

Bilance a parametry areálu

Zastavěné plochy a nádvoří včetně ostatních ploch a zahrad v areálu je	6.090m ²
Zastavěnost konečná celkem (etapa I. II. a III.) 785m ² + 435m ² + 502m ² + 539m ² + 229m ² =	
2.491 m ² z 6.090m ² je	41%
Koeficient zeleně celého areálu stávající	0,19
Koeficient zeleně celého areálu budoucí	0,19
Hrubá podlažní plocha celého areálu	6.961m ²

Jedná se o stabilizované území bez stanovených KPP a KZ

Bilance a parametry objektu D

Celková podlahová plocha řešeného objektu:	1.665m ²
Zastavěná plocha	502m ²
Hrubá podlažní plocha	2.011m ²
Objekt má jedno pozemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní podlaží:	
1NP -3 bytovací jednotky, 2 obchodní jednotky.	
2NP -8 bytovacích jednotek	
3NP -8 bytovacích jednotek	
4NP- 8 studoven -PODKROVÍ	

Bilance a parametry objektu E

Celková podlahová plocha řešeného objektu:	1.360m ²
Zastavěná plocha	539m ²
Hrubá podlažní plocha	1.617m ²
Objekt dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní podlaží:	
1NP -8 bytovacích jednotek	
2NP -8 bytovacích jednotek	
3NP- 7 studoven -PODKROVÍ	

Bilance a parametry objektu C

Celková podlahová plocha řešeného objektu:	559m ²
Zastavěná plocha	229m ²
Hrubá podlažní plocha	687m ²
Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní podlaží:	
1NP -3 bytovacích jednotek	
2NP -3 bytovacích jednotek	
3NP- 3 studovny -PODKROVÍ	

Bilance a parametry objektu A (STÁVAJÍCÍ)

Hrubá podlažní plocha	1849m ²
-----------------------	--------------------

8 bytových jednotek

13 pokojů

OBESTAVĚNÝ PROSTOR = 11.380 m³

Bilance a parametry objektu B (STÁVAJÍCÍ)

Celková podlahová plocha: 387,5m²

Zastavěná plocha vč. zateplení 398,5m²

Hrubá podlažní plocha 797m²

Objekt má dvě nadzemní podlaží:

1NP -11 ubytovacích jednotek pro 22 osob, kuchyň, TM, prádelna, úklidová m.

2NP -12 ubytovacích jednotek pro 24 osob, kuchyň, úklidová m.

§ 18

Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Každý jednotlivý objekt je napojen na síť technické infrastruktury, které jsou stávající v místě uličního prostranství nebo součástí stávajícího areálu. Jedná se o vodovod, splaškovou kanalizaci, plynovod a el vedení. Dešťová kanalizace bude napojena na stávající svodné vedení, které ústí do Pitkovického potoka.

§ 20

Obecné požadavky na umístování staveb

Objekty D a E jsou umístěny tak, aby stavebně navazovaly na stávající objekt A. V místě kde budou odstraněny skladovací a provozní přístavby k historickému objektu.

Umístění objektu D vytváří uliční prostor směrem do ulice V Pitkovičkách a nádvoří směrem do areálu.

Umístění staveb C,D,E nevyvolá potřebu kácení stromu. Objekty nejsou umístěny v záplavovém území.

§ 21

Stavební čára

Není v lokalitě určena

§ 22

Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Stavební čára není územním ani regulačním plánem v lokalitě určena

§ 23

Nezastavitelná část stavebního bloku

Není v lokalitě určena

§ 24

Prvky před stavební čarou

Není v lokalitě určeno

§ 25

Výšková regulace

Objekt D

Výška objektu ze strany ulice v Pítkovičkách je v hladině V (12–21m) absolutní je výška 12,6m

Výška objektu ze strany areálu je v hladině V (12–21m) absolutní je výška 15,5m

Navržený objekt je nižší než původní historická budova mlýnu z 19. století.

Objekt E

Výška objektu je v hladině V (12–21m) absolutní je výška 12,7m

Navržený objekt je nižší než původní historická budova mlýnu z 19. století.

Objekt C

Výška objektu je v hladině V (12–21m) absolutní je výška 12m

§ 26

Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Jedná se o stabilizované území bez stanovení míry využití území. Limit využití území – PNP (podnikatelský park)

§ 28

Odstupy od okolních budov

Objekt D stavebně kontaktně navazuje na stávající objekt A. Je 3m vzdálen od objektu B. Minimální vzdálenost od sousedního objektu (přes ul. V Pítkovičkách) na st.p.č. je 9,9m maximální vzd. je pak 15,5m

Objekt E stavebně kontaktně navazuje na stávající objekt A. Je 11,7m vzdálen od objektu souseda na st.p.č. 142/3 a 13,9m od objektu B v areálu

Objekt C stavebně kontaktně navazuje na stávající sousední objekt na st.p.č. 142/3 je 17,7m vzdálen od objektu B.

