

Rekonstrukce vnitrobloku Hradební – Dlouhá

Adresa: Vnitroblok Hradební-Dlouhá ,
p.č.246/2,252/1,252/2,252/3,252/5,242/2,242/3,242/4,3783,2359/9 v k.ú.
Cheb

Číslo zakázky:
2018001

Datum:
leden 2023

Stupeň:

Dokumentace pro změnu stavby před dokončením

Část:

A – Průvodní zpráva

Objednavatel:

Městský úřad Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb

Zodpovědný projektant:

Ing. David Kojan
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0301349
T: 605 741 816 E: kojan@stoeckl.cz

Hlavní inženýr projektu:

Ing. David Kojan

Autorský kolektiv:

Ing. David Kojan, Bc. Michal Pašava, Ing. Jan Révay,
Ing. Jiří Stehlík, Ing. Emilie Folcová, Ing. Rudolf Netík

Atelier STOECKL s.r.o.

Jánské náměstí 267/7, Cheb, 350 02
T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz
IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



A Průvodní zpráva

Přehled změn proti schválené PD:

V rámci přípravy a realizace stavby došlo k úpravě projektu na základě zjištěných skutečností při archeologických pracích.

Byly nalezeny částečně zasypané sklepní prostory, byl proveden podrobný archeologický průzkum a projekt přizpůsoben novým podmínkám.

Došlo k úpravě parkovacích stání na celkový počet 40 míst.

Kanalizace, osvětlení a teplovod byl přizpůsoben novým podmínkám. Viz souhrnná technická zpráva.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Akce: **Rekonstrukce vnitrobloku Hradební - Dlouhá**

Místo: Vnitroblok **Hradební - Dlouhá**
na p.č.252/1 252/2,252/3,252/5,242/2,242/3,242/4,246/2,3783, 2359/9 v k.ú.
Cheb

MěÚ: Cheb

Objednatel: Městský úřad Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Generální projektant a hlavní inženýr projektu:
Ing. David Kojan - ČKAIT 0301349
Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb

Zodpovědný projektant komunikace:
Bc. Michal Pašava
Březinova 18/13, 350 02, Cheb,
IČ: 737 94 775, ČKAIT 0301379

Zodpovědný projektant veřejného osvětlení:
Ing. Jiří Stehlík – ELVOST, sdružení podnikatelů
nám. Krále Jiřího 8, 350 02 Cheb
IČ: 468 62 579, ČKAIT 0301038

Zodpovědný projektant kanalizace:
Ing. Jan Revay
Hradební 49/7, 350 02 Cheb
IČ: 73703800, ČKAIT 0301426

Zodpovědný projektant teplovodu:

Svatopluk Tesař, Ing. Rudolf Netík - Tesinvest
Hroznětínská 221, 362 32 Otovice
IČ: 10046038, ČKAIT 0800496

Stupeň: Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením

Datum výstavby: 2024–2025

Dodavatel stavby: dle výběrového řízení

Účel stavby: Záměrem investora je rekonstrukce vnitrobloku a rekultivace ploch ve vnitrobloku Hradební - Dlouhá v Chebu. Snahou investora je řešit nevyhovující stav zpevněných ploch, vytvoření nových parkovacích míst, osvětlení a odvodnění.

A.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

A.2.1 Poloha v obci

Stavba se nachází ve vnitrobloku mezi ulicemi Hradební a Dlouhá. Rekonstrukce zpevněných ploch bude navazovat na stávající komunikaci v ul. Hradební. Jedná se o zřízení nového parkoviště a úpravu přilehlých zpevněných ploch. Zpevněné plochy jsou převážně navrženy na stávajících zpevněných plochách. Řešené území je situováno na pozemcích 252/1, 252/2, 252/3, 252/5, 242/2, 242/3, 242/4, 246/2, 3783, 2359/9 v majetku Města Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb a 242/3 v majetku Dinh Van Tao, 26. dubna 326/19, 350 02 Cheb.

A.2.2 Údaje o vydané (schválené) ÚPD

Pro řešené území platí územní plán města vydaným dne 4.9.2014 usnesením č.155/39/2014 Územní plán Cheb, který nabyl účinnost dne 23.9.2014. Stavba je v souladu s ÚPD.

A.2.3 Údaje o souladu záměru s ÚPD

Na základě požadavků investora je stavba řešena jako rekonstrukce a rekultivace ploch. Toto je v souladu s bodem B.1.2. a stavba je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s platnou ÚPD.

A.2.4 Údaje o splnění požadavků DOSS

Hrubopis PD byl projednán s příslušnými dotčenými orgány a jejich připomínky byly zapracovány.

