

zodpovědný projektant

Ing. arch. Radim Tkadlec
ČKA 131/R
Mirovická 12, 182 00 Praha 8
+420 602 200 301

stavebník

Město Vrchlabí
Zámek 1, 543 01 Vrchlabí

zpracovatel dokumentace

Ing. arch. Radim Tkadlec
Mirovická 12, 182 00 Praha 8
+420 602 200 301
radim@2architekti.cz

vypracoval

MgA. Adam Vízek

projekt

Drobné stavby na par.č. 1009 a oplocení

místo stavby

Vrchlabí, Jos. Šíra č.p. 381
p. č. 1009, 930 a st.350/1, k.ú. Vrchlabí

datum	stupeň	část
II. 2025	Povolení	D.1.1.1
výkres	stavby	

Technická zpráva

měřítko	formát
	A4
číslo výkresu	revize
D.1.1.1	

Obsah

Úvod.....	3
Urbanistické a architektonické řešení.....	4
Koordinace se stavbou divadla a postup prací.....	4
Stavebně technické řešení.....	5
Vegetační a terénní úpravy.....	6
Požadavky na technické vlastnosti stavby a podmínky přístupnosti.....	7

Úvod

Zadání

Projekt výstavby drobných staveb a oplocení na zahradě rodinného domu č.p. 381 souvisí se záměrem rekonstrukce a přestavby sousedního objektu kina na městské divadlo. Zejména jde o realizaci prodloužení jeviště u stávající historické budovy formou přístavby, která zasáhne až k hranici řešeného pozemku p.č. 1009.

Popis lokality a stavebního pozemku

Stavební záměr se nachází v zastavěném území. Nesourodý charakter zástavby v okolí ulice Jos. Šíra se utvářel živelným vývojem v posledních sto padesáti letech. Historická obytná zástavba venkovského charakteru se střídá s dnes nefungujícími a zbořenými průmyslovými areály. Drobné měřítko původních chalup kontrastuje s většími stavbami z doby rozkvětu města před druhou světovou válkou, jako je právě bývalé kino, a také se současnou developerskou bytovou výstavbou.

Stavební pozemek slouží jako oplocená zahrada rodinného domu. Na pozemku se mimo vlastního domu nacházejí garáže, kůlny, besídka a pergola. Ze vzrostlé zeleně je třeba zmínit velkou třešň v jihovýchodním cípu pozemku při ulici J. Šíra.

Přes blízkost Labe a relativně nižší niveletu vůči okolí není staveniště dle územně-plánovacích podkladů v záplavovém území. Není známo, že by byl pozemek někdy zaplaven. Pozemek není v poddolovaném území. Radonový průzkum nebyl proveden, protože záměr neobsahuje obytné prostory.

Stávající stav části pozemku dotčeného záměrem

Oplocení na hranici s pozemkem kina je tvořené kovovými rámy vyplněnými pletivem. Podezdívka má jen částečně. Plot je ve špatném stavu, je křivý a nerespektuje pozemkovou hranici dle KN. Cca 0,5 m od plotu stojí malý objekt otevřené zastřešené pergoly, která slouží jako venkovní sezení.

V severním rohu zahrady, v návaznosti na výše popsané oplocení stojí stará dřevěná besídka s původně zajímavou architekturou. Nyní je ve špatném stavu s odspodu uhnívající nosnou konstrukcí a je po provizorních opravách opláštěná lyžemi. Půdorysně značně přesahuje hranici pozemku směrem ke kinu.

Dále na hranici se dvorem bytového domu stávala původně zděná cihlová stěna, která byla v nedávné minulosti z nám neznámého důvodu odstraněna. Kůlny přiléhající přímo ke zdi byly po jejím odstranění provizorně obedněny prkny a zbytkovým materiálem.

Kůlny jsou dvě. První, navazující k besídce je čistě dřevěná konstrukce postavená ze zbytkových materiálů. Druhá kůlna má konstrukci tvořenou zděnými pilíři a je zastřešena pultovou střechou. tato část bude ponechána a nová stavba na ni výškově i půdorysně naváže.

Urbanistické a architektonické řešení

Záměr

Smyslem projektu je nahradit stávající stavby novými se stejnou funkcí a vyřešit oplocení pozemku v návaznosti na sousední záměr přestavby kina. Primárním důvodem odstranění oplocení a některých objektů je, že fyzicky překážejí realizaci přístavby divadla. Nicméně objekty jsou v natolik špatném stavu a tak jednoduché konstrukce, že jejich nahrazení novými je po všech stránkách výhodnější a nejvhodnější řešení.