§ 30

Požadavky na oplocení

Není v lokalitě určeno. Areál bude mít stávající oplocení. Jedná o betonové nebo ocelové sloupky, zděnou podezdívku nebo betonovou podezdívku a drátěnou výplň

§ 31

Napojení na komunikace

Napojení objektů je sjezdem z ulice V Pítkovičkách.

Objekty jsou dopravně obslouženy ze stávajícího dvora. Obchody v objektu D budou přístupné z veřejné komunikace (sjezd z ulice V Pítkovičkách)

§ 32

Kapacity parkování

Parkování dle přílohy č. 2 – základní počty stání

D

4b Ubytování pro studenty HPP m² / 1 stání 250 z toho %90 vázané a 10% návštěvnické (vysokoškolské koleje apod.)

Na HPP objektu (2008–165=1843m²) připadají 8 stání. Z toho jsou 6 stání vázané a 1 stání je návštěvnické.

Na HPP obchody jednotlivé v parteru 165m² HPP m² / 1 stání 70– připadají 3 stání. Z toho jsou 1 stání vázané a 2 stání je návštěvnické.

E

Na HPP objektu 1617m² připadají 7 stání. Z toho jsou 6 stání vázané a 1 stání je návštěvnické.

C

Na HPP objektu 687m² připadají 3 stání. Z toho jsou 2 stání vázané a 1 stání je návštěvnické.

Celkem pro novostavby D,E,C – 21 stání

Celkem pro A,B,C,D,E – 31 stání

§ 33

Forma a charakter parkování

Parkovací stání budou vymezena na ploše dvora.

§ 34

Odkládání jízdních kol

Bude umožněno v prostoru vedle skladování odpadů. – s kapacitou pro čtyři kola pro každý objekt

Připojení staveb na technickou infrastrukturu

§ 35

Obecné požadavky

Připojení staveb na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení jsou samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody jsou přístupná a trvale označená.

§ 36

Zásobování pitnou vodou a studny

Jedná se o připojení na veřejný vodovodní řad stávající přípojkou, která je vedena průlezným tunelem pod ulicí V Pitkovičkách.

§ 37

Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Jedná se o připojení na veřejnou kanalizační síť.

§ 38

Hospodaření se srážkovými vodami

Je stávající – dešťové svody jsou napojeny do stávajícího svodu, který je sveden do Pitkovického potoka.

STAVEBNÍ POŽADAVKY–

§ 39

ZÁKLADNÍ ZÁSADY A POŽADAVKY

1) Každá ze staveb je navržena a bude provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

mechanická odolnost a stabilita,
požární bezpečnost,
hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,
ochrana proti hluku,
bezpečnost a přístupnost při užívání,
úspora energie a tepelná ochrana.

(2) Každá ze staveb bude splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

(3) Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu zaručí, že stavba splní požadavky podle odstavce 1

§ 40

Obecné požadavky

(1) Každá ze staveb je navržena a bude provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit

náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby;

nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby;

poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce;

ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi;

ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště;

porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit;

poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení;

ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků;

(2) U staveb sloužících k zajištění zásobování odběratelů energií a dalších staveb, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, musí být konstrukce navrženy a provedeny tak, aby nedošlo k nepředvídanému trvalému ani dočasnému ohrožení provozuschopnosti stavby jako celku.

(3) Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb.

§ 41

Zakládání staveb

Bude se jednat o plošné založení objektů pomocí základových pasů.

§ 42

Požární bezpečnost

Viz oddíl dokumentace D.1.3

§ 43

Obecné požadavky

(1) Stavby jsou navrženy a budou prováděny, užívány a případně odstraňovány tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:

uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,

přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,

uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,

nepříznivých účinků elektromagnetického záření,

znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,

nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,

nevhodného nakládání s odpady,

výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,

nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,

nevhodných světelně technických vlastností,

(2) Stavby budou odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdcům. Je-li to odůvodněno zvláštním účelem stavby (například u staveb pro pěstování rostlin a skladování

rostlinných produktů), nemusí mít stavba izolace podlah proti zemní vlhkosti nebo může být provedena bez podlahy.

(3) Úroveň podlahy obytné místnosti musí ležet alespoň 0,8 m nad nejvyšší hladinou podzemní vody v místě stavby, pokud místnost není trvale chráněna před nežádoucím působením vody technickými prostředky.

výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

§ 44

Výšky a plochy místností

(1) Světlá výška obytných místností je nejméně 2,7 m.

§ 45

Denní a umělé osvětlení

Jedná se o objekty s přechodným ubytováním. Nejsou pro něj určeny předpisy

§ 46

Větrání a vytápění

Větrání obytných místností je zajištěno přirozeně okny nebo mechanicky v objektu D na straně ulice V Pítkovičkách.

