéru). Je počítáno s odvodním potrubím Ø125 mm, (p=280 Pa, Qv=320 m³/hod.). Výfuk vzduchu je proveden nad střechu objektu.

Kuchyň v přízemí objektu sloužící pro příležitostné pohoštění hostů má možnost být větrána přirozeným způsobem otevíracími okny. Součástí varného zařízení (dod. kuch. technologie) je cirkulační digestoř s filtry a vlastním pohonem - vzduchový výkon 2x max. 1000 m³/hod. s odvodem vzduchu řešeným stavbou.

Nároky na energie:

el. energie - pohon stroj

0,3 kW

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)
realizace 08/2017-02/2019, výstavba nebude členěna na etapy

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady činí okolo 60 mil.Kč.

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

Stavba je jeden objekt a nemá technologická zařízení.

B. Souhrnná technická zpráva

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcoou

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku,

Staveniště se nachází na pozemcích p.č. 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany /664821/. Jedná se o objekt tvrze, jež je předmětem rekonstrukce v rámci tohoto projektu, na parcele č. 39 k.ú. Staré Kestřany /664821/, v centrální zastavěné části obce Kestřan. Součástí řešeného území jsou parcely č. 23/8 a 1281, jedná se o volné travnaté plochy obepínající tvrz ze všech 4 světových stran, na kterých bude realizována obnova vodního příkopu jako nezbytné retenční nádrže dešťových vod. V jihovýchodním cípu řešeného území pak na travnaté plochy navazují 3 pozemky p.č. 23/9, 23/11 a 29/3, které jsou rovněž součástí řešeného území. Tyto pozemky propojují tvrz s přilehlou veřejnou komunikací při východní hraně parc. č. 23/9. Tento přístup k účelové komunikaci na pozemku p.č. 23/3, v majetku obce Kestřany, je nově navržený. Na pozemcích č. 23/11 a 29/3 je realizována novostavba budovy skladu a technické místnosti pro technologie zahrad. Pozemky jsou rovinaté. Na severní, západní a východní straně řešeného území bude v hraně pozemků č. 23/8 a 1281 vybudována nová kamenná stěna neomítaná zdivo obdobného vzhledu s objektem tvrze, výška stěny cca 1,8m. Nová stěna oplocení navazuje na stávající ze západní strany řešeného území.

Objekt je připojen na zdroj elektrické energie, přes areálový rozvod napojen na obecní vodovodní řad a vlastní studnu. Vytápění je řešeno tepelnými čerpadly vzduch voda s umístěním venkovních jednotek na pozemku 23/8. Objekt využívá vlastní čističku odpadních vod pro splaškovou kanalizaci. Čistiřna odpadních vod bude v rámci změny stavby přemístěna jižním směrem a zaústěna do kanalizace DN 300. Dešťové vody jsou odváděny do stávající jednotné kanalizace DN 300 směřující do vodoteče.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Na pozemku v rámci přípravy stavby byly provedeny tyto průzkumy:

- Inženýrsko geologický průzkum
- Radonový průzkum
- Hydrogeologický posudek
- Stavebně historický průzkum
- Stavebně technický průzkum
- Restaurátorský průzkum
- Záchranný archeologický průzkum

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

Pozemky jsou v ochranném pásmu nemovité kulturní památky. Část navrhované stavby je nemovitou kulturní památkou.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba není v záplavovém ani poddolovaném území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nezasahuje na sousední pozemky.

Na pozemku jsou komplikované vsakovací poměry. Likvidace dešťových vod je řešena do stávající jednotné kanalizace DN 300 směřující do vodoteče.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Na pozemku se počítá s částečnou demolicí, zejména novodobých konstrukcí, konkrétně výměna střech a podlah tvrže. Z jižní a západní strany tvrže dojde k obnově vodního příkopu, který dle archeologického průzkumu v minulosti prokazatelně její součástí. Na pozemku nebude probíhat žádné kácení dřevin.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

Pozemek určený ke stavbě objektu p.č. 23/11 je určen v katastru nemovitostí jako zahrada. p.č. 29/3 je určen v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, součást zemědělského půdního fondu. V rámci projednávání záměru bude zažádáno o vynětí ze ZPF.

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).

Stávající objekt využívá pro odkanalizování stoku ústící do místního vodoteče. Objekt je dále připojen na místní vodovodní řad a síť elektrického vedení. V současnosti je vjezd na pozemek přes p.č. 1272/1.

Návrh počítá s vybudováním čistírky odpadních vod, která bude napojena na stávající stok. Jednotné kanalizace směřující do vodoteče. Čistírna odpadních vod bude oproti stavební povolení přemístěna jižním směrem. Vodovod je napojen přes areálový rozvod na městský vodovodní řad. Objekt má vlastní studnu. Napojení na elektrickou energii zůstává stávající. Návrh počítá s vybudováním nového přístupu na pozemek z účelové komunikace přes pozemek p.č.23/3, v majetku obce Kestřany.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Stavba nevyvolává související investice.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Jedná se o stavební úpravy a dostavbu Dolní tvrže - rekonstrukce a rehabilitace celého objektu s cílem vybudovat obyvatelné zázemí pro majitele. Tvrz bude sloužit jako rodinný dům. Hmotově by se měl objekt dostavět do podoby, co nejbližší původní skladbě. Je plánovaná obnova vodního příkopu v původním objemu na základě prokázaných archeologických sond. Nový most, který bude delší a rovnější respektující původní niveletu terénu i komunikace. Celý areál tvrže by měl být východní strany nově oplocený kamennou ohradní zdí, nepřevyšující stávající kamenné zdi areálu (cca 1,8m). Nová kamenná stěna je neomítaná, zdivo obdobného vzhledu s objektem tvrže. Štěpnie a vinice bude osázená v tak jako gotické klášterní zahrady ovocnými stromy v původních odrůdách. Jsou nové. Byli realizované buď v 70tých let nebo po roce 2005 předchozím majitelem, Ing. Hricem. Tyto nové střechy neodpovídají svým tvarem gotice a na jižním a východním bude střecha nahrazena novou s ostřejším sklonem. Nad kaplí bude nový krov. Je plánovaná obnova ochozu kolem ohradní zdi, při použití zavěšené dřevěné konstrukce, kotvené do původních kapes.

