

Souhrnná technická zpráva

a) Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

- na základě schváleného územního plánu (16. 2. 2006) číslo jednací 26411/RR/2005/Bř, evidenční číslo 22-16-843 byly vytipovány plochy pro zástavbu - rodinných domů
 - bytových domů
- obě lokality zcelují organismus města a nabízejí kvalitní plochy pro bydlení s vazbou na centrum a občanské vybavení

b) Zhodnocení staveniště

- vybrané plochy umožňují vytvořit svébytné lokality organicky splývající se stávající zástavbou
- dovolují vytvořit plochy pro bydlení obklopené veřejnou zelení zajišťující obytnost území
- všechny inženýrské sítě jsou řešitelné v návaznosti na stávající páteřní systém
- u lokality Za statkem je nutné dořešit úpravy vzhledem ke stoleté vodě

c) Zásady urbanistické

- ZÁPADNÍ LOUKA - izolační pás podél komunikace
- možnost napojení stávajících rod. domků
 - respektování trasy VN
 - situování rod. domků s využitím jižní a západní strany parcely pro bydlení
 - vytvoření intimních prostor obytných skupin

- ZA STATKEM
- propojení pěších tras do centra
 - dopravní propojení na komunikaci
 - vazba na stávající rod. zástavbu v Jirouškově ulici
 - respektování přírodních fenoménů (řeky, systém Velinského potoka, lesního masivu, vzrostlé zeleně)
 - zdůraznění rekreační trasy pod statkem směrem do masivu lesů
 - vytvořit předpoklady pro obytnost území (odpočinkové plochy, dětská hřiště, kompoziční zeleň)
 - respektovat řešení areálu statku, případný rozvoj přilehlého území
 - dokonponovat obytnou skupinu bytových domů
 - určit uliční čáry a hmotové řešení

Zásady architektonické

- umožnit každému objektu řešit funkci bydlení a obytnou zahradu
- doložené studie domků specifikují - optimální plošnost
 - orientaci jih - západ
 - podlažnost u RD 1 + podkroví
 - sedlové střechy
- poloha garáží a jejich tvarosloví
- využití pásů podél struh pro veřejnou zeleň a účelové prvky obytných skupin

d) Zásady technického řešení

- vycházejí z páteřního systému inž. sítí, které se rozrůstají z centrální oblasti a chybí jim zaokrouhání
- charakter obou lokalit plošného reliéfu vyvolává potřebu rozdělení na svébytné skupiny
- překonání rozdílu výšek stávajícího areálu obytné zástavby se sníženou terasou nové výstavby vyžaduje přemostění s podchodem pro pěší podél potoka

e) Zdůvodnění navrženého řešení

- obě lokality byly prověřeny 4 alternativami
- v závěrečné fázi byly porovnány i rozpočtově (nákladově) dvě zásadní
 - s průjezdnými ulicemi
 - s hnízdy
- při porovnání byla vyhodnocena alternativa s hnízdy jako lepší z následujících důvodů
 - lepší obytná funkce
 - výhodnější ekonomie
 - výrazně lepší estetika prostorů

f) Stávající stav

- vyhodnocení se týká lokality obytných domů, kde byly doplněny a dořešeny následující funkce
 - dopravní napojení
 - zabezpečení garáží
 - zaokrouhání inž. sítí
 - dořešení ochranných pásem VN
 - vazba na masiv lesa

2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby

- a) **Průzkumy** - stoletá voda - Povodí Labe ing. Havrda 254,83
vodní toky - Zemědělská vodohospodářská správa Ústí nad Orlicí - Vladek Šlezinger
plyn - RWE Hradec Králové
p. Bartošík
p. Burýšek - Ostrava
voda, kanalizace - AWUA SERVIS Rychnov nad Kněžnou
Ing. Prudilová
plyn - VČP NET - Ing. Petřík
elektro - ČEZ Distribuce - Hradec Králové
Ing. Rejzek
- s těmito orgány nutno projednat následnou dokumentaci k územnímu řízení

b) Ochranná pásma

- zelený pás pod statkem - 8,0 m
- souběh VN s vodními toky- 6,0 m od břehové čáry
- zelený pás u lokality Západní louka od komunikace 10,0 m

c) Asanace, kácení porostů

- asanace se dotýká svahu v Jirouškově ulici, kde dojde k rozebrání horní úrovně komunikace pro průchod stavby a chodníku pro pěší
- kácení se dotýká vyčištění pásu zeleně pod stávající zástavbou rovnoběžnou s ulicí Rudé armády

d) Zábory ZPF a lesních pozemků

- lokalita Za statkem vyžaduje násypy terénu
- sejmutá ornice se použije pro ČTÚ celé lokality
- u objektu garáží vedle trasy VN se upraví okraj lesního porostu

e) Koordinace výstavby

- lokalita ZÁPADNÍ LOUKA
 - nutno sladit existenci stávajících rod. domků při realizaci inženýrských sítí a komunikací
- lokalita ZA STATKEM
 - realizace 1. etapy vyžaduje propojení kanalizace až k přečerpací stanici
 - zajištění vjezdu na staveniště bez použití Jirouškovy ulice

f) Bilance zemních prací

- po zaměření lokality Za statkem bude upřesněno výškové řešení s ohledem na kanalizaci a stoletou vodu
- z něho se odvodí potřebná kubatura násypů

g) Objektová soustava

Předpokládaná objektová soustava řešených území

- 01 - příprava území (sejmutí ornice)
- 02 - HTÚ - úprava pro možnost gravitační kanalizace lokality
- 03 - splašková kanalizace - gravitační
- (tlaková)
- 04 - dešťová kanalizace (u domu akumulací jímky)
- 05 - trafo
- 06 - přeložky
- 07 - rozvody VN
- 08 - rozