

váš dopis:  
ze dne:

vyřizuje: **Bc. Iva Šestáková**  
Referent dokumentace  
telefon: 724 336 307  
e-mail: [isestakova@vodakva.cz](mailto:isestakova@vodakva.cz)

číslo jednací: 08673/220/24/Še

Ing. Jan Džugan  
Sídliště 458  
364 01 Toužim

v Karlových Varech dne

11.11.2024

**Věc: K. Vary – Drahovice, adaptace ubytovny na bytový dům č.p. 603/36 (investor Statutární město Karlovy Vary)**

*Vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení*

**K předložené projektové dokumentaci na shora uvedenou akci dáváme následující vyjádření :**

1. Práce budou v předstihu oznámeny na provoz vodovodů (p. Horváth, tel.: tel.: 606 652 910; email: [jhorvath@vodakva.cz](mailto:jhorvath@vodakva.cz)) a kanalizace (p. Dietl, tel.: 602 835 474; e-mail: [rdietl@vodakva.cz](mailto:rdietl@vodakva.cz)).
2. Vodoměrná sestava, osazená v objektu bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen naším provozem.
3. Vodné bude účtováno dle hlavního fakturačního vodoměru objektu. Podružné vodoměry nebude Vodakva odečítat.
4. *Sdělujeme, že pro případné hasební účely v k.ú. Drahovice byly po dohodě s HZS Karlovarského kraje vytypovány dva hydranty, u kterých garantujeme průtok a tlak. Hydranty se nachází jeden v ul. Kollárova proti ZŠ-J.A.Komenského; v chodníku-okraj silnice, tlak 0,49 MPa (50°14'11.92"N, 12°53'16.89"E) a druhý v křižovatce ulic Lidická-Mozartova, tlak 0,55MPa (50°13'55.873"N, 12°53'6.968"E).*
5. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechem objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
6. Zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a která je možno odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzduté hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 73 67 60 Vnitřní kanalizace.
7. Investor povinen sepsat, resp. upravit, s naší společností smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování.
8. Při případném souběhu a křížení nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
9. Upozorňujeme, že do kanalizace nelze vypouštět drenážní vody.
10. **Vypouštění odpadních vod bude v souladu s příslušným kanalizačním řádem obce/města.**
11. Při provádění stavebních úprav v okolí objektu (např. oplocení, plochy pro kontejnery, umístění sloupů, drobných staveb apod.) požadujeme dodržet ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
12. **Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s vydáním stavebního povolení a s realizací stavby.**

**Předmět projektu:**

Projekt řeší adaptaci ubytovny na bytový dům. Jedná se o změnu využití stávající stavby se stávajícím napojením na vodovod a kanalizaci - beze změn kapacit přípojek.

V nynějším stavu je v suterénu provedeno zázemí pro údržbu, sklady, prádelna a stolní tenis pro sportovní využití. V přízemí je provedeno sociální a administrativní zázemí pro ubytovnu a recepci. Součástí je rovněž veřejná jídelna, klubovna a izolace. Dál je provedena jedna bytová jednotka. V typovém podlaží 2.NP až .NP jsou provedeny jednotlivé ubytovací jednotky v počtu 9 a jedna společenská místnost. Předmětem projektové dokumentace je změna využití objektu z ubytovny s nynějšími 63 ubytovacími jednotkami a zázemím na bytový dům o 62 bytových jednotkách, společenském prostoru, výukovém prostoru a skladovacích prostorech pro obyvatele. Hromadné bydlení v bytových domech je hlavní využití dle územního plánu. V suterénu je navržen výukový prostor s vlastním sociálním zázemím, včetně bezbariérového WC. Dále sklípky v počtu 63 pro jednotlivé byty + společenský prostor a další přidružené skladovací prostory a technické prostory s technologickým zázemím pro chod objektu. Hlavní uzávěr vody je navržen v kolárně 0.02.01 v suterénu. V přízemí 1.NP je navržen společenský prostor s vlastní kuchyňkou a sociálním zázemím v podobě oddělených WC. WC pro muže je rovnou proveden jako bezbariérové. Navrhováno je maximálně 50 osob. Dále je zde navrženo 6 bytových jednotek. Z toho 3 jednotky 2+kk, 1 jednotka 2+1 a 2 jednotky 3+kk. V typických podlažích 2.NP až 8.NP je navržena změna ubytovacích jednotek na bytové jednotky, kterých bude