Objekt bude sloužit jako rodinný dům pro majitele. Trvale bude objekt užívat 6 osob, plus 1 navrženo 5 míst pro příležitostné přespání.

POPIS STAVEBNÍCH ÚPRAV

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1261, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Přístupovou komunikaci tvoří most, který překryje rehabilitovaný vodní příkop. Most bude tvořit dřevěná konstrukce s pohledově krytou konstrukcí kovovou. Mostovka bude z masivního dřeva vč. zábradlí. Detailní zpracování mostu viz část zahradnické úpravy. Bude nově vydlážděn vnitřní dvůr kameny získané sběrem v nejbližším okolí. Spáry budou prosypány zeminou a zatravněny.

Purkrabství

Budova bývalého purkrabství bude v budoucnu sloužit jako kaple. Dnešní novodobě upravený vstup zaklenutý segmentem bude osazen kamenným ostěním a dřevěnými, z vnější strany plátovanými dveřmi. Z vnitřní strany dřevěné svlakové (viz výkresová část). Podlaha bude kamenná dlažba.

V druhém NP bude nadezděná stěna z tvárníc porotherm vyplněných minerální vatou zakončena ŽB věncem. Na tento věnec bude založena konstrukce krovu z dřevěných krokví tvořící obrácené písmeno V, bez hambálku a sloupků. Střecha bude pokryta novým velkoformátovým šindelem.

Na východní straně budou osazeny nové vstupní dveře. Na straně jižní a západní budou v nástavbě osazena nová okna stejného tvarosloví, jako v celé tvrzi umožňující prosvětlení nové vzniklého prostoru.

Stávající dveřní otvor bude v nástavbě zvýšen a budou zde osazeny dřevěné dveře s dřevěnou zárubní (viz výkresová část).

Prostor 2.NP bude rozčleněn příčkami na předsíň, WC se sprchovým koutem a prostor kancelář.

Podlaha bude v předsíni a WC keramická, v kanceláři dřevěná prkenná.

V kanceláři a předsíni budou povrchy stěn a stropů s dřevěným obkladem, WC bude obloženo keramikou.

Studniční věž

Bude vybourán nepůvodní romantizující vstup ve 2.NP a nahrazen kamenným ostěním, do kt. budou osazeny plátované dveře (viz bývalé purkrabství). Opraveno spárování vnějšího zdiva. Vnitřní omítky budou restaurátorsky opraveny a doplněny.

Tato věž sloužila původně jako zdroj pitné vody. V minulosti byl tento průsakový zdroj zasypán. Počítáme s obnovením vizuální funkce studniční věže, proto bude v interiéru věže proveden archeologický průzkum a novodobé nánosy odstraněny na původní dno. Do původních kapes v kamenném zdivu bude vytvořený nový trámový strop pokrytý dřevěným záklopem. Interiér věže bude osazen kovovým schodištěm s dřevěnými nášlapy s jednostranným kovovým zábradlím.

Šindelová střecha bude nahrazena novou z velkoformátového šindele.

V 2.NP budou nově osazeny ochozy a spojovací můstky zakotvené do stávajících otvorů. Konkrétní návrh bude řešený v další fázi dle požadavků investora a po konzultaci s příslušnými dotčenými orgány.

Východní palác.

1.NP

Bude sloužit jako technická část tvrze a kuchyně s reprezentačním sálem.

Do stávajících okenních otvorů budou umístěny kamenná ostění s vloženými okny (viz výkresová dokumentace) se zasklením litým sklem. Nepůvodní výplně oken vč. dřevěného ostění budou odstraněny.

Bude obnoven zahradní vstup ze strany východní. Bude osazen kamennými zárubněmi a dřevěnými vstupními dveřmi (viz výkres. dok.).

Severní část parteru paláce bude dělena příčkami z pálené cihly a bude zde umístěna vstupní hala, WC a komora.

Jižní část bude ponechána v původní dispozici, bude vestavěn komín s předsazenými kamennými kamny v gotickém stylu.

Podlahy budou vyměněny a položeny velkoformátové dlažby.

Veškeré vnitřní stěny východního paláce byly novodobě omítnuty maltou na bázi cementu. Veškeré omítky budou odstraněny a nahrazeny jednovrstvou vápennou kletovanou omítkou. Barva omítky bude odsouhlasena příslušnými pracovníky památkové péče.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 38, 1261, 23/6, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

2.NP
Nesourodé novodobé omítky budou odstraněny a nahrazeny jednovrstvými kletovanými omítkami. V minulosti byly původní podlahy odstraněny a namísto nich byly klenby zpevněny betonovými pásy. Prostor mezi nimi bude vyplněn zásypem, bude osazena ocelová konstrukce vynášející příčky na klenbami, tak aby staticky neovlivnila stávající klenby, povrch bude vyrovnan nosnou betonovou deskou s následnou skladbou viz výkresová část.
Prostor bude vhodně rozčleněn na ložnice a prádelnu. Každá ložnice bude disponovat vlastní koupelnou.