Větrání hygienického zázemí a kuchyní je navrženo mechanické. Při dodržení minimálních hodnot Kuchyně Koupelny WC

Minimální hodnota 100[m³/h] pro kuchyně 50[m³/h] pro koupelny a 25[m³/h] pro WC

Vytápění viz D.1.4

§ 47

Komíny a kouřovody

Odkouření navržených turbokotlů je navrženo nad střešní plášť. Nad spalinovou cestou se nenachází žádná okna.

§ 48

Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Vodovodní přípojka pro všechny objekty je stávající (vede pod ulicí V Pítkovičkách) Vnitřní plastový vodovodní rozvod navržených objektů bude mít tepelnou izolaci, Hlavní uzávěry budou dobře přístupné a budou osazený před vodoměrem.

§ 49

Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

- Kanalizační přípojka pro navržené objekty bude nová. Bude napojena do veřejné splaškové kanalizace, která je vedena ve sjezdu z ulice V Pítkovičkách
- Vnitřní rozvody viz. D.1.4

§ 50

Hygienické zařízení

V každé ubytovací jednotce je hygienické zařízení. Úklidová komora s výlevkou je na každém patře.

§ 51

Odpady

U objektů je navrženo místo pro skladování odpadů s dostatečným objemem sběrných nádob

§ 52

Ochrana proti hluku a vibracím

Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace, jestliže jejich vzduchová a kročejová neprůzvučnost splňuje požadavky podle normy uvedené v § 84.

Instalační potrubí se musí vést a připevnit tak, aby nepřenášela do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů.

Bezpečnost a přístupnost při užívání

§ 53

Obecné požadavky

Každá jednotlivá stavba je navržena a bude prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními nad míru obvyklou.

§ 54

Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace u všech objektů umožní přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 1,95 × 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do jednotek a dveře pobytových místností mají min. světlou šířku 0,8 m.

§ 55

Výtahy

Objekty jsou bez výtahu.

§ 56

Schodiště a rampy

V objektu D a E je jedno schodiště náležící do CHÚC, které má vyhovující normové parametry.

§ 58

Zábradlí

Je osazeno na schodišti.

Zábradlí a madla mají vyhovující normové parametry – min. výška 1100mm nad podlahou.

§ 59

Protiskluznost

(1) Podlahy všech obytných místností budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

(2) Povrch schodišť, podest a ramp bude mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

(3) Návrh a provedení nášlapné vrstvy se posuzuje i z hlediska protiskluznosti z důvodu změn vlivem vlhkosti.

(4) Protiskluzová úprava stupnic a podest schodišť, pokud není provedena v celé ploše, nesmí nad okolní plochu vystupovat více než 0,003 m. Její hrana nesmí být od předního okraje stupnic a podest vzdálena více než 0,02 m.

§ 60

Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech

Navržená střešní rovina u každého z objektu bude osazena střešními zachytači, které prováděcí firma navrhne a osadí dle ČSN 73 19 01

§ 61

Prostupy

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení umístěné pod úrovní terénu musí být řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

§ 62

Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

- Plynovodní přípojka je nově navržena. Bude napojena do veřejné plynovodní sítě, která je vedena ve sjezdu z ulice V Pitkovičkách

(2) Odběrná plynová zařízení budou provedena s ohledem na možná rizika tak, aby v důsledku jejich použití a způsobu provedení nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat.

(3) Hlavní uzávěr plynu bude trvale přístupný a trvale viditelně označený.

(4) Potrubí rozvodu plynu se ukládá do ochranné konstrukce: pro zajištění ochrany před poškozením mechanickým nebo korozí, při průchodu dutými a nepřístupnými konstrukcemi nebo při průchodu obvodovými zdmi a základy.

(5) Provádění kontrol, revizí a zkoušek plynových zařízení stanoví jiný právní předpis **26**.

§ 63

Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

El. přípojné vedení je napojeno z budovy A.

(3) Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací musí podle druhu provozu splňovat požadavky na:

bezpečnost osob, zvířat a majetku;

provozní spolehlivost v daném prostředí při určeném způsobu provozu a vlivu prostředí;

přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch;

snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemísťování elektrických zařízení a strojů;

dodávku elektrické energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru;

zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křížování a souběhu silnoproudých vedení a vedení elektronických komunikací;

instalaci zařízení v elektrických rozvodech staveb s takovou elektromagnetickou kompatibilitou a odolností, aby tato zařízení v elektromagnetickém prostředí uspokojivě fungovala, aniž by sama způsobovala nepříznivé elektromagnetické rušení jiného zařízení v tomto prostředí.

(4) Zařízení umožňující vypnutí elektrické energie musí být trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§ 64

Ochrana před bleskem

Bude zhotovena dle ČSN EN 62305.

§ 65

Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Každý z objektů není ohrožen povodněmi a není v záplavovém území Pitkovického potoka.

§ 66

Úspora energie a tepelná ochrana

(1) Každá z budov je navržena a bude provedena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší.

Viz PENB