



## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**NÁZEV STAVBY: STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č.1 V OBJEKTU  
JUNGMANOVO NÁMĚSTÍ 437, KUTNÁ HORA**

**STUPĚŇ PROJEKTU: PROJEKT DLE VYHL. 499/2006Sb.**

Investor : Město Kutná Hora  
Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora  
Místo : k. ú. Kutná Hora, č.poz. 2855, dům č.p.437  
Město : Kutná Hora  
Stavební úřad : Kutná Hora  
Okres : Kutná Hora  
Kraj : Středočeský

zpracovatel : Ing. Jaroslav Vokolek -S T A P R O S  
stavební, projektová a inženýrská služba  
Chroustkov 5, 284 01 Kutná Hora  
IČO:10240811, tel.:327 514856

Datum: únor 2017  
Vypracoval : Ing. Jaroslav Vokolek  
Petr Růžička

Č.zak: 09012017  
Počet stran: 6  
Paré:

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1. Identifikační údaje stavby a stavebníka

Stavba	:	Stavební úpravy bytu č.1 v objektu
		Jungmanovo náměstí 437, Kutná Hora
Stavebník	:	Město Kutná Hora
		Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora
Místo	:	k. ú. Kutná Hora, č.poz. 2855, dům č.p.437
Město	:	Kutná Hora
Stavební úřad	:	Kutná Hora
Kraj	:	Středočeský

### Identifikační údaje projektanta

Zpracovatel	:	Ing Jaroslav Vokolek
		Chroustkov 5, Kutná Hora 284 01
Číslo autorizace ČKAIT	:	0002639
Obor autorizace	:	Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Č.zak.	:	36012014

### A.2. Seznam vstupních podkladů

Jako výchozího podkladu bylo využito požadavků investora, příslušné ČSN, hygienické předpisy, odborné publikace, zaměření staveniště a zejména tyto podklady a předpisy:

Zákon o územním plánování a stavebním řádu č.183/2006 Sb.

Vyhláška č.526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

Vyhláška č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Vyhláška č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Vyhláška č.186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona.

Vyhl.č. 184/1997 Sb. a ČSN 730601 (ochrana staveb proti radonu z podloží).

Obecná typologie – URS 1995

### A.3. Údaje o území

Jedná se o stavební úpravy bytu v objektu Jungmanovo náměstí 437, Kutná Hora.

Nemovitost se nachází ve stávající zástavbě města Kutná Hora (v zastavěném území), okolní zástavba pro bydlení.

Pozemek investora tvoří jeden celistvý geometrický útvar nepravidelného tvaru. Nemovitost je přístupná z přilehlého živičného chodníku. Na pozemku navržené stavební úpravy se nenacházejí vzrostlé stromy nebo keře. Pozemek je rovinný a oplocený.

Na nemovitost jsou zřízeny stávající přípojky inženýrských sítí (vodovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka, plynová přípojka a připojení na vedení NN).

Na tyto přípojky jsou napojeny vnitřní instalace bytu v objektu Jungmanovo náměstí 437, který slouží pro trvalé bydlení.

Navržené stavební úpravy budou na pozemcích dotčené nemovitosti (parcela st.2855), která je ve vlastnictví stavebníka (investora).

Dům je postaven na hranici s pozemky č.k.3723 (ostatní plocha), pozemkem č.k.3724 (ostatní plocha), pozemkem č.k.2840 (zastavěná plocha a nádvoří) a sousedí s pozemkem č.k.2854 (zastavěná plocha a nádvoří).

Seznam pozemků dotčených prováděním stavby:

Katastrální území: Kutná Hora [677710]			
Druh číslování	Č.parcely	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )
stavební parc.	2855	Zastavěná plocha a nádvoří	423

#### A.4. Údaje o stavbě

##### Stávající stav:

Stávající objekt čp.437 v Kutné Hoře Jungmanovo náměstí 437 se nachází v zastavěné části města, dle katastru nemovitostí se jedná o objekt pro bydlení. Okolní zástavba má charakter staveb pro bydlení.

Jedná se o stavbu o dvou nadzemních podlažích, stavba není podsklepená.

Půdorysný tvar objektu nepravidelný, střecha valbová. Výška objektu do hřebene domu cca 12,20 m od podlahy přízemí.

Konstrukčně stavba odpovídá době vzniku, zdivo cihelné, respektive smíšené. Krov dřevěný, tesařské konstrukce, střešní krytina tašková (BOBROVKA). Strop nad 2.NP dřevěný trámový s prkenným pobitím s rovným omítaným podhledem. Strop nad 1.NP dřevěný trámový s prkenným pobitím s rovným omítaným podhledem.

Vstup do objektu z pozemku města a to z živičného chodníku. Dále po společné chodbě včetně schodiště je přístup do 2.NP k bytu. Za vstupními dveřmi bytu je chodba, vlevo od vstupu koupelna s WC, rovněž je vstup do kuchyně z které je vstup do spíže. Z chodby vpravo je vstup do obývacího pokoje a z něj vstup do ložnice.