Veškeré příčky budou ve 2 np zděné na roznášecí betonovou desku a konstrukce krovu provedené z dřevěných krokví ve tvaru obráceného písmene V, bez sloupků či hambálků. Krov bude osazen novým ŽB věncem. V jižní části východní paláce bude krov ztužen ocelovou čtyřnožkou. Povrchové úpravy příček a podhledu krovu bude jednovrstvá kletovaná omítka. Dveře vestavby budou minimalistické s povrchem dle okolních stěn, které budou lícovat s konstrukcí. Části soc. zázemí budou obloženy keramikou. Povrch podlah bude dřevěný prkenný v místnostech hygienického zázemí budou osazeny keramickou dlažbou.

Střešní plášť bude demontován a nahrazen velkoformátovými šindeli. Vystupující těleso komínu bude omítnuto v barvě vyskytující se na fasádě objektu.

Střecha
Stávající volská oka budou nahrazeny vikýři.

Jižní palác

1.NP

Přízemí, které tvoří jedna místnost zaklenuta valenou klenbou se zbytkem původních omítek bude rehabilitována. Podlaha bude ve stávající úrovni, tj o 700 mm výše oproti východnímu paláci. Bude odstraněn novodobý krb v západní části parteru paláce. Zdivo bude sanováno omítkami vhodnými pro historicky cenné kamenné zdivo.

Tři okna na jižní straně budou zvětšena do původního tvaru, osazena kamenným ostěním a vloženy nové okenní výplně.

Jediným invazivním zásahem do této prostoty bude zvětšení zazděného otvoru na severní straně. Tento otvor bude osazen kamennými zárubněmi a dveřmi stejnými, jako se vyskytují v parteru obou paláců.

Na místě novodobého topeniště bude zazděn stávající otvor dveří a osazen novodobý otevřený krb s dýmkem a fímsou gotického tvarosloví. Před krbem bude kamenná nespálná podlaha plynu přecházející do krbu.

Podlaha v této části budou dřevěná široká prkna.

2.NP

Tato část tvrže bude sloužit jako soukromá ložnice majitele. Členění bude na šatnu, koupelnu a ložnici. Konstrukce příček bude řešená lehkou dřevěnou či skleněnou konstrukcí, podrobně řešeno v rámci projektu interiéru. Krov bude nový, dřevěné krokve budou skládány do obráceného písmene V bez hambálku či sloupku. Krov bude osazen na nový ŽB věnec na jedné straně a na straně druhé bude osazený na novou vaznici. Krov bude stažen ocelovým prvkem, dle dokumentace krovu. Taktéž střešní krytina bude tvořena velkoformátovým šindelem. Veškeré povrchy budou obdobné jako v paláci východním.

Věž

V parteru věže budou vyměněny vstupní dveře za dveře používané v celé tvrzi. Podlaha zůstane na původní úrovni, na skladbu podlahy bude osazena keramická neglazovaná dlažba (topinky). Částečně původní omítky budou restaurátorsky opraveny.

Vstup do 2.NP věže, stejně jako do obou paláců bude popsán v příslušném oddělení této zprávy.

2.NP

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Na východní straně je umístěno zalamované schodiště a hydraulická plošina sloužící k přepravě osob se sníženou schopností pohybu.
Prostor bude využíván jako wellness s vlastním fitness a saunou.
Podlaha mezaninu a fitcentra bude dřevěná, v sauně a koupelně bude podlaha velkoformátová dlažba.

3.NP

Prostora ve 3. NP bude přístupna ocelovým zalamovaným 2 ramenným schodištěm s dřevěnými nášlapy a hydraulickou plošinou.
Okenní otvory budou osazeny a novými okny.
Na tento prostor navazuje torzo původního převétu. Zde budou restaurátorsky opraveny nosné kamenné konzole. Na těchto nosných prvcích bude vystavěno těleso nového převétu a přikryto pultovou střešou s šindeli.
Stropní konstrukce bude tvořena dřevěným masivním záklopovým stropem, kdy nosné prvky – trámy budou umístěny do původních otvorů v obvodovém zdivu. Vzhledem k zachování autentičnosti bude druhotně použito dřevo ručně tesané s ruční výzdobu dobovými motivy. Záklopy budou rovněž opatřeny výmalbou a zalištovány tzv. kostmi.
Povrch stěn bude opraven restaurátorsky spárováno mezi kameny, které tvoří nosnou konstrukci věže. Takto bude postupováno ve všech patrech.

Střecha

Novodobý krov bude zachován beze změn, současná krytina ze šindele bude nahrazena velkoformátovými šindeli.

Skleněná vestavba

Mezi východním palácem a věží bude umístěna nová skleněná přístavba. Tato přístavba bude mít na fasádě zasklení od stěny ke stěně, střecha bude ve stejném spádu jako střecha východního paláce a bude tak s touto střechou tvořit písmeno V. Jižní stěna přístavby bude lehká dřevěná konstrukce vyplněná minerální vatou a opláštěná cetris deskami. Náplní této přístavby je komunikační jádro mezi 1.NP a 2.NP a ve 2.NP přes podestu věž spojuje východní a jižní palác. Konstrukce stropu bude z dřevěných trámů se záklopem. V 1.NP budou podlahy dřevěné a velkoformátová dlažba. Ve 2.NP bude dřevěná dlažba. Povrchy budou restaurátorsky zpracované, na východním a jižním paláci omítkou, a na věži bude očištěné kamenné zdivo.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Řešené pozemky se nachází v centru obce Kestřany, jsou součástí historického areálu dvou tvrzí, zámku a množství historicky cenných hospodářských stavení. Pozemky tedy mají vysokou kulturní hodnotu. Navržená obnova vodního příkopu, který byl dle archeologického průzkumu prokazatelně součástí Dolní tvrze, bude provedena v původních kapacitách.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Věž: dotvoření neexistujících původních pater. Dnes jsou jen vloženy dřevěné trámy bez konstrukce podlah. Vložení vertikální komunikace v podobě dvou a tříramenného ocelového schodiště s dřevěnými nášlapy a zdvihu. Zdvih je navržen pro vytvoření bezbariérovosti celé dispozice tvrze a tím i umožnění přístupu do všech pater všem návštěvníkům. Budou vyrobeny nové výplně okenních otvorů na základě analytického tvarosloví podobných, dochovaných, gotických oken. Zasklení bude provedeno z litého ručního skla.