Urbanisticko-architektonické řešení

Z pohledu urbanismu se jedná pouze o nahrazení původních několika menších vedle sebe stojících objektů novou stavbou o trochu většího objemu. Nový objekt bude oproti původním souvislý a kompaktnější.

Architektura je záměrně nenápadná a snahou je navázat na původní řešení. Principem je zděná ohradní zeď a k ní přistavěné dřevěné objekty. Materiály budou přiznané, v přirozených barvách.

Cílem je, aby objekt byl pokud možno vizuálně potlačen a aby celkové řešení působilo nenápadně a navázalo na okolí. Stavba by neměla být vnímána jako něco nového, ale být přirozenou součástí souboru staveb na pozemku č.p. 381.

Provozní řešení - typologie a dispoziční řešení

Objekt je dispozičně rozdělen na tři prostory přístupné samostatně z venku, které převezmou funkce současných objektů.

Kůlna a otevřený přístřešek budou sloužit ke skladování náradí, zahradnických potřeb a také materiálů a věcí, které by se mohli jednou hodit. Stejně tak slouží dnes bývalá besídka a přilehlá kůlna.

Třetí část, kterou majitelé nazývají pergola je zastřešenou terasou, která má funkci krytého posezení. Je umístěna obdobně jako ta původní tam, kam, jak vyplývá ze zkušeností, pěkně svítí sluníčko.

Koordinace se stavbou divadla a postup prací

Úvod

Realizace akce „Drobné stavby na par.č. 1009 a oplocení“ bezprostředně souvisí s realizací projektu „Městské divadlo Vrchlabí“. Časově naváže bezprostředně na realizaci přístavby rozšíření jeviště.

Rekapitulace fáze přístavby jeviště

V této etapě bude výstavba probíhat téměř výhradně na pozemku divadla (st. 930). Zásah na pozemek 1009 bude pouze v podobě úzkého záborového pásu podél budované přístavby prodloužení jeviště.

Stávající pergola u hranice pozemku bude dočasně přemístěna o 2m směrem dovnitř zahrady a podél hranice pozemku bude vytvořen max. 1,5m široký pás, který bude oplocen stavebním oplocením. Původní plot bude odstraněn. Přemístěnou pergolu bude

možno nadále využívat.

Následně proběhnou výkopové práce a betonáž základů, bednění a betonáž svislých a vodorovných konstrukcí. Potřebná technika (jeřáb pro přesun bednicích dílců, pumpa na beton, atp.) bude umístěna mimo pozemek p.č. 1009. Pro montáž zateplovacího systému na fasádě a velkoformátových fasádních desek bude na záborovém pásu postaveno lešení.

Tuto fázi ukončí výstavba plotové zdi v úseku přístavby. Lešení bude demontováno a zábor odstraněn.

Fáze realizace oplocení a drobných staveb

Nejprve dojde ke stavbě oplocení a veškerých základů, kterou lze realizovat bez větších zásahů do zahrady. Proběhne demontáž stávající kůlny a altánu v severním rohu pozemku včetně jejich základů (předpokládají se mělké zděné základy). Výkopové práce pro základy plotu a patky kůlen budou prováděny z vnějšku z pozemků města (najíždění bagru a techniky, manipulace s výkopkem), aby byl minimalizován vliv na zahradu p.č. 1009.

Betonáž základů plotu a patek pro kůlny proběhne najednou. Bezprostředně naváže výstavba plotové zdi z prolévaných tvárnic. Po dokončení zdi proběhne montáž vjezdové brány, oplocení z tahokovu a vstupní branky, demontáž přemístěné pergoly, výstavba kůlny a pergoly, dřevěné nosné konstrukce a realizace plechových střech, montáž klempířských prvků a dalších kompletačních konstrukcí.

Zpevněná plocha vedle garáže bude realizována v návaznosti na ostatní zpevněné plochy okolo divadla.

Stavebně technické řešení

Příprava území

Veškeré stavby v řešené části pozemku budou postupně odstraněny dle výše uvedeného harmonogramu. Manipulační plochy a případné zařízení staveniště se zřídí na přilehlých pozemcích za divadlem (1005/2, 350/1).