celkem 8. Jsou navrženy 4 bytové jednotky 2+kk, 1 bytová jednotka 2+1 a 3 bytové jednotky 3+kk. Celková bilance typů bytových jednotek tak je: 2+kk-31 bytů; 2+1-8 bytů; 3+kk-23 bytů. Celkem 62 bytových jednotek.

Součástí úpravy dispozic je odstranění stávajících lehkých umakartových příček, bourání otvorů v nosných zdech dle konstrukčních zásad, zazdívání stávajících otvorů, odstranění některých dělicích stěn a stavba nových sádkartonových příček.

• Přístup do objektu a jeho připojení na inženýrské sítě bude beze změn

V rámci adaptace ubytovny na bytový dům bude docházet k zásahům do svislých i vodorovných nosných konstrukcí. Nedojde ke změně konstrukčního systému, nicméně bude docházet v případě svislých nosných konstrukcí k provádění dřevních otvorů, v případě vodorovných konstrukcí pak k provádění prostupů pro instalace vnitřních rozvodů. Přípojka vodovodu stávající – bez nutnosti navýšování kapacity. Přípojka kanalizace stávající – bez nutnosti navýšování kapacity.

Vodovodní přípojka je stávající dimenze PE 63 z roku 1998. Vzhledem ke snížení přítokové bilance, kdy dojde ke snížení z původního počtu obyvatel, na kterou byla stavba navrhována z 319 na nových 186 nebude třeba navýšovat její kapacitu. Rozvody teplé, studené vody a cirkulační vody v objektu jsou provedeny stávající v bytových jádrech. V rámci adaptace je navrženo odstranění starých rozvodů a její nahrazení novými. Rozvod teplé a studené vody v objektu bytového domu budou provedeny potrubím z umělé hmoty Geberit Mepla. Potrubí bude spojováno pomocí tvarovek Mepla z plastu lisováním za tepla. V prostupech konstrukcemi nesmí být potrubí spojováno. Potrubní rozvod vody bude uložen v instalačních jádrech, případně v ryhách ve stěnách. Potrubí musí být tepelně izolováno molitanovou izolací Mirelon, resp. Climaflex tl. 20 až 30 mm. Dle stavu, zjištěného během provádění stavby může být přípojka rekonstruována. Hlavní uzávěr vody je umístěn v kolárně v místnosti 0.02.01.

Kanalizace splašková – Veškeré splaškové vody ze staveb jsou svedeny do stávající splaškovou kanalizací KT DN 150 do městské čistírny odpadních vod na Mattoniho nábřeží. Vzhledem ke snížení odtokové bilance, kdy dojde ke snížení z původního počtu obyvatel, na kterou byla stavba navrhována z 319 na nových 178 nebude třeba navýšovat její kapacitu. Dle stavu, zjištěného během provádění stavby může být přípojka rekonstruována. Při křížení kanalizace s ostatními inženýrskými sítěmi bude dodržována norma ČSN 73 6005. Kanalizace dešťová – Stavba je v současnosti napojena na dešťovou kanalizaci. Úpravou stavby nedojde k zásadnímu navýšení zastavěné plochy a zvětšení bilance odtokových poměrů, nicméně je zde doporučení pro město Karlovy Vary ohledně jímání dešťových vod v podzemních nádržích a jejich využívání pro závlahu během suchých letních měsíců. Havarijní přepady z takové nádrže do dešťové kanalizace by byly zachovány.

Stavba je v současnosti napojena na dešťovou kanalizaci. Úpravou stavby nedojde k zásadnímu navýšení zastavěné plochy a zvětšení bilance odtokových poměrů, nicméně je zde doporučení pro město Karlovy Vary ohledně jímání dešťových vod v podzemních nádržích a jejich využívání pro závlahu během suchých letních měsíců. Havarijní přepady z takové nádrže do dešťové kanalizace by byly zachovány. - Srážkový úhm dle mapy 600 mm/rok - Plocha střechy 710 m<sup>2</sup> - Plocha pozemku pro využití závlivky 3500 m<sup>2</sup> - Dostupný objem vody ze střechy 24,51 m<sup>3</sup> - Potřeba pro závlivku 24,99 m<sup>3</sup>. V případě využití dešťových vod bude možno zalévat plochu o velikosti 3500 m<sup>2</sup>.

Potřeba vody Potřeba vody pro stálé obyvatele – jednoho člověka • Průměrná denní potřeba vody 96 l/den = 0,096 m<sup>3</sup>/den; Potřeba vody pro jednu bytovou jednotku – předpoklad 3 osoby; • Průměrná denní potřeba vody 288 l/den = 0,29 m<sup>3</sup>/den = 108 m<sup>3</sup>/rok; Potřeba vody pro stálé obyvatele – celkem 186 obyvatel (3 osoby x 62 bytů); Průměrná denní potřeba vody 17 856 l/den = 17,86 m<sup>3</sup>/den = 6 517,44 m<sup>3</sup>/rok; Potřeba vody pro návštěvníky společenského prostoru - není započítáno, jedná se o stálé obyvatele domu. Potřeba vody pro návštěvníka výukového prostoru : Průměrná roční potřeba vody 5 m<sup>3</sup>/rok; Potřeba vody všechny návštěvníky výukového prostoru – 23 osob (20 žáků, 3 asistenti, 200 výukových dní) Průměrná denní potřeba vody = 0,575 m<sup>3</sup>/den = 115 m<sup>3</sup>/rok; Celková potřeba vody – za jeden den : Průměrná denní potřeba vody 16,81 m<sup>3</sup>/den; Celková potřeba vody – za jeden rok 6 632,44 m<sup>3</sup>/rok. Výpočtový průtok vnitřního vodovodu na nově osazené zařízení předměty činí 4,03 l/s (126x výtokový ventil DN 15, 68x nádržkový splachovač, 48x vana, 68x umyvadlo, 63x dřez, 24x sprcha) - Ve výpočtu uvedeno 48x vanová baterie, skutečnost 38x vanová, 10x výlevková; potřeba vnitřní požární vody činí 3,0 l/s 9x požární hydrant 25 (D) DN 25. Dimenze stávající vodovodní přípojky PE 63 vyhovuje.

Do objektu BD je přiveden stávající vodovod s hlavním fakturačním vodoměrem s Q<sub>im</sub>-16m<sup>3</sup>/h. Nové potrubí studené vody bude napojeno na stávající potrubí SV za odbočkou stávajícího požárního vodovodu.

Požární voda - Vnitřní odběrná místa:

Dle čl. 4.4 b5) ČSN 73 0873 vzniká požadavek na zřízení vnitřního odběrného místa, protože se jedná o budovu skupiny OB 2 a nachází se zde více než 20 osob. V objektu bude umístěno odběrné místo na každém podlaží u vstupu do schodiště (CHÚC A). Celkem 9 ks o jmenovité světlosti hadice min. DN 19. Bude použit hadicový systém s tvarově stálou hadicí.

Vnější odběrná místa:

Potřeba vnější požární vody pro celý objekt byla stanovena dle zásad ČSN 73 0873 – vnější nadzemní (podzemní) požární hydranty na přívodním potrubí min. DN 100 mm nesmí být od objektu vzdáleny více než 150 m. Podzemní hydranty jsou vzdáleny cca 4, 20 a 30 m od objektu a jsou na přívodním potrubí DN 150 → vyhovuje.

**Ing. Jan Herman**

vedoucí technického útvaru

**Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.**

Studentská 328/64

Technický útvar 4

360 07 Karlovy Vary - Doubí

Příloha: --

Co: vlastní, PS 01, PS 09