Purkrabství: Před vstupem se dotvoří přístupové schodiště z žulových ploten. Prostor přízemí bude využit jako kaple, která v celém areálu chybí. Podlaha bude položena z kamenné dlažby, omítky restaurátorsky opravené. Podkroví je novodobé. Navrhujeme zvýšit nadezdívku o dva metry, s tím, že konstrukce by zděná – zdivo s provětrávanou fasádou z exteriérů obložená dřevem v kombinaci

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821] Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:		Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

s okenními otvory. Prostor podkroví bude využíván jako kancelář správce areálu, která bude přístupná dřevěným mostem přes mezanin věže.

Východní palác: Ruší se novodobý krov včetně krytiny – bude nahrazen novým krovem valbového typu se sklonem vycházejícím z gotického tvarosloví – tvar střechy respektuje solitérní postavení původní hmoty. Je navržena nová krytina z ručně štípaných šindelů. Zruší se střešní vikýře – „volské oka“ a nahradí se pultovými nebo okny, která tvaroslovím reagují na gotické vzory. Veškeré materiály jsou novodobé. Je navržena maximálně otevřená dispozice a pobytová plocha s možností různých prezentací. Dominantou prostoru bude replika gotických kamen, které budou postaveny v analogii s historickými kamny obdobné dochované typologie. V jižní místnosti v přízemní klenuté místnosti bude kuchyně. Podlahy by měli být v 1.NP z velkoformátových dlažeb a budou provedeny repliky oken na základě analogie tvarosloví podobných, dochovaných gotických prvků. Zasklení bude provedeno z litého ručního skla. Budou obnovena veškerá původní kamenná ostění oken, dle zachovaných prvků. Ve východním paláci se obnoví výstupní dveře do budoucí štěpnice, v otvory který je novodobý. V podkroví budou situované ložnice a prádelna.

Jižní palác: Ruší se novodobý krov včetně krytiny – bude nahrazen novým krovem sedlového typu se sklonem vycházejícím z gotického tvarosloví a novou krytinou z ručně štípaných šindelů. Přízemí se zachová ve stávajícím stavu. Pouze podlaha se změní na dřevěnou podlahu a kamennou dlažbu před krbem a v krbu. Zruší se novotvar tzv. černé kuchyně. Bude nahrazen krbem. Vymění se novodobé okna a obnoví se kamenná ostění. Funkce přízemní klenuté místnosti bude obývací pokoj. V podkroví bude ložnice majitele. Podlahy budou z širokých dřevěných fošen. Okna budou jen na straně věže a nebudou z vnějších pohledů viditelná. Vstupní brána - na základě průzkumu se potvrdí původní výška terénu a podle toho se upraví vstupní brána do areálu Dolní tvrže. Navrhujeme zastropit prostor zbranou po vzoru Horní tvrže. Podél západní strany věže bude přímé schodiště vedoucí na ochoz. Hlavním vchodem do jednotlivých objektů tvrže by potom byl přístavek mezi věží a východním palácem, kde by byla podesta se schodištěm a druhým zdvihem pro propojení 1NP a 2NP. Podesta by propojovala horní patra, přístupná ze schodiště a zdvihu ve věži. V přízemí by se otevřely dva nové otvory pro zajištění plynulé komunikace v prostoru celého parteru.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Plánované využití prostor je následující. Vstup do objektu hlavní bránou vede z pozemku 1281 po dřevěné lávce přes vodní příkop. Z nádvoří tvrže se vstupuje do kaple, na přímé schodiště na ochoz a dále do haly společenského prostoru. Další možnost vstupu do haly je ze štěpnice (zahrady) směrem od parkovacích stání. V přízemí se nachází technické zázemí a hygienické zázemí pro /č.m. 1.09/. reprezentační místnost s gotickými kamny a dále kuchyně. Jednotlivé zařizovací předměty - technologické vybavení jsou součástí přílohy. V kuchyni se nachází dvě myčky nádobí - jedna na stolní nádobí a druhá na provozní nádobí. Je navrženy jeden dřez – na mytí nádobí. Dále se v 1.NP nachází obývací pokoj s krbem a v dostavbě mezi věží a východním palácem je umístěno schodiště a zdvih do 2NP. V 1.NP věže se nachází vinný sklep. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází ložnice každá s vlastní koupelnou prádelna a úklidová komora s výlevkou a možností napouštění teplé vody. Ve 2NP v jižním paláci je umístěna ložnice s vlastní šatnou a koupelnou. Nad kaplí v původním domku purkrabství je umístěna kancelář správce a zázemí – šatna, WC, umyvadlo a sprcha s tekoucí teplou a studenou vodou. Byt správce využívá nového tvaru krovu, který svou výškou dovolil využití ve 3NP – jednotlivé galerie jsou přístupny po schodech přímo v obytných místnostech. 3NP a 4NP je přístupno pouze ve věži a slouží jako pracovna a studovna.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Vzhledem k povaze objektu není nutno řešit.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením či zásahem elektrickým proudem v souladu se zněním příslušných legislativních předpisů a ČSN.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