A.2.5 Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezdová komunikace bude navazovat na stávající komunikaci v ul. Hradební.

Odvodnění vnitrobloku bude řešeno několika způsoby:

- **Plochy střech jednotlivých objektů v řešeném vnitrobloku** odvodňovaných stávajícími dešťovými svody. Dešťové svody jsou napojeny do stávajících objektových přípojek. Napojení bude zachováno.
- **Zpevněné plochy u zadních vchodů do jednotlivých objektů**, které jsou odvodněny přes stávající dvorní vpusti do stávajících objektových přípojek. V rámci rekonstrukce se

uvažuje pouze s výměnou stávajících vpustí za nové a jejich přepojení na stávající objektové přípojky.

- **Plochy částí střech sýpek** (cca 1/2) odvodňovaných stávajícími dešťovými svody vyústěnými směrem do řešeného vnitrobloku. Dešťové svody jsou v současnosti ukončeny vyústěním na stávající zpevněnou plochu dvora před sýpkou. V rámci projektu budou dešťové svody napojeny na nový systém dešťové kanalizace s retenční nádrží.
- **Plocha částí střechy františkánského kláštera** odvodňovaná stávajícím dešťovým svodem vyústěnými směrem do řešeného vnitrobloku. Dešťové svody jsou v současnosti ukončeny vyústěním na stávající plochu před objektem (voda je zachytávána do sudu). V rámci projektu bude dešťový svod napojen na nový systém dešťové kanalizace s retenční nádrží.
- **Zpevněné plochy nových komunikací a parkovacích míst** včetně přilehlých zelených ploch, které budou odvodněny přes nové uliční vpusti a svedeny přes odlučovač lehkých kapalin do retenční nádrže, kde budou dešťové vody zachytávány v retenčním objemu z voštinových bloků a následně regulovaně vypouštěny do městské jednotné kanalizace v ulici Hradební.
- **Zpevněná plocha vjezdu do dvora**, kterou nelze technicky napojit do retenční dešťové nádrže. Jedná se o plochu v prostoru vjezdu, která bude odvodněna přes nový liniový žlab ukončený vpustí napojenou do přepadu z retenční nádrže, který bude napojen do stávající jednotné kanalizace. V současné době z této plochy vody odtékají přirozeně po povrchu do ulice Hradební a následně do uličních vpustí.
- **Zelené plochy a chodníky** mezi komunikacemi a parkovacími místy, které nebudou odvodňovány přes nové uliční vpusti. Dešťové vody z těchto ploch budou zasakovány plným rozsahu.

Veřejné osvětlení

V rámci úprav vnitrobloku bude upraveno a doplněno veřejné osvětlení včetně podzemní napájecí soustavy. Stávající napájecí soustava bude mít dostatečnou výkonovou rezervu. Navýšení odběru o 0,30 kW není nutno hlásit ani jinak projednávat s dodavatelem elektrické energie.

Pro nové světelné body budou použita historizující svítidla a stožáry dle výběru hlavního projektanta s celkovou výškou 4,9 m. Nástěnný výložník bude rovněž historizující s délkou vyložení 0,6 m. Svítidla budou opatřena difuzorem s rotačně symetrickou vyzařující charakteristikou.

Dopravní řešení

V koordinaci s rekonstrukcí vnitrobloku v historickém jádru města Chebu mezi ulicemi Hradební a Dlouhou dojde v rámci dopravního řešení k vybudování nového parkoviště a přilehlých zpevněných ploch.

Navržené úpravy budou řešeny namísto zbouraného objektu Města Cheb, v k.ú. Cheb a dále na stávajících zpevněných i nezpevněných plochách. Jedná se o zřízení nového parkoviště s příjezdovou komunikací a stávajícím sjezdem z ulice Hradební. Nové parkoviště je navrženo v počtu 40 nových venkovních parkovacích míst. Dále se jedná o zřízení nových chodníkových ploch, výsadba zeleně, výměnu asfaltového povrchu za kamenné kostky, odvodnění a umístění podzemních kontejnerů.

A.2.6 Geologická, geomorfologická hydrogeologická charakteristika

Staveniště se nachází v zastavěné místní části města Chebu. Oblast města náleží do povodí Ohře. Hydrogeologické poměry lze, v ověřené přípovrchové zóně hodnotit jako jednoduché. Území se nachází v rovinatém terénu s kótou 456–459 m n.m.

Území města leží mimo seismickou oblast, charakterizovanou otřesy o min. intenzitě 6° M.S.C.

