



# České vysoké učení technické v Praze

Fakulta stavební

## A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ČÁST A DLE PŘÍLOHY č.5 K VYHLÁŠCE 499/2006 Sb. O DOKUMENTACI STAVEB

Vypracoval:

Datum:

Bc. Václav Hostačný

8.1.2017

## **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

*Název stavby* – Sporthotel

*Místo stavby* - Škroupova, Říčany u Prahy, č. parcely: 169/9, 169/10, 169/11, 169/12, 169/13, 169/15

*Předmět projektové dokumentace:* Návrh stavebního objektu Sporthotelu v Říčanech u Prahy. Požadavkem bylo vytvořit objekt s ubytovacími jednotkami a sportovním zázemím.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

-

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Bc. Václav Hostačný, ateliér: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební, Obor N-C Diplomová práce, 124DPM

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- Dispoziční zadávací a architektonická studie
- Snímek katastrální mapy 1:1000

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

Stavební parcela č. 169/9, 169/10, 169/11, 169/12, 169/13, 169/15 o celkové výměře 6244 m<sup>2</sup> v katastrálním území Říčany u Prahy se nachází v obytné zóně v ulici Škroupova. Vjezd na pozemek je z ulice Škroupova (asfaltová komunikace šíře 5,5m). Parcela je situována v mírně svažitém území s rozdílem přibližně 0,60 m na délce pozemku. Spád pozemku je od severu k jihu. Na stavebním pozemku se nenacházejí žádné stromy ani křoviny, jedná se pouze o zatravněnou plochu. Základová půda je tvořena břidličnatými hlínami pevné konzistence. V území nebylo zjištěno riziko pronikání radonu. V rámci geologického průzkumu nebyla zjištěna hladina podzemní vody. Vodovod je napojen z uličního řadu do vodoměrné šachty (na parcele 2 m od objektu). Inženýrské sítě oddílné kanalizace, plynu, elektrického proudu NN, vody, veřejného osvětlení a telefonu jsou vedeny v ulici Škroupova.

Dotčené stavby a pozemky dle katastru nemovitostí:

- 169/8 – vlastník sousedního pozemku
- 144/9 – vlastník přilehlé části komunikace
- 144/15 – vlastník přilehlé části komunikace
- 144/16 – vlastník přilehlé části komunikace
- 169/15 – vlastník sousedního pozemku
- 169/16 – vlastník sousedního pozemku
- 169/17 – vlastník sousedního pozemku
- 194/5 – vlastník sousedního pozemku
- 194/6 – vlastník sousedního pozemku
- 194/7 – vlastník sousedního pozemku
- 194/8 – vlastník sousedního pozemku

#### **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

Investor si objednal realizační projekt novostavby Sporthotelu (pro 8 zaměstnanců) s 24 ubytovacími pokoji celkem pro 52 osob (obestavěný prostor: 16825 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha: 1098 m<sup>2</sup>, podlahová plocha: 4132 m<sup>2</sup>). Projekt byl vyhotoven na základě architektonické studie v souladu s urbanistickými regulativy města Říčany.

Objekt sporthotelu je situován v obytné zóně města Říčany. Podélná osa objektu je kolmá k ose komunikace (ulice Škroupova). K objektu je navrženo 21 venkovních a 15 garážových parkovacích stání pro osobní automobily. Objekt splňuje závazné pokyny zadané regulačním plánem.

Půdorys objektu sporthotelu je obdélníkového tvaru. Budova je čtyřpodlažní s podsklepením. V 1.NP se nachází vstupní hala s recepcí, restaurace, konferenční sál a zázemí zaměstnanců. Ve 2.NP a 3.NP jsou ubytovací pokoje. Ve 4.NP je hotelová kavárna s dvěma terasami. V suterénu je technické zázemí, sklady, bowling, posilovna a garáže. Hotel je navržen s ohledem na bezbariérový přístup tělesně postižených osob. Hmotné řešení čtyřpodlažní budovy s plochou střechou je v harmonickém souladu s charakterem okolí. Nedílnou součástí stavby je zahradní úprava s oplocením a drobnou architekturou.

Objekt je železobetonový monolitický kombinovaný systém s obvodovou stěnou a vnitřními sloupy a ztužujícími stěnami. Na objektu se nachází tři typy ploché střechy – klasická, pochozí

terasa a vegetační. Stropy jsou tvořeny ŽB monolitickou deskou, schodiště je ŽB monolitické s keramickým obkladem stupňů. Příčky jsou zděné a sádkartonové. Podrobný popis viz Technická zpráva. Součástí realizace objektu hotelu je zahradní úprava, komunikace a oplocení.

Podmínkou ke kolaudaci je připojení objektu na inženýrské sítě. Dočasný zábor části komunikace a přilehlého zatravněného pásu při realizaci přípojek bude projednán se správcem sítí a dopravně označen. V rámci realizace musí být řešeno zachycení dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch a její odvod do dešťové jímky s přepadem. 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.

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 smluvně s TS Říčany. 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.

## **A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Stavba je rozdělena na objekty: SPORTHTEL, SPORTOVIŠTĚ, KOMUNIKACE, OPLOCENÍ, ZAHRADNÍ ÚPRAVY, RETENČNÍ NÁDRŽ, POŽÁRNÍ NÁDRŽ

KANALIZACE – splaškové a dešťové vody napojeny na veřejnou oddílnou kanalizaci v ul. Škroupova (před řešením nutno prověřit výškové napojení). Dešťová voda je svedena do jímky s přepadem, odkud je napojena na kanalizační přípojku. Materiál veškerých trubních rozvodů z plastu.

VODOVOD – vodoměrná sestava navržena na pozemku před budovou. Rozvody plastové s tepelnou izolací.

PLYNOVOD – HUP je ve skříňce v rámci oplocení. Přívod k plynovému kotli.

VYTÁPĚNÍ – *tepl vodní* – napojeno na plynový kotel.

Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn pomocí samostatného plynového kotle.

ELEKTORINSTALACE – 230/400 V.

HROMOSVOD – BLESKOSVOD – klasické řešení.

V Praze 8.1.2017

Václav Hostačný