Jedná se o objekt s proměnlivou podlažností – východní palác má dvě nadzemní podlaží s částečně obytným podkrovím, jižní palác o dvou nadzemních podlažích, věž o 4 nadzemních podlažích a původní domek purkrabství o dvou nadzemních podlažích. V prostoru zahrady se ke stávajícím stěnám přistavuje objekt venkovního skladu.

b) konstrukční a materiálové řešení

Jedná se o původní nepodsklepené objekty dva obdélníkových tvarů a jeden půdorysného tvaru L. Hlavní věž tvrze umístěná cca v centrální části tvrze má 4 nadzemní podlaží a šikmou střechou s valbou. Ostatní objekty mají dvě nadzemní podlaží s šikmou střechou. Založení všech objektů zůstává stávající. Pouze pod novou přístavbou mezi Hlavní věží na východní fasádě a východním křídlem bude navržena nová základová konstrukce pod čelní stěnu přístavby a pod schodiště. Jedná se o dva ŽB základové pasy nad něž bude nadbetonována ŽB deska tvořící podkladní konstrukci podlahy 1.np pod celou vestavbou. Nosné svislé konstrukce tvrze jsou stávající se smíšeného zdiva (převažuje kámen). Nová čelní stěna vestavby je navržena jako celoprosklená konstrukce. Stropní konstrukce nad 1.NP ve všech stávajících částech tvrze jsou tvořeny zděnými klenbami, které byly v minulosti zesíleny ŽB žebry nad klenbami (úroveň podlah 2.NP). Klenby se důsledně zkontrolují v součinnosti se statikem, poškození v podobě trhlinek se vyklínají dubovými klíny a spáry se zacelí kvalitní maltou s hydraulickým pojivem. V přízemí tvrze jsou navrženy příčky z plných pálených cihel, ve 2NP a výš jsou navrženy příčky z keramických tvarnic a SDK příčky ve věži a půdní vestavba je řešena ocelovými profily vložených do bet. věnce. V místech příček osazených nad klenbou 1.NP budou v násypech klenob osazeny vynášecí ocelové profily IPE, HEA a HEB doplněny ztužidly z profilu L. Ocelová konstrukce bude kotvena do ŽB žebíků na d klenbou, a nesmí se dotýkat samotné konstrukce klenby. Podlahy v 1NP budou dřevěné nebo velkoformátová dlažba s podlahovým vytápěním. Na klenbách 2NP uvažujte zásyp, cementový potěr/betonová mazanina s podlahovým vytápěním a masivní dřevěnou podlahu. Jako konstrukce galerií u správce areálu uvažujte dřevěné trámy nesoucí stropní konstrukci. Ve věži jsou navrženy nad 2.NP a 3.np nové dřevěné trámy, které se zaklopí dřevěnými fošnami na pero a drážku ve 3.NP a OSB deskou ve 4.NP, na tyto konstrukce následuje suchá skladba podlahy s podlahovým vytápěním. Pro konstrukci nových střech je nutné udělat nové ŽB věnce. Krov budou maximálně vzdušné, bez kleštin nebo hambálků budou s tepelnou izolací, krytina z dřevěných šindelů. Krov věže zůstává stávající, dojde pouze k výměně šindelů.

Podrobněji je konstrukční a materiálové řešení popsáno v části D.1.1 v technické zprávě.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Mechanická odolnost a stabilita stavby je doložena v části dokumentace D.1.2 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ČÁST – statickým výpočtem. V dokumentaci je řešena mechanická odolnost a stabilita přístavby a stavebních úprav zámku a to především jejího založení, všech jejích konstrukčních částí a jejího provádění.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení a technologická zařízení.

a) technické řešení

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 38, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larco

Součástí dokumentace je nově navržený vjezd na pozemek z účelové komunikace na pozemku parc. č. 23/3. Na vjezd navazuje 6m široká komunikace.

c) doprava v klidu

vzhledem k povaze objektu se neřeší.

d) pěší a cyklistické stezky.

V rámci záměru vzniknou nové pěší trasy na zahradě objektu – toto je zpracováno v samostatné kapitole D.1.5 sadovnické úpravy.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy.

V rámci výstavby budou provedeny nezbytné terénní úpravy a modelace terénu ve středním rozsahu. Rozsah terénních úprav na pozemku je zřejmý z výkresů koordinační situace. Dochází k obkopsání tvrze z jižní a západní strany a vytvoření vodního příkopu a následného spádování - vyrovnaní pozemku. Podél severní a východní hranice pozemku vznikne plná kamenná stěna, oddělující objekt od sousedních pozemků.

Vytěžená zemina bude deponována a následně rozprostřena na pozemek.

b) použité vegetační prvky.

Na ploše pozemku se v současnosti nachází tři vzrostlé stromy. Dřeviny na pozemku byly zakresleny do situace.

c) biotechnická opatření.

Nejsou navrhována biotechnická opatření.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Provoz tvrze a jeho přístavby nebude mít mírně negativní vliv na kvalitu ovzduší. K malému znečištění dojde používáním kachlových a krbových kamen. Z hlediska znečištění ovzduší se však jedná o vliv zcela nevýznamný.

Při stavbě objektu bude vznikat hluk ze stavební činnosti. Při dodržení navrženého postupu výstavby nebudou překročeny hygienické limity hluku z výstavby ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb. Běžný provoz objektu nebude zdrojem hluku ve venkovním prostoru.

V objektu se předpokládá trvalé bydlení max 6 osob. Výpočtový objem odpadu je 4 l na osobu a den. Pro ukládání domovního směsného odpadu je navržena 1x nádoba o objemu 240 l. Předpokládá se odvoz odpadu 1x týdně. Nádoba bude umístěna na pozemku investora v rámci oplocení stavby. Dle požadavku investora bude na tomto stanovišti umístěna navíc nádoba na bioodpad o objemu 120 l.

Části pozemku jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemek určený ke stavbě objektu p.č. 23/11 je určen v katastru nemovitostí jako zahrada a p.č. 29/3 je určen v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, součást zemědělského půdního fondu. V rámci projednávání záměru bude zažádáno o vynětí ze ZPF.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Na pozemku se nenachází chráněné rostliny a živočichové. Lokalita je označena jako území SO – smíšené obytné, ZP – plochy systému sídelní zeleně – park, ZV – plochy systému sídelní zeleně – veřejná prostranství a OS – plochy občanského vybavení – sport.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000,

Bez vlivu.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,

Stavba nepodléhá řízení EIA.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Nenavrhují se.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stavba nepodléhá řešení systému ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Pro stavbu budou rozhodující hmoty:

- cihla plná pálená
- železobeton
- dřevěné konstrukce příček
- sádrové záklopy
- tepelné izolanty – izolační vata
- dřevěné konstrukce

Hmotnost stavebních konstrukcí je přibližně 980t. Při zásobování stavby vozidly průměrné hmotnosti 3,5t se jedná o 280 zásobovacích vozidel.

b) odvodnění staveniště,

Dešťová voda během výstavby bude vsakována na pozemku.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

- V první fázi bude vybudován nový příjezd na pozemek z účelové komunikace na pozemku p.č. 23/3
- napojení elektřiny pro potřeby stavby bude provedeno ve stávajícím pilíři na hranici pozemku.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1261, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

Po provedení definitivní přípojky elektro bude zdroj elektřiny přepojen.

- napojení vodovodu bude provedeno v předstihově provedené vodoměrné šachtě na pozemku stavby.
- kanalizace nebude připojena, sociální potřeby budou zajištěny mobilním ekologickým WC.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Prostor staveniště se nachází výhradně na pozemku investora. Staveniště bude směrem do ulice oploceno s provizorními vraty vjezdu na staveniště. Staveniště je přístupné ze stávající silnice III. třídy.

Stavba bude prováděna během užívání okolních objektů. Pro zabránění vstupu osob na staveniště bude zřízeno provizorní ohrazení na přemístitelné sloupky výšky 210 cm a vyznačení tabulkami „Staveniště - nepovolaným vstup zakázán“ nebo podobnými. Stavba nesmí obtěžovat okolí hlukem ani zvýšenou prašností.

Pohyb pracovníků stavby na pozemcích stavby musí být koordinován odpovědným stavbyvedoucím a přizpůsoben požadavkům objednatele. Lešení bude pokryto ochrannou sítí po celou dobu výstavby!

Stavba bude provádět denní úklid okolí stavby, čištění ploch a komunikací v bezprostředním okolí stavby (cca 10m).

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Ponechávané dřeviny budou po dobu stavby ochráněny bedněním.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),

Staveniště se nachází na pozemcích investora. Jak pro výstavbu, tak pro objekt jako takový, je potřeba zřízení trvalého záboru na pozemku 23/3 pod umístěným vjezdem.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Odpady během výstavby

Odpad vzniklý stavební činností bude nepřetržitě odvážen na nejbližší skládku odpadů. Z pohledu na životní prostředí bude požadováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, upřednostnit opětovné použití odpadů, které v rámci stavební činnosti vzniknou (např. stavební suť - inertní odpad, dřevo, barevné kovy) nebo zajistit nezávadnou likvidaci (zbytky izolačních hmot, prázdné obaly od barev, čistící bavlna apod.).

Povinnosti původce odpadu:

V rámci výstavby stavebního objektu se předpokládá vznik určitého množství inertního odpadu, případně stavební suti a dřeva. Tyto druhy odpadů je možné nabídnout k využití. Stavební suť je možné nabídnout jako palivové dřevo, na staveništi nesmí být pálen.

Nakládání s odpady původcem odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001. Původce odpadu, podle § 2 odstavce 12 zákona, je povinen odpady zařazovat podle Katalogu odpadů (vyhláška č. 93/2016 Sb.) a odpady, které nemůže sám využít trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě. Nelze-li odpady využít, potom je nutné zajistit zneškodnění odpadů. Dále je podle §5 povinen odpad třídít a kontrolovat zda odpad nemá některou z nebezpečných vlastností. Původce odpadu je povinen vést evidenci o množství a způsobu nakládání s odpadem.

Způsob vedení evidence je stanoven § 20 zákona. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě.

V průběhu výstavby musí zhotovitel dodržovat ustanovení uvedených zákonů a zákonných opatření:

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRŽE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

- zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech
- zákon č. 311/1991 Sb. - o státní správě
- Vyhláška MŽP a MZd č. 376/2001, o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 93/2016 Sb. kterou se vydává Katalog odpadů a stanoví další seznamy odpadů
- vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady
- Vyhláška MPO č. 115/2002, o podrobnostech nakládání s obaly ve znění pozdějších předpisů;
- Nařízení vlády č. 197/2003, o Plánu odpadového hospodářství ČR
- vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu

Katalog. č. odpadu dle vyhl. MŽP č. 93/2016 Sb.	Specifikace odpadu	kategorie	Množství (t nebo m³)	Způsob naložení s odpadem předběžné řešení
170102	cihly	O	2,5 t	Rekultivace Písek spol. s r.o.
170504	zemina a kamení	O	500 m³	Rekultivace Písek spol. s r.o.
150106	směsné obaly	O	4t	Rumpold, spol. s r.o., provozovna Tábor
170201	Dřevěné konstrukce	O	0,6 t	Rumpold, spol. s r.o., provozovna Tábor
150110	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	N	0,06	Rumpold, spol. s r.o., provozovna Tábor
150102	Plastové obaly	O	0,08	Rumpold, spol. s r.o., provozovna Tábor
170405	Železo a ocel	O	0,25 t	Rumpold, spol. s r.o., provozovna Tábor
170904	Směsné stavební a demoliční odpady	O	2t	Rekultivace Písek spol. s r.o.