Podlahy bytu dle účelu místností s nášlapnými vrstvami - dlažba, PVC.

Výplně otvorů (okna) dřevěná. Vchodové dveře do bytu dřevěné plné, vnitřní dveře pak dřevěné do ocelových zárubní.

Vytápění plynové, kotel na plyn s ohřevem vody na chodbě bytu zaústěn do komína.

V objektu jsou instalace vody (teplá a studená) napojená vodovodní přípojkou na vodovodní řad ve městě. Teplá voda je v bytě získávána z plynové kotle. Kanalizace napojená kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci, plynová přípojka napojená na rozvod plynu ve městě a elektroinstalace napojená na veřejný rozvod nn.

Okapy stávající střechy přesahují obvodové zdivo (podélných stěn) o 250mm.

##### Navržené úpravy:

Navržená stavební úprava bytu v objektu Jungmanovo náměstí 437 je navržena z důvodů zvýšení komfortu pro vícečlennou rodinu, odpovídajícím současným požadavkům na bydlení.

Je navržena úprava dispozice tak, že kuchyňský a jídelní kout je navržen v části obývacího pokoje a je navržena samostatně koupelna a samostatné WC. Stávající ložnice je zachována a je nově navržen pokoj na místě (původní kuchyně a spíže).

Vzhledem k tomu, že objekt je připojen na veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, veřejný rozvod plynu a rozvody nn stávajícími přípojkami, projekt neřeší přípojky, ale pouze instalace ve stavební úpravě bytu.

Výška objektu do hřebene domu se nemění a je cca 12,20 m od podlahy přízemí.

Vzhled objektu se změní tak, že parapet okna co bylo do spíže se sníží na výšku okna co bylo do kuchyně. Okno co bylo na chodbu bytu a nově bude na WC se zůžší. Nově je navrženo okno do koupelny. Nemění se stropní konstrukce, krov, střecha ani se do nich nezasahuje.

Je navrženo vybourání části příček. Nosné konstrukce jsou ponechané stávající. Příčky z příčkových YTONG P2-500. Vodorovné konstrukce jsou ponechané stávající. Povrchová úprava stěn bude provedena vápenosádrovou hlazenou omítkou.

Podlahy jsou navrženy dle účelu místností s nášlapnými vrstvami - dlažba, PVC a

parkety (stávající parkety zbroušeny a nalakovány). V místě kde nejsou parkety bude stávající nášlapná vrstva odstraněna a stávající stěrka zbroušena. Je navržena nová stěrka a nová nášlapná vrstva (PVC a keramická dlažba). Keramické obklady jsou navrženy v koupelně a na WC do výše 1,5m.

Okna jsou navržena nová dřevěná (eurookna) směrem do dvora (celkem pět oken). Stávající tři okna do silnice zůstávají stávající. Stávající okno ze společné chodby směrem do dvora zůstává stávající. Vnitřní dveře jsou navrženy dřevěné do dřevěné zárubně.

Vytápění bytu je navrženo (teplovodní se zdrojem tepla plynový kondenzační závěsný kotel s průtokovým ohřevem teplé vody typ VAILLANT VUW 236/5-3 A ecoTEC pro . Kotel je v provedení TURBO. Bude umístěn na WC bytové jednotky zaústěn do stávajícího vyvložkovaného komína. Bude svedeno kanalizační potrubí od pojistného ventilu a odvod kondenzátu přes pračkový sifon. Oběh otopného média obstarává vestavěné oběhové čerpadlo. Jako otopná tělesa jsou navržena ocelová desková RADIK v provedení VK s vestavěným termostatickým ventilem , který bude opatřen termohlavicí. V koupelně bude umístěno koupelnové trubkové těleso.

Rozvod plynu bude od plynoměru ke kotly a ke sporáku bude demontován (stávající plynové potrubí ocelové). Od plynoměru je navržen nový rozvod plynu (plynové potrubí měděné) k závěsnému plynovému kotly umístěném na WC a ke sporáku umístěném v kuchyňském koutě.

Nově navržené vnitřní rozvody vody se předpokládají z plastových trubek s izolací MIRELON. Teplá voda bude získávána ze závěsného kotle s průtokovým ohřevem umístěného na WC. Rozvod vody bude proveden běžným způsobem podle zvyklostí ČSN a dalších předpisů. Rozvod bude napojen na stávající stoupací potrubí v objektu.

Nové vnitřní rozvody kanalizace provedeny z plastových trub a napojeny na stávající stoupací potrubí, které je vyvedeno nad střechu objektu a ukončeno větrací hlavicí.

Nové vnitřní rozvody elektro budou provedeny dle zvyklostí s jejich napojením na stávající rozvody.

