

## Obsah dokumentace:

### A průvodní zpráva

### B souhrnná technická zpráva

### C výkresová část

## A průvodní zpráva

### A.1 identifikační údaje

#### A.1.1 údaje o stavbě

##### a) název stavby

### centrum služeb prevence, Benešov

##### b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

adresa: Vlašimská ulice, Benešov

parcelní číslo	druh pozemku	vlastník pozemku
1083	zastavěná plocha a nádvoří	Město Benešov
1084	ostatní plocha	Město Benešov
1085	zastavěná plocha a nádvoří	Město Benešov
3462	ostatní plocha	Město Benešov

katastrální území: Benešov u Prahy

##### c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Předmětem dispoziční studie je návrh novostavby objektu centra služeb prevence ve Vlašimské ulici v Benešově. Stavba bude trvalá.

Rozsah a obsah dokumentace byl stanoven objednatelem na základě dohody se zpracovatelem studie.

#### A.1.2 údaje o stavebníkovi

jméno: Město Benešov

adresa: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

#### A.1.3 údaje o zpracovateli dokumentace

jméno zpracovatele dokumentace: Ing. Roman Moravec

adresa: Bukovany 113, 257 41 Týnec nad Sázavou

IČ: 685 71 887

#### A.2 seznam vstupních podkladů

- údaje z katastru nemovitostí - katastrální mapa ve formátu pdf, identifikace vlastníka nemovitostí, plocha stavebních pozemků, způsob využití pozemků
- záměr stavebníka, konzultace se zástupci vedení města
- konzultace se zástupci budoucího provozovatele objektu
- dokumentace bouracích prací – odstranění studny na p. č. 1083, k. ú. Benešov u Prahy (CHEMCOMEX, a. s., Třebíč)

- souhlas s odstraněním stavby skladu – MěÚ Benešov, odbor výstavby a územního plánování, č. j. MUBN/156603/2024/VÝST ze dne 16. 5. 2024

## **B souhrnná technická zpráva**

### **B.1 popis území stavby**

#### **a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Objekt bude umístěn převážně na pozemku p. č. 1083 s přesahy na ostatní pozemky, uvedené výše. Jedná se o stávající proluku mezi dvěma bytovými domy a sklad, který bude v rámci akce odstraněn. Navrhované stavba je svým provedením a funkcí v souladu s charakterem stávajícího území.

#### **b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci;**

U územním plánu Benešova je stavební pozemek zařazen ve funkční ploše SM – smíšené využití území městského typu. Navrhovaný objekt je svým umístěním, půdorysným i výškovým provedením a funkčním využitím v souladu s územním plánem Benešova.

#### **c) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Na základě souhlasu s odstraněním stavby skladu (MěÚ Benešov, odbor výstavby a územního plánování, č. j. MUBN/156603/2024/VÝST ze dne 16. 5. 2024) bude odstraněn stávající sklad na pozemku p. č. 1084. Sklad je jednopodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou. Stěny jsou zděné, konstrukce střechy je dřevěná, krytina azbestocementová. Veškerý odpad ze stavební činnosti bude likvidován v souladu s platnou legislativou.

V souladu s dokumentací bouracích prací (CHEMCOMEX, a. s., Třebíč) bude provedeno odstranění studny na p. č. 1083. Studna bude zlikvidována záhozem kačirkem a následně inertním materiálem.

V souvislosti s výstavbou nového objektu bude odstraněn jeden vzrostlý smrk.

#### **d) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě)**

Dopravně bude objekt napojen na komunikaci v ulici Vlašimská. V lokalitě se nacházejí sítě vodovodu, kanalizace a elektrické energie. Pro objekt budou vybudovány nové přípojky na tyto sítě. Přístup k objektu bude řešen bezbariérově.

#### **e) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

V souvislosti s novostavbou objektu centra služeb prevence bude nutno zazdít celkem čtyři okenní otvory ve štítové stěně sousedního objektu č. p. 544 (dvě okna v bytech, dvě v půdním prostoru). Nová okna v dotčených bytech budou realizována na severní fasádě.

Dále bude nutno na sousedních objektech upravit prvky oplechování střechy, svislé části hromosvodů apod.

V rámci výstavby centra služeb prevence bude dále nutno provést přeložky veškerých podzemních sítí, které budou v kolizi s navrhovaným objektem (splašková kanalizace, dešťová kanalizace apod.).

#### **f) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje**

Stavba bude umístěna na částech pozemků č. 1083, 1084, 1085 a 3462 v katastrálním území Benešov u Prahy.

## B.2 celkový popis stavby

### B.2.1 základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

V rámci studie je navržena novostavba centra služeb prevence ve Vlašimské ulici v Benešově.

### b) účel užívání stavby

V objektu budou poskytovány služby sociálního charakteru, zajišťované městem Benešov. Jedná se o služby „nízkoprahové denní centrum“, „noclehárna“ a „azylový dům“.

### c) trvalá nebo dočasná stavba

Bude se jednat o stavbu trvalou.

### d) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (např. kulturní památka apod.)

Stavba nebude pod ochranou jiných právních předpisů.

### e) navrhované parametry stavby (např. zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)

užitná plocha 1. np	162,72 m <sup>2</sup>
užitná plocha 2. np	165,15 m <sup>2</sup>
užitná plocha 3. np	164,29 m <sup>2</sup>
celková užitná plocha objektu	492,16 m <sup>2</sup>

zastavěná plocha hlavního objektu	214,97 m <sup>2</sup>
celkový obestavěný prostor cca	2600,0 m <sup>3</sup>

Celková maximální provozní kapacita objektu bude:

#### 1. np – nízkoprahové denní centrum

20 klientů, 2 zaměstnanci

#### 2. np – noclehárna

28 klientů, 2 zaměstnanci

#### 3. np – azylový dům

8 klientů

tj. celkově 56 klientů a 4 zaměstnanci

### f) orientační náklady stavby

obestavěný prostor cca	2600 m <sup>3</sup>
měrná jednotka 801.9 dle cenových ukazatelů pro rok 2021 (www.stavebnistandardy.cz)	6.830,- Kč/m <sup>3</sup>
navýšení pro rok 2023 (20% - odhad)	6.830 x 1,2 = 8.196,- Kč/m <sup>3</sup>
orientační náklady stavby	2600 x 8.196 = 21.309.600,- Kč

Uvedená částka je bez DPH a nezahrnuje náklady na přípravné práce (průzkumy, doplňkové studie (hluková studie, studie osvětlení apod.), pořízení dalších stupňů dokumentace, realizaci přípojek jednotlivých médií apod.).

## **B.2.2 celkové urbanistické a architektonické řešení**

### **a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Pozemek pro umístění objektu se nachází ve Vlašimské ulici v Benšově. Jedná se o proluku mezi dvěma dvoupodlažními bytovými domy.

Navrhovaný objekt vyplní stávající proluku v maximální míře, aby byla dosažena maximální možná užitná plocha stavby.

Půdorysné i výškové proporce nového objektu budou v souladu se stávající zástavbou v dané lokalitě.

### **b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Půdorys objektu bude lichoběžníkový, vycházející z tvaru stávající proluky mezi objekty. Objekt bude třípodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou.

Barevné řešení bude upřesněno v dalších stupních dokumentace.

## **B.2.3 dispoziční, technologické a provozní řešení**

Dispoziční řešení objektu je patrné z výkresů půdorysů jednotlivých podlaží.

## **B.2.4 bezbariérové užívání stavby**

**zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.**

Novostavba centra služeb prevence bude řešena bezbariérově.

## **B.2.5 bezpečnost při užívání stavby**

Provozovatelem bude vypracován provozní řád, ve kterém budou stanoveny podmínky pro bezpečné užívání objektu.

## **B.2.6 základní charakteristika objektů**

### **a) stavební řešení**

Objekt bude mít lichoběžníkový půdorys a bude zahrnovat tři nadzemní podlaží. Zastřešení bude sedlovou střechou.

### **b) konstrukční a materiálové řešení**

Předpokládá se, že základová konstrukce bude železobetonová monolitická. Na základě zpracovaného hydrogeologického průzkumu bude rozhodnuto o variantě hlubinného, nebo plošného založení objektu.

Nosné i nenosné stěny objektu budou zděné z keramických tvarovek, stropní a schodišťové konstrukce budou monolitické železobetonové.

Výplně otvorů na fasádách budou v plastových profilech a budou zaskleny vícevrstevnými tepelně izolačními skly. Vnitřní dveře budou v kovových a obložkových zárubních, křídla budou hladká.

Obvodové stěny budou opatřeny vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem.

Střešní konstrukce bude dřevěná, předpokládá se použití prefabrikovaných vazníků. Střešní krytina bude pravděpodobně plechová.

### **c) mechanická odolnost a stabilita**

V rámci zpracování studie byl proveden základní empirický návrh hlavních nosných konstrukcí. V dalších stupních projektu bude zpracován podrobný statický návrh jednotlivých nosných částí stavby. Základová konstrukce bude navržena na podkladu hydrogeologického průzkumu stavebního pozemku.

### **B.2.7 základní popis technických a technologických zařízení (zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií)**

#### **a) vnitřní vodovod**

Zdrojem pitné vody pro objekt bude nová vodovodní přípojka ze stávajícího vodovodního řádu. V objektu bude proveden vnitřní rozvod pitné vody a teplé vody, jejíž ohřev bude zajištěn v zásobníku, napojeném na systém vytápění. Rozvod teplé vody bude doplněn cirkulací. Na vodovod budou napojeny běžné zařizovací předměty.

#### **b) splašková kanalizace**

Splaškové odpadní vody ze zařizovacích předmětů budou sváděny vnitřní splaškovou kanalizací do venkovní veřejné části kanalizace novou kanalizační přípojkou.

#### **c) dešťová kanalizace**

Dešťové vody ze střech objektu budou sváděny dešťovou kanalizací do kanalizace.

#### **d) vzduchotechnika**

Sociální zařízení a prostory bez možnosti přirozeného větrání budou opatřeny vzduchotechnickým zařízením s nuceným odtahem vzduchu nad střechu objektu.

#### **e) vytápění**

Předpokládá se, že objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch – voda. Systém vytápění bude pravděpodobně podlahový teplovodní.

#### **f) elektroinstalace**

K objektu bude provedena nová přípojka elektro. V budově budou provedeny světelné a zásuvkové okruhy a slaboproudé rozvody.

Součástí elektrorozvodů bude jímací soustava bleskosvodu a uzemnění objektu.

### **B.2.8 zásady požárně bezpečnostního řešení**

V rámci zpracování studie stavby bylo stanoveno pouze základní požárně bezpečnostní řešení objektu. Podrobné řešení bude zhotoveno v dalším stupni dokumentace.

### **B.2.9 úspora energie a tepelná ochrana**

**(zásady hospodaření s energiemi, např: kritéria tepelně technického hodnocení, energetická náročnost stavby, posouzení využití alternativních zdrojů energií).**

Podrobné řešení budovy z hlediska využití energií a jejich úspor bude stanoveno v dalších stupních projektu na základě požadavků platné legislativy a požadavků stavebníka.

### **B.2.10 zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

**(pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.)**

V rámci dalšího stupně dokumentace bude proveden radonový průzkum pozemku a následně budou navržena adekvátní protiradonová opatření.

Ostatní zmíněné negativní účinky vnějšího prostředí se v řešené lokalitě nepředpokládají.

### **B.3 připojení na technickou infrastrukturu**

V průběhu výstavby budou realizovány následující přípojky:

- vodovod
- splašková kanalizace
- elektro NN
- síť elektronické komunikace

### **B.4 dopravní řešení**

Dopravní přístup k objektu bude zajištěn z Vlašimské ulice. Odstavná a parkovací stání budou umístěna na přilehlých pozemcích v majetku města Benešova.

## **C výkresová část**

situační výkres širších vztahů	1
katastrální situační výkres	2
půdorys 1. np	3
půdorys 2. np	4
půdorys 3. np	5
řez A	6
pohledy	7
vizualizace	8
zákres do stávající zástavby	9