Odpad bude ukládán do přistavených kontejnerů, které budou zajištěny před nežádoucím znehodnocením nebo úniku odpadů.

Přednostně bude zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Stavební odpady budou tříděny dle následujících položek: odpadní zemina a kamení, kov, směsný stavební odpad, dřevo, papír, plast, nebezpečný odpad.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny.

Přepravní prostředky při přepravě odpadu budou uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytou, aby bylo zabráněno úniku převáženého odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, bude odpad neprodleně odstraněn a místo bude uklizeno.

Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a evidence odpadů ze stavby.

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Objem zemních prací se předpokládá 500 m³. Obsypy budovy činí cca 125m³, přebytek výkopu cca 375m³ které budou odvezeny na povolenou skládku zemin. Ornice v množství cca 15m³ bude skladována na pozemku a využita pro zlepšení kulturních vrstev půdy na pozemku investora.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Za objektem tvrze budou umístěna nové 2x tepelné čerpadlo Ochsner GMLW 35 plus
Hlučnost jednotky je maximálně 30 db ve vzdálenosti 1 m a 26 db ve vzdálenosti 10 m
Tepelná čerpadla nebudou překračovat limity hluku ve venkovním prostředí.

Provádění stavby proběhne v jedné etapě jako komplexní celek. V době zpracování DSP není znám dodavatel stavby (bude předmětem výběrového řízení) a není tedy možno konzultovat použité zařízení a strojní vybavení.

Součástí ZOV jsou zásady ochrany životního prostředí (omezení prašnosti a hluku), které je prováděcí firma povinna dodržovat bez ohledu na použitou technologii a postup stavebních prací. Budou dodrženy zásady BOZP.

Zhotovitel je povinen dodržovat všechna související předpisy a nařízení.

Pro hluk ze stavební činnosti související s výše uvedenou akcí jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru $L_{Aeq,T}$
= 60 dB v době od 7 do 21 hodin, $L_{Aeq,T}$ = 50 dB v době od 6 do 7 a od 21 do 22 hodin, $L_{Aeq,T}$ = 40 dB v době od 22 do 6 hodin.

Prašnost bude omezována zejména důsledným kropením všech prašných stavebních procesů. Lešení budou překryta fóliemi pro omezení úniku prachu do okolí, bourací práce uvnitř objektů budou probíhat při zavřených oknech nebo při úplném zakrytí otvorů (současně tím bude tlumen i hluk). Prostor stavby bude pravidelně čistěn, stejně tak bude čistěn i chodník a přilehlá silnice.

Hluk ze stavby:

Nesmí být překročeny hygienické imisní limity hluku a vibrací na pracovištích, ve stavbách pro bydlení, ve stavbách občanského vybavení a ve venkovním prostoru. Emisní hodnoty hluku stanovují zvláštní právní předpisy, jako nařízení vlády č.170/1997, nebo zákon 49/1997.

Ve smyslu tohoto nařízení je nejvyšší přípustná hodnota hluku ve venkovním prostoru při provádění povolených staveb v časovém intervalu denní doby:

6h – 7h	L_{Aeqp} = 55 dB
7h – 21h	L_{Aeqp} = 65 dB
21h – 22h	L_{Aeqp} = 55 dB
22h – 6h	L_{Aeqp} = 45 dB

Dále ve smyslu tohoto nařízení je nejvyšší přípustná hodnota hluku ve vnitřním prostoru při provádění povolených staveb v časovém intervalu denní doby

6h – 7h	L_{Aeqp} = 40 dB
7h – 21h	L_{Aeqp} = 55 dB
21h – 22h	L_{Aeqp} = 40 dB
22h – 6h	L_{Aeqp} = 30 dB

Výše uvedené hodnoty jsou v souladu s Metodickým pokynem hygienika.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů,

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

K zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví zaměstnanců organizace provádějící stavební práce musí být dodrženy všechny bezpečnostní a ostatní předpisy k zajištění BOZP. Především zákon č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 a předpisy související.

Koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví na staveništi není nutné stanovit, neboť se jedná o individuální bytovou výstavbu.

- Práce budou provádět pouze vyškolení zaměstnanci s potřebnou kvalifikací.

- Při práci ve výškách budou zaměstnanci zajišťováni kolektivním nebo osobním zajištěním.

- Práce s jeřábem a při manipulaci s materiálem budou provádět pouze zaměstnanci s potřebnou

kvalifikací

- Prozatímní elektrické zařízení pro účely stavby a objektu zařízení staveniště bude provedeno

v souladu s ČSN 34 1090.

- Objekt zařízení staveniště bude vybaven nejméně jedním hasicím přístrojem např. práškovým o obsahu 6 kg. Budou dodržena všechna ostatní ustanovení vyhl. č. 246/2001 Sb.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Projektant dodržel všechny související požadavky OTTP pro bezbariérové užívání staveb podle vyhl. 398/2009 Sb.

l) zásady pro dopravně inženýrské opatření,

DIO nebudou vzhledem k poloze staveniště, návaznosti na komunikace a řešení pozemku potřeba.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),

Nejsou stanoveny speciální podmínky pro provádění stavby

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Stavba bude realizována v jedné etapě, maximální lhůta výstavby 12 měsíců.

B.9 Seznam souvisejících norem a předpisů, kterými se řídí výstavba

Stavba bude realizována stavebním podnikatelem - odbornou firmou, která zajistí odborné vedení stavby stavbyvedoucím, u staveb financovaných z veřejného rozpočtu stavebník zajistí technický dozor stavebníka nad prováděním stavby a autorský dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací stavebním úřadem.

Dokumentace splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (dále jen SZ) podle zmocňovacího ustanovení § 194 k § 169 SZ.

Technické požadavky na stavby - stanovené prováděcími právními předpisy:

- Vyhláška MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

- Vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb

Předpisy o ochraně veřejného zdraví a bezpečnosti práce:

- Zákon č. 285/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví

- NV č. 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci

- Zákon č. 262/2006 Sb. Zákoník práce se změnami

- NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu

z výšky nebo do hloubky

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

- Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- NV č. 591/2006 Sb. O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- Vyhláška MZ č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli
- Vyhláška MZ č. 394/2006 Sb., kterou se stanoví práce s ojedinělou a krátkodobou expozicí azbestu a postup při určení ojedinělé a krátkodobé expozice těchto prací

Předpisy o ochraně životního prostředí:

- Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů: zákon č. 477/2001 Sb., č. 76/2002 Sb., č. 275/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 188/2004 Sb., č. 356/2003 Sb., č. 167/2004 Sb., č. 317/2004 Sb., č. 7/2005 Sb., 444/2005 Sb. 186/2006 Sb., 222/2006 Sb., 314/2006 Sb., 96/2007 Sb., 25/2008 Sb., 34/2008 Sb., 383/2008 Sb., 9/2009 Sb., 157/2009 Sb., 157/2009 Sb., 297/2009 Sb., 291/2009 Sb., 326/2009 Sb., 223/2009 Sb., 227/2009 Sb., 154/2010 Sb., 281/2009 Sb., 264/2011 Sb.

- Vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění vyhlášky č. 41/2005 Sb. (technické požadavky na zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů).

Předpisy na stavební výrobky:

- Zákon č. 22/1997 Sb. O technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k němu - nařízení vlády č. 163/2002 Sb. ve znění NV č. 312/2005 a nařízení vlády č. 190/2002 Sb. VE ZNĚNÍ NV Č. 251/2003 Sb. A NV Č. 128/2004 Sb.

Předpisy o energetické náročnosti budov:

- Zákon č. 406/2006 Sb., o hospodaření s energií
- Vyhláška č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov

Požární předpisy:

- Zákon č. 133/1985 Sb. O požární ochraně

Vybrané technické normy, závazné pro zhotovitele stavby:

- ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov
- ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov
- ČSN 734130 Schodiště a šikmé rampy – Základní požadavky
- ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí
- ČSN 74 3282 Ocelové žebříky
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží
- ČSN 73 2901 Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS)
- ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací
- ČSN 721006 Kontrola zhutnění zemin a sypanin
- ČSN 74 4505 Podlahy – Společná ustanovení
- ČSN EN 1991-1-1 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí – Část 1-1: Obecná zatížení – užitná zatížení pozemních staveb
- ČSN 73 0532 Akustika – Ochrana hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky
- ČSN P 730600 Hydroizolace staveb – Základní ustanovení
- ČSN P 73 0606 Hydroizolace staveb – Povlakové hydroizolace – Základní ustanovení
- ČSN P 73 0610 Hydroizolace staveb – Sanace vlhkého zdiva – Základní ustanovení
- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty
- ČSN 73 0834 Požární bezpečnost staveb – Změny staveb
- ČSN 73 4301 Obytné budovy

Název projektu:	PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOLNÍ TVRZE V KESTŘANECH 39, 1281, 23/8, 23/9, 23/11, 29/3 k.ú. Staré Kestřany [664821]	Generální projektant:	talaša kutěj architekti s.r.o.
Stupeň projektu:	Dokumentace pro změnu stavby před dokončením	Objednatel:	Ing. arch. Pantelis Larcou

- ČSN 73 81 01 Lešení
- ČSN EN ISO 12944 Nátěrové hmoty – protikorozi ochrana ocelových konstrukcí ochrannými nátěrovými systémy
- ČSN 490600 Ochrana dřeva
- ČSN EN 14351-1 Okna a vnější dveře – norma výrobku, funkční vlastnosti – Část 1: Okna a vnější dveře bez vlastní požární odolnosti a/nebo kouřotěsnosti
- TNI 746077 - Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování
- ČSN EN 1906 Stavební kování
- ČSN P ENV 1627 – Okna, dveře, uzávěry – Odolnost proti násilnému vniknutí – Požadavky a klasifikace
- ČSN EN 13670 Provádění betonových konstrukcí
- ČSN EN 1504 Výrobky a systémy pro ochranu a opravy betonových konstrukcí
- ČSN EN 1996 Provádění zděných konstrukcí
- ČSN EN 1090 Provádění ocelových a hliníkových konstrukcí
- ČSN 732810 Dřevěné stavební konstrukce – provádění
- ČSN 839061 „TECHNOLOGIE VEGETAČNÍCH ÚPRAV V KRAJINĚ – OCHRANA STROMŮ, POROSTŮ A VEGETAČNÍCH PLOCH PŘI STAVEBNÍCH pracích“
- Technické předpisy pro provádění SDK konstrukcí firmy KNAUF.
- Technologické předpisy pro provádění tepelných izolací, izolací proti vodě a vlhkosti firem LITHOPLAST, BAUMIT, EJOT, DEKTRADE, VEDAG A DALŠÍCH
- Technologické předpisy pro provádění omítek, stěrek, podlah firmy BAUMIT, SIKA.

Vypracoval:

Ing. arch. Ondřej Kutěj
Ing. Jaroslava Zdražilová
Ing. arch. Marek Valenta
4/2018