Denní i umělé osvětlení odpovídá požadavkům nařízení vlády č. 268/2009 Sb. a příslušným normám (ČSN 730580).

Bude zpracován prováděcí projekt elektroinstalce.

Digestoř nad sporákem navržena cirkulační.

## NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Zastavěná plocha – objekt Jungmanovo náměstí 437	423,0 m <sup>2</sup>
<u>Stávající stav :</u>	
Počet nadzemních podlaží	2
Počet podzemních podlaží	0
Obytná plocha bytu	43,3 m <sup>2</sup>
Užitná plocha bytu	65,5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu	65,5 m <sup>2</sup>
<u>Celkem po stavební úpravě bytu:</u>	
Počet nadzemních podlaží	2
Počet podzemních podlaží	0
Obytná plocha bytu	53,9 m <sup>2</sup>
Užitná plocha bytu	65,7 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu	65,7 m <sup>2</sup>

#### Dispozice bytu číslo 1 :

Vstup do objektu z pozemku města je z živičného chodníku. Dále po společné chodbě včetně schodiště je přístup k bytu. Za vstupními dveřmi bytu je chodba, vlevo od vstupu WC, vedle něho koupelna. Rovněž je z chodby vstup do pokoje a vpravo je vstup do obývacího pokoje a z něj vstup do ložnice.

Bližší je patrné z dalších částí projektové dokumentace.

#### **Přehled o obecných požadavcích na výstavbu**

Staveniště je pouze na pozemku investora, uvolňování jiných ploch nebude nutné. Pozemek bude zabezpečen proti vstupu třetích osob.

Žádné zvláštní přípravné práce se nepředpokládají, jedná se o běžně využívanou technologii stavby. Veškeré použité konstrukce a materiály navržené při stavbě jsou běžně užívané ve stavebnictví a neohrožují okolní prostředí ani při manipulaci a jejich dopravě na staveniště. Zemní práce se nevyskytují.

V průběhu stavby nedojde k omezení dopravy ani dodávky elektrické energie, nepředpokládají se ani jiná omezující opatření. Stavbou nebude narušena statika stávajících sousedních objektů ani omezen přístup na sousední nemovitosti.

Stávající elektroinstalace a elektroinstalace v objektech nemovitosti bude skýtat zdroj elektřiny během výstavby, zdrojem vody během výstavby bude jednak stávající rozvod vody v nemovitosti (mytí pracovníků a pitná vody pro pracovníky) s dovozem vody v cisterně pro zabezpečení vody pro prováděné stavební práce.

Pro dopravu na staveniště budou využity stávající komunikace.

Požadavky dotčených předpisů (obecných požadavků na výstavbu) jsou splněny.

Jedná se zejména o tyto předpisy:

Zákon o územním plánování a stavebním řádu č.183/2006 Sb..

Vyhláška č.526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

Vyhláška č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Vyhláška č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Vyhláška č.186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona.

Zákon č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Zákon č.360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Zákon o požární ochraně č.133/1985 Sb ve znění zákona č.237/2000 Sb. se změnami a doplňky.

Vyhláška č.246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti.

Požadavky vyhlášky č.268/2009 Sb. jsou splněny.

Mimo všeobecných požadavků a požadavků na požární bezpečnost které jsou řešeny v samostatné části projektu se jedná zejména o požadavky uvedené v §40 týkající se rodinných domů. Světlé výšky místností atd.

Rovněž obecné požadavky uvedené v§8-16 vyhlášky č.268/2009 Sb a požadavky na zdravé životní prostředí uvedené a požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení uvedené jsou splněny a při provádění stavby, případně při zpracování prováděcího projektu budou podrobněji rozpracovány.

#### **Přehled o požadavcích dotčených orgánů**

Zpracovaný projekt bude dotčeným orgánům předložen k vydání jejich stanovisek. Případné požadavky dotčených orgánů budou do projektu dopracovány.

### **Věcné a časové vazby, předpokládané termíny výstavby**

Stavba není vázána na jiné investice. Předpokládané termíny výstavby:

Zahájení stavby: .....

Dokončení stavby: .....

### **Orientační náklad stavby**

Orientační předpokládaný náklad stavby:

Náklad stavby bude upřesněn dle nabídky dodavatele.

### **Základní bilance energií**

Dešťové vody jsou beze změny svedeny volně na terén.

V domě jsou stávající instalace vody (teplá a studená) napojená vodovodní přípojkou na vodovodní řad ve městě, kanalizace napojená kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci, plynová přípojka napojená na rozvod plynu ve městě a elektroinstalace napojená na veřejný rozvod nn.

## **A.5. Členění stavby na jednotlivé objekty**

SO.1: Stavební úpravy bytu v objektu Jungmanovo náměstí 437

Datum:                   únor 2017  
Vypracoval:           Ing. Jaroslav Vokolek  
                              Petr Růžička