Předpokládá se, že stávající třešeň ve východním rohu pozemku p.č. 1009 bude před započítáním prací posouzena dendrologem. V případě potřeby bude po dohodě s vlastníky ošetřena dle doporučení dendrologa. Třešeň a veškerou další zeleň, která by byla stavbou ohrožena je třeba chránit v souladu s ČSN 83 9061. Rostliny, které kolidují s výstavbou budou přesazeny do jiné části zahrady nebo zlikvidovány dle rozhodnutí majitelů.

V plochách dotčených stavbou bude provedena skryvka ornice, která bude deponována pro opětovné použití.

Zakládání

Ohradní zeď je založena na betonový základový pas, přilehlé kůlny na betonové základové patky. Hloubky založení a rozměry základů jsou patrné ze stavebních výkresů a podrobněji řešeny částí D.2.

K provádění výkopů musí být stavitelem přizván geolog, který provede potřebný

průzkum (ověří předpokládaný stav) a případně rozhodne o odzkoušení parametrů statickou zatěžovací zkouškou. Je možné, že na základě zjištěných skutečností bude muset dojít k úpravě navržených základů.

Ohradní zeď

Zeď tvořící oplocení je navržena z pohledových prolévacích tvárnic. Výběr betonových tvárnic bude schválen AD. Vyztužení a specifikace betonu je řešena částí D.2. Koruna zdi bude kryta systémovou tvarovkou. Zeď kromě oplocení tvoří i obvodovou stěnu kůlen, které do ní budou kotveny kvůli zavětrování.

Nosné konstrukce kůlen

Konstrukce kůlen a pergoly je celodřevěná. Tvoří ji sloupky z hranolů, které jsou kotveny k základům pomocí standardních ocelových patek. Sloupky přímo podpírají vodorovné vaznice, na které jsou osazeny krokve pultových střech. Konstrukce bude zavětrována přikotvením do obvodové zdi.

Spoje jednotlivých prvků budou řešeny tesařskými spoji nebo pomocí tesařského kování.

Ostatní konstrukce

Plná stěna kůlny bude řešena prostým pobitím prkny přímo na nosné sloupky. Do stěny budou osazeny dveře a okno. Ostatní stěny budou otevřené. Záklop střech bude proveden deskovým materiálem na bázi dřeva. Střechy budou plechové. Plechové budou i veškeré klempířské prvky.

Uzavřená kůlna bude mít prkennou podlahu na trámech nad úrovní terénu, otevřené části budou mít podlahu z betonové dlažby.

Barevné a materiálové řešení

Materiál betonových tvárnic bude přiznaný. Budou použity pohledové tvárnice v přírodní světlešedé barvě. Všechny dřevěné části si ponechají svůj přirozený vzhled. Budou natřeny olejem nebo tenkovrstvou lazurou v neutrálním odstínu. Střechy, klempířské prvky a okapní svody budou kovové, lakované v šedém odstínu.

V rámci AD bude zvolené barevné řešení potvrzeno, případně doladěno dle aktuálních vzorníků. Záměrem je, aby objekt nebyl nápadný a zapadl do svého okolí, ale současně by neměl vypadat jako součást přístavby divadla.

Vegetační a terénní úpravy

Terénní úpravy budou minimálního rozsahu, resp. budou spočívat pouze v uvedení zahrady do původního stavu a dorovnání terénu z vnější strany zdi. Minimální tloušťka ornice bude 150 mm.

Součástí PD není návrh nových výsadeb. Zahrada bude uvedena do původního stavu dle fotodokumentace. Rostliny, které musely být odstraněny budou nahrazeny novými. Případné ošetření staré třešně proběhne dle doporučení dendrologa. Dendrolog

by měl třešeň prohlédnout ještě před započítím stavebních prací. K zeleni viz. též kapitola Stavebně technické řešení - Příprava území.

Požadavky na technické vlastnosti stavby a podmínky přístupnosti

Součástí technické zprávy dokumentace pro povolení stavby dle vyhlášky 131/2024 jsou také požadavky na technické vlastnosti stavby a podmínky přístupnosti. Projekt je zpracován dle přílohy 1 výše uvedené vyhlášky proto, že drobné stavby na pozemku rodinného domu jsou blíže než 2m od hranice pozemku. V opačném případě by na ně nebyly kladeny žádné legislativní požadavky.

Z důvodu stavby na hranici pozemku, řeší PD statiku a požární bezpečnost. Ostatní požadavky jsou bezpředmětné.