Území se nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT 4. Průměrný roční úhrn srážek 593 mm, průměrná roční teplota vzduchu je 6,8 °C. Extrémní rychlost větru pak 34 m/s.

A.2.7 Poloha vůči záplavovému území

Stavba leží mimo záplavové území řeky Ohře.

A.2.8 Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle KN

Trvale dotčené pozemky stavbou:

252/2, 252/3, 252/5, 242/2, 242/3, 2359/9 a 242/4 v k.ú. Cheb

Číslo parcely	Celková výměra	Druh pozemku	Vlastník
252/2	342	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
252/3	164	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
252/1	2493	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
246/2	30	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
252/5	42	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
242/2	1351	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
242/4	134	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Cheb
242/3	78	Zastavěná plocha a nádvoří	Dinh Van Tao, 26.dubna 326/19, 350 02 Cheb
3783	322	Ostatní plocha	Město Cheb
2359/9	3300	Ostatní komunikace	Město Cheb

Majetkoprávní vztahy či případné vynětí ze ZPF řeší stavebník (objednatel) samostatně

A.2.9 Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy

Na stavbu bude zajištěn přístup z MK v ul. Hradební.

A.2.10 Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Specifikace možných zdrojů a napojovacích míst pro zhotovitele:

- elektro – distribuční síť ČEZ Distribuce a.s. nebo z vlastních zdrojů
- vodovod – veřejný řád Chevak a.s. nebo z vlastních zdrojů
- splašková kanalizace – bude řešeno mobilním WC
- dešťová kanalizace – vody vzniklé při srážkách budou ze staveniště odváděny vsakem do přilehlých zatravněných ploch

Veškeré napojované body a podmínky, za kterých je lze používat, stanoví příslušný správce.

A.3 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

B.2.1 Účel užívání stavby

Záměrem investora je rekonstrukce vnitrobloku a rekultivace ploch ve vnitrobloku Hradební – Dlouhá v Chebu. Snahou investora je řešit nevyhovující stav zpevněných ploch, osvětlení a odvodnění.

A.3.2 Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

A.3.3 Novostavba nebo změna dokončené stavby

Projekt je řešen jako rekonstrukce zpevněných ploch

A.3.4 Etapizace výstavby

Stavba není dělena na etapy.

A.3.5 Přehled budoucích vlastníků a správců

Vlastníkem stavby bude investor. Správcem bude firma vykonávající pro investora údržbu.

A.4 ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

A.4.1 Základní údaje o kapacitě

Rekonstrukce začíná u vstupu mezi budovami č.p.49 a č.p. 51 napojením na stávající chodníkové plochy. Šířkové uspořádání vjezdu, je situováno mezi tyto budovy s nejmenší šířkou 6,00 M. Celková úprava ploch je cca 3100 m².

A.4.2 Celková bilance nároku na energie, tepla a TUV

Užívání stavby nevyžaduje nároky na teplo a TUV.

A.4.3 Celková spotřeba vody

Stavba nevyžaduje pro užívání vodu.

A.4.4 Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Splaškové vody – není řešeno

Dešťové vody:

zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, chodníky)	A ₁	1750	m ²
zpevněné plochy (dvůr před špýcharem)	A ₂	650	m ²
střešní plochy (špýchar + františkánský klášter)	A ₃	640	m ²
součinitel odtoku (zpevněné plochy)	ψ _{1,2}	0,8	-
součinitel odtoku (střechy)	ψ ₃	1,0	-
redukovaná odvodňovaná plocha	A _r	2560	m ²

Plochy odvodněné přímo do kanalizační stoky

zpevněné plochy (vjezd do vnitrobloku)	A ₄	150	m ²
součinitel odtoku (zpevněné plochy)	ψ ₄	0,8	-
redukovaná odvodňovaná plocha	A _r	120	m ²

A.4.5 Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení

Nejsou.

A.4.6 Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení

Nejsou

A.4.7 Předpokládané termíny stavby

- ÚR – bylo vydáno 3.2.2020
- SP – bylo vydáno 17.8.2020 – stavební část, 3.8.2020 – vodohospodářská část
- Zahájení stavby - 2023–2025
- **ZSPD – 2023-2024**
- **Zahájení stavby 2024-2025**

A.4.8 Předpokládaná lhůta výstavby

- 150 kalendářních dní od předání staveniště

V Chebu, 01/2024

Vypracoval:

Ing. David Kojan
Ing. Jan Révay
Bc. Michal Pašava
Ing. Jiří Stehlík
Ing. Emilie Folcová
Ing. Rudolf Netík
Tomáš Popelka Dis.