

# BD Ostrava - Hrabová

Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2

**Spa Living s.r.o.**

Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha

Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**

Brandlova 1685/9

702 00 Ostrava

IČ: 87929058

tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 :
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres	Vizualizace	Datum: 09/2017
Stupeň	<b>DUR + DSP</b>	Č. výkresu:
		Č.výtisku:

# Obsah:

## 01 - Popis stavby

## 02 - Situace širších vztahů

## 03 - Koordinační situace

## 04 - Výškové srovnání staveb

## 05 - Osazení do okolní zástavby

## 06 - Vizualizace z ulice

Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
Brandlova 1685/9  
702 00 Ostrava  
IČ: 87929058  
tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : Formát: A3
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Datum: 09/2017 Č. výkresu:
Výkres Stupeň	<b>DUR + DSP</b>	Č.výtisku:

# Obecný popis

## A.1. Identifikační údaje

### A.1.1. Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Bytové domy Hrabová
- b) Místo stavby: Ostrava  
Parcela číslo: 770/2  
Katastrální území: Hrabová
- c) Předmět projektové dokumentace: Projektová dokumentace řeší novostavbu 3. bytových domů.  
Bytový dům pro seniory (SEN 1) - SO 01 - s 31 byty (27 bytů 1+KK, 4 byty 2+KK, z toho 7 bytů upravitelných),  
Bytový dům pro seniory (SEN 2) - SO 02 - s 31 byty (27 bytů 1+KK, 4 byty 2+KK, z toho 7 bytů upravitelných),  
Bytový dům pro seniory (SEN 3) - SO 03 - s 30 byty (27 bytů 1+KK, 3 byty 2+KK, z toho 7 bytů upravitelných + společenská místnost),

Zpevněné plochy - přístupové chodníky, příjezdová komunikace k parkovišti, zpevněné plochy parkoviště, přípojky vody, kanalizace (spláskové i dešťové), zemního plynu, NN elektro jsou součástí technické infrastruktury. Přeložku VN, novou trafostanici, včetně přípojky VN - řeší správce sítě.

## A.2. Seznam vstupních podkladů

- jednání se zástupci investora;
- prohlídka dotčeného území;
- snímek pozemkové mapy.
- architektonický návrh zpracovaný ing. Veronikou Mocovou Madeckou
- Stanoviska dotčených účastníků - viz. dokladová část
- Uzemní plán obce
- Projekt infrastruktury zpracovaný firmou JL Projekt-projekční a inženýrská činnost ve stavebnictví, Brandlova 1685/9, 702 00 Ostrava

## A.3. Údaje o území

### e) Rozsah řešeného území

Navrhovaná stavba bytového domu je situována v zastavitelném území města Ostrava - Hrabová. Jedná se o lokalitu mezi ulicemi Páskovská a Domovská. Z jižní strany se nachází zatravněná plocha - ostatní plocha.

### Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Města Ostravy (dále jen „ÚP města“) byl schválen Zastupitelstvem města dne 21.5.2014 a to usnesením č.2462/ZM1014/32, formou opatření obecné povahy č.j. SMO/192049/14/~UHA/Slo s nabytím účinnosti dne 6.6.2014.

Rozhodnutím KÚ MSK č.j. MSK m 112852/2014 ze dne 05.09.2014 a č.j. MSK 277003/2015 ze dne 27.4.2015 a č.j. MSK 106684/2015 ze dne 30.9.2015 byly zrušeny části opatření obecné povahy „Územní plán Ostravy“.

Citovaným opatřením byly vymezeny závazné části územního plánu (dále jen „ÚP“) a stanovena závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a zároveň stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Umístovaná stavba se podle schváleného ÚP obce nachází na ploše č. B214 - bydlení v bytových domech. Hlavní využití - bydlení v bytových domech.

Kód prostorové regulace 17 - zastavěná plocha bytového domu do 350 m<sup>2</sup>, max. 4 podlaží + podkroví, zastavěnost pozemku do 30%.

Zastavěná plocha jednotlivých bytových domů je 348 m<sup>2</sup> je méně jak 350 m<sup>2</sup>. V každém bytovém domě je uvažováno se čtyřmi podlažími a obytným podkrovím - je v souladu s ÚP.

Plocha pozemku je 5 474 m<sup>2</sup>. Zastavěnost pozemku bytovými domy je 1 044m<sup>2</sup> - 19%.

Výstavba bytových domů je v souladu s územním plánem města Ostravy.

## Navrhované kapacity stavby

Tři bytové domy nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 31,4 m x 12,4 m. Max. výška objektu je +16,5 m.  
Zastavěná plocha je 1044 m<sup>2</sup>.

Počet nových bytových jednotek:	92
z toho bytové jednotky 1+KK	81
bytové jednotky 2+KK	11
z toho bytové jednotky pro imobilní	21
Celková plocha bytů	3 350,83 m <sup>2</sup>
z toho - obytná plocha	2 223,80 m <sup>2</sup>
- plocha zázemí bytů	1 127,03 m <sup>2</sup>
Celková plocha společných prostor a zázemí BD	1 067,70 m <sup>2</sup>
Celková užitečná plocha bytových domů	4 418,53 m <sup>2</sup>

## Ovlivnění hlukem

### Útlum hluku vzdálenosti ve venkovním prostoru

K = 20 - konstanta útlumu

L<sub>pi</sub> = 50 dB - hladina hluku ve vzdálenosti r<sub>1</sub>

r<sub>i</sub> = 1m - vzdálenost měřicího bodu 1

r<sub>i+1</sub> = 400m - vzdálenost měřicího bodu 2

K<sub>odr</sub> = 5 dB - koef. respektující vliv odrazivosti okolních ploch - volný prostor

**L<sub>pi+1</sub> = 29,0 dB**

Hluk z komunikace ul. Místecká ovlivňuje okolí ve vzdálenosti 400m v hodnotě L<sub>pi+1</sub> = **29,0 dB**

### Útlum hluku vzdálenosti ve venkovním prostoru při realizaci bytových domů

K = 20 - konstanta útlumu

L<sub>pi</sub> = 50 dB - hladina hluku ve vzdálenosti r<sub>1</sub>

r<sub>i</sub> = 1m - vzdálenost měřicího bodu 1

r<sub>i+1</sub> = 400m - vzdálenost měřicího bodu 2

K<sub>odr</sub> = 1 dB - koef. respektující vliv odrazivosti okolních ploch - šíření zástavbou

**L<sub>pi+1</sub> = 25,0 dB**

Hluk z komunikace ul. Místecká bude ovlivňovat okolí ve vzdálenosti 400m v hodnotě

**L<sub>pi+1</sub> = 25,0 dB při realizaci bytových domů, dojde ke snížení zatížení hlukem o cca 4dB ve vzdálenosti 400m od zdroje hluku.**

Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**

Brandlova 1685/9

702 00 Ostrava

IČ: 87929058

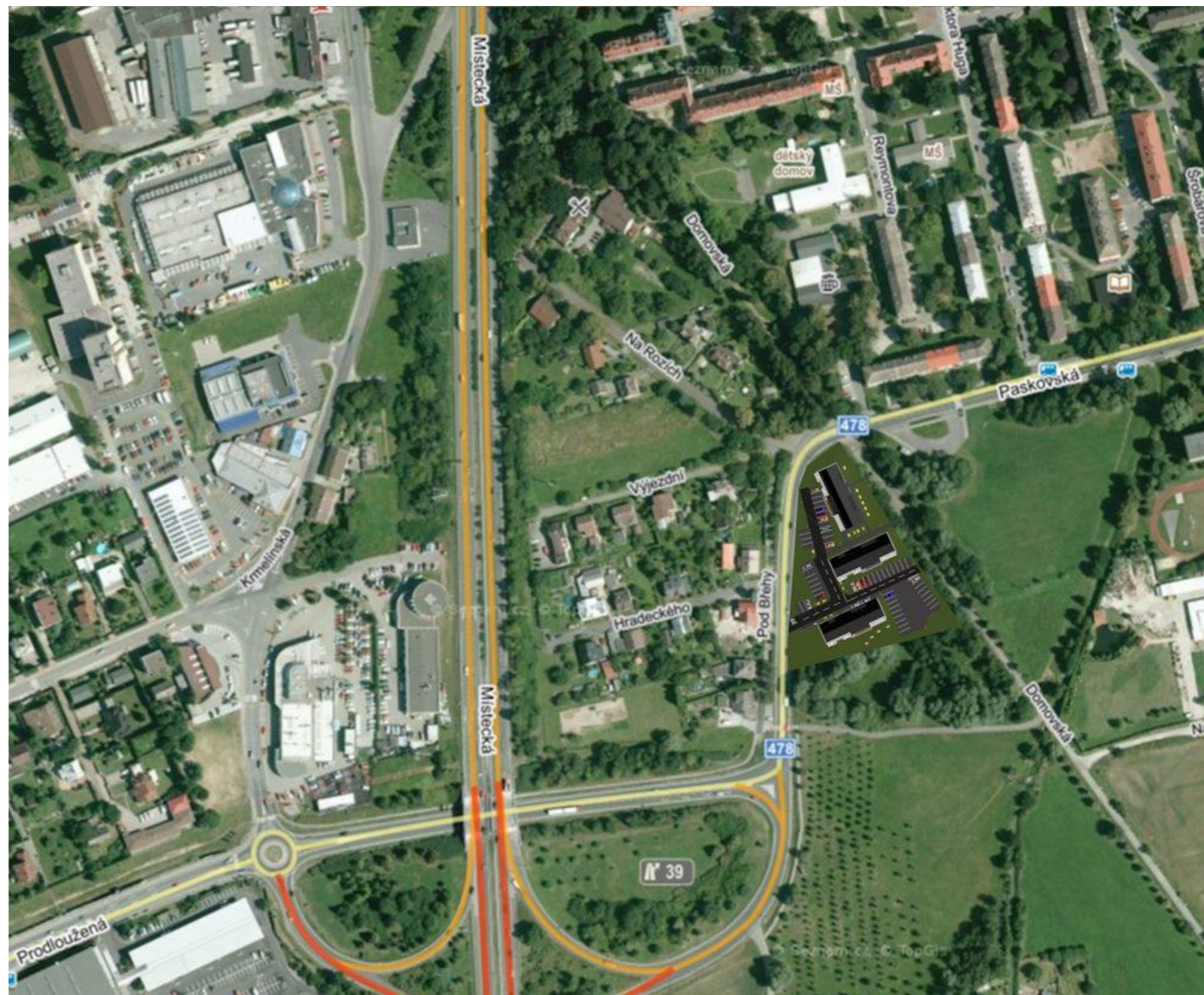
tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : X
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres	Popis	Datum: 09/2017
Stupeň	<b>DUR + DSP</b>	Č. výkresu: 01
		Č.výtisku:

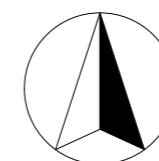


Situace širších vztahů



Zpracovatel projektové dokumentace:

S



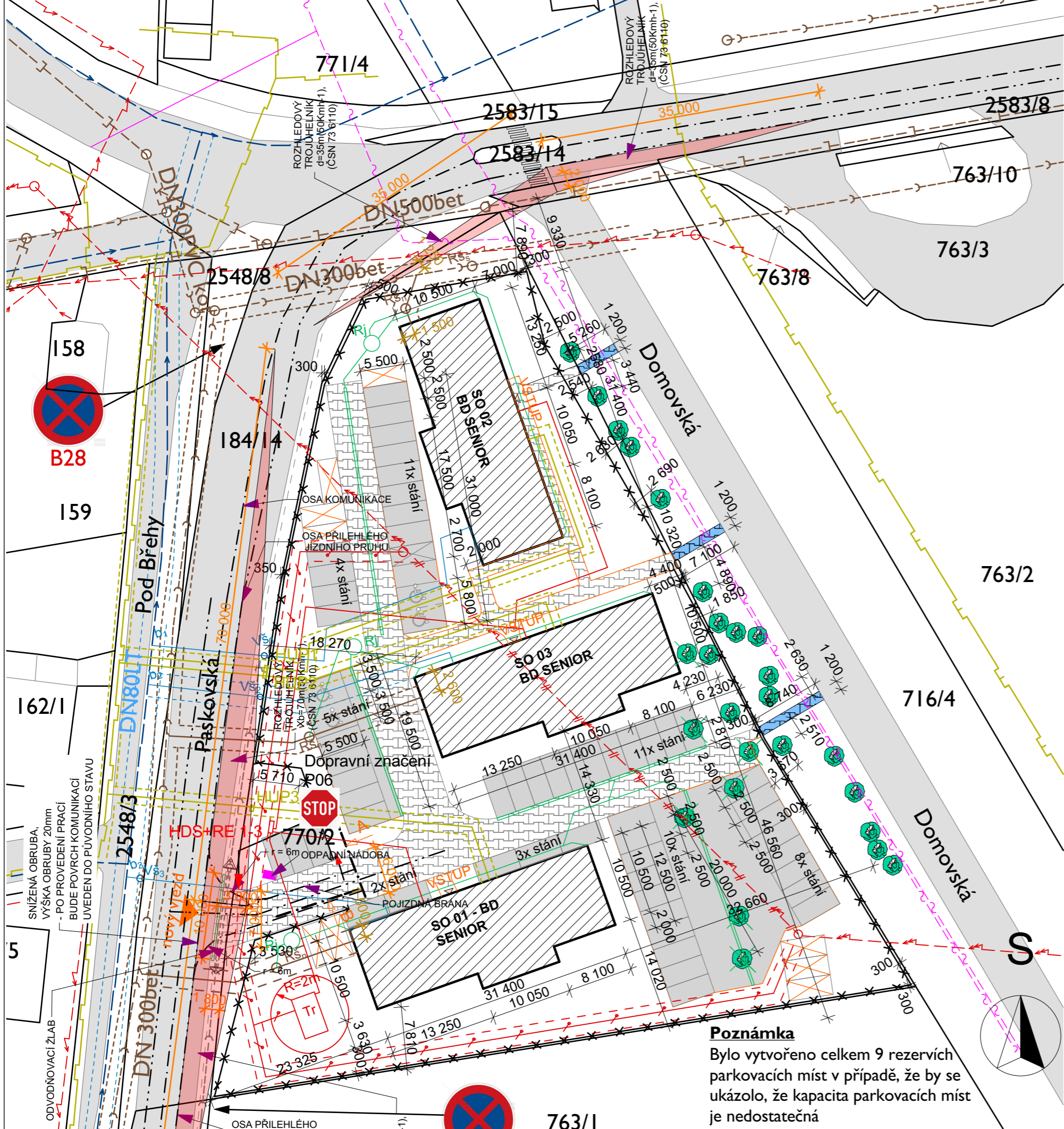
**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
 Brandlova 1685/9  
 702 00 Ostrava  
 IČ: 87929058  
 tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : X Formát: A3
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Datum: 09/2017 Č. výkresu: <b>02</b>
Výkres Stupeň	Situace širších vztahů <b>DUR + DSP</b>	Č.výtisku:



Koordinální situace



Legenda:

- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - ASFALT
- PROPOJENÍ NA PĚŠÍ ZÓNU-ZÁMOVÁ DL. - 25,32 m<sup>2</sup>
- HRANICE POZEMKU
- NOVOSTAVBA BD 1 - 350 m<sup>2</sup>
- NOVOSTAVBA BD 2 - 350 m<sup>2</sup>
- NOVOSTAVBA BD 3 - 350 m<sup>2</sup>
- NOVÁ DLAŽBA - 660 m<sup>2</sup>
- NOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA - 1191 m<sup>2</sup>
- NOVÉ DRÁTĚNÉ OPLOCENÍ
- NADZEMNÍ VN VEDENÍ - STÁVAJÍCÍ
- NADZEMNÍ VN VEDENÍ - RUŠENÉ
- PŘELOŽKA VN VEDENÍ V ZEMI - NOVÉ
- PŘÍPOJKA NN - NOVÉ (OD HDS K BD1-3)
- NADZEMNÍ NN VEDENÍ - STÁVAJÍCÍ
- HDS + RE - HLAVNÍ DOMOVNÍ SKŘÍN+ELEKTROMĚR k RD - stávající
- DR - DOMOVNÍ ROZVADĚČ - nový
- STÁVAJÍCÍ SLOUP NN
- TR - TRAFOSTANICE - nová
- VODOVOD DN 80 LT - STÁVAJÍCÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU
- VŠ1,2,3 - VODOMĚRNÁ ŠACHTA - NOVÁ
- b1, b2, b3 - MÍSTO NAPOJENÍ NA VODOVOD
- NOVÁ PŘÍPOJKA VODOVODU - PE100RC DN50
- BD 1 - dl. 38,25m
- BD 2 - dl. 39,30m
- BD 3 - dl. 33,69m
- PLYNOVOD STL DN 63PE - STÁVAJÍCÍ
- NOVÁ PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
- BD 1 - dl. 74,76m
- BD 2 - dl. 54,77m
- BD 3 - dl. 52,48m
- OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
- HUP - HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU - nový
- OPTICKÝ KABEL - CETIN - STÁVAJÍCÍ
- METALICKÝ KABEL - CETIN - STÁVAJÍCÍ
- NOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE DN 150mm
- NOVÉ LINIOVÉ ODVODNĚNÍ - ACO DRAIN
- RJ - RETENČNÍ JÍMKA - 5m<sup>3</sup>
- STÁVAJÍCÍ JEDNOTÁ KANALIZACE DN 300bet
- OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE
- NOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PP KG DN 200
- BD 1 - dl. 6,31m
- BD 2 - dl. 34,01m
- BD 3 - dl. 28,19m

Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
 Brandlova 1685/9  
 702 00 Ostrava  
 IČ: 87929058  
 tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : 500
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres Stupeň	Koordinální situace <b>DUR + DSP</b>	Datum: 09/2017
		Č. výkresu: <b>03</b>
		Č.výtisku:

**Poznámka**  
 Bylo vytvořeno celkem 9 rezervních parkovacích míst v případě, že by se ukázalo, že kapacita parkovacích míst je nedostatečná

SNÍŽENÁ OBRUBA,  
 VÝŠKA OBRUBY 20mm  
 - PO PROVEDENÍ PRACÍ  
 BUDE POVRCH KOMUNIKACÍ  
 UVEDEN DO PŮVODNÍHO STAVU

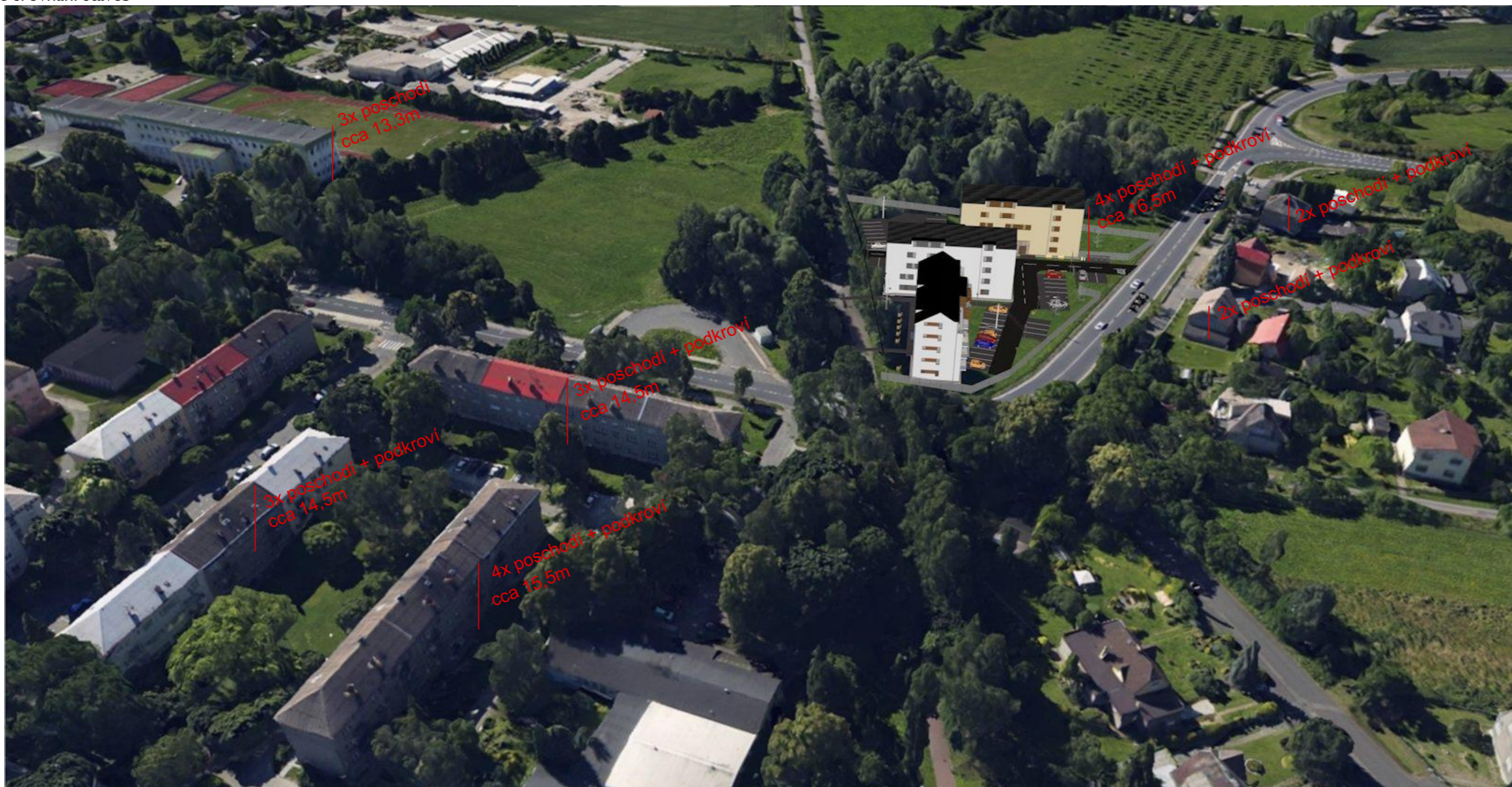
5

ODVODŇOVACÍ ŽLAB

OSA PŘÍLEHLÉHO

763/1





Zpracovatel projektové dokumentace:

**Navrhované kapacity stavby**

Tři bytové domy nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 31,4 m x 12,4 m.  
 Výška objektu je +16,5 m.  
 Zastavěná plocha je 1044 m<sup>2</sup>.

Počet nových bytových jednotek:	92
z toho bytové jednotky 1+KK	81
bytové jednotky 2+KK	11
z toho bytové jednotky pro imobilní	21
Celková plocha bytů	3 350,83 m <sup>2</sup>
z toho - obytná plocha	2 223,80 m <sup>2</sup>
- plocha zázemí bytů	1 127,03 m <sup>2</sup>
Celková plocha společných prostor a zázemí BD	1 067,70 m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha bytových domů	4 418,53 m <sup>2</sup>

V dané lokalitě se nachází stavby obdobného charakteru - Bytové domy  
 Tyto stavby jsou konstruovány v počtu 3 a 4 nadzemní podlaží a podkrovní prostor pod sedlovou střechou.  
 V dané lokalitě nedojde v výrazném zásahu do celkové výškové zástavby staveb.  
 Navrhované stavby jsou o celkové výšce cca 16,5m - 4poschodí + obytné podkroví  
 Okolní zástavba je obdobné výšce cca 15,5m - 4 poschodí + podkroví

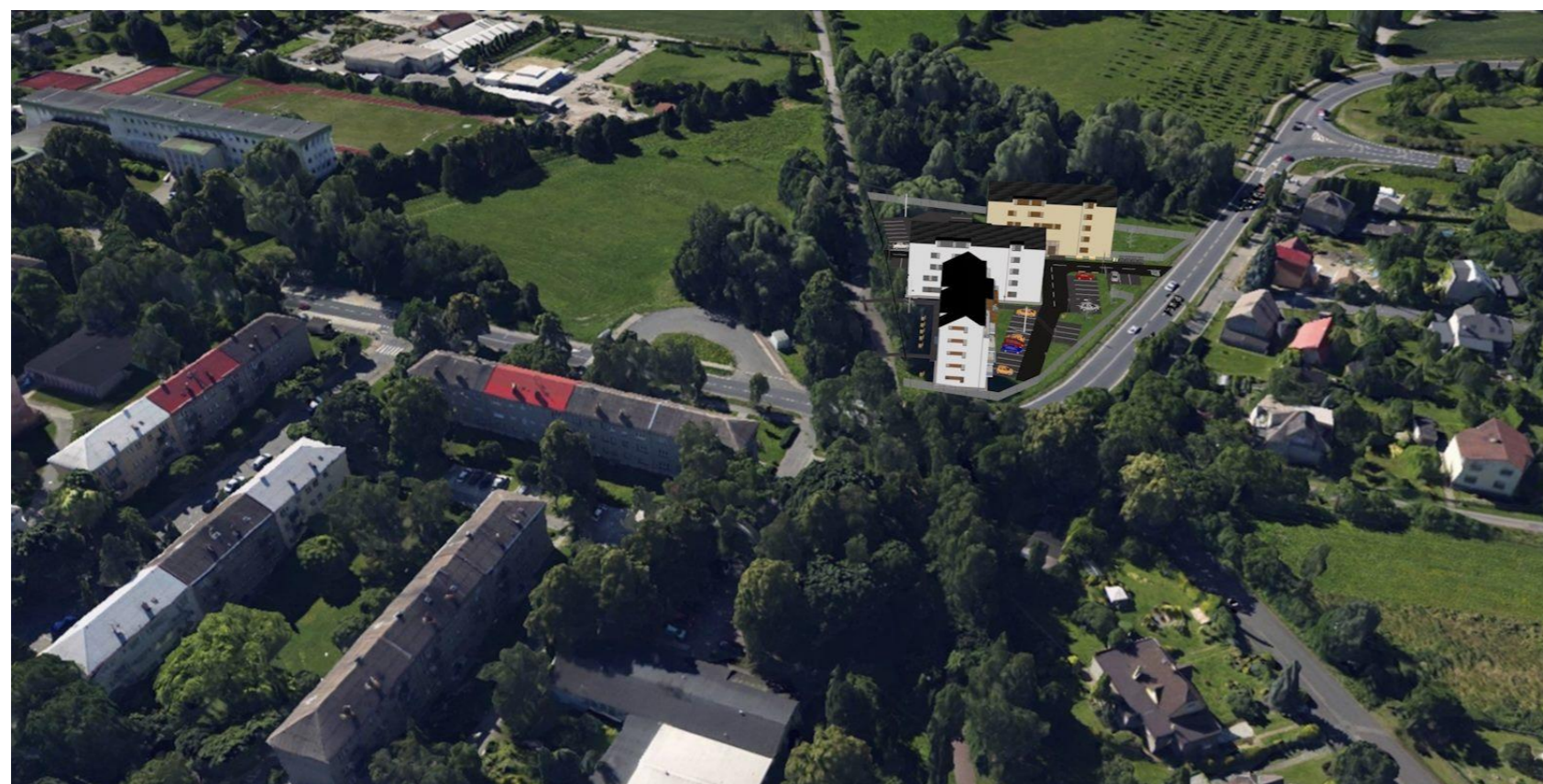


**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
 Brandlova 1685/9  
 702 00 Ostrava  
 IČ: 87929058  
 tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : X
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres	Výškové srovnání	Datum: 09/2017
Stupeň	<b>DUR + DSP</b>	Č. výkresu: <b>04</b>
		Č.výtisku:





Celková situace



Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
 Brandlova 1685/9  
 702 00 Ostrava  
 IČ: 87929058  
 tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : X
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres Stupeň	Osazení do okolní zástavby <b>DUR + DSP</b>	Datum: 09/2017 Č. výkresu: <b>05</b> Č.výtisku:





Zpracovatel projektové dokumentace:



**JL Projekt - Bc. Jan Liška**  
 Brandlova 1685/9  
 702 00 Ostrava  
 IČ: 87929058  
 tel.: 777 701 444, email: JLprojekt@atlas.cz

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM ZÁKONEM

Vypracoval Bc. Jan Liška	Zodpovědný projektant Ing. Dušan Václavík	
Stavba:	<b>BD Ostrava - Hrabová</b> Kat.území : Hrabová , parc.č.: 770/2	Měřítko: 1 : X
Investor:	<b>Spa Living s.r.o.</b> Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha	Formát: A3
Výkres	Vizualizace z ulice	Datum: 09/2017
Stupeň	<b>DUR + DSP</b>	Č. výkresu: <b>06</b>
		Č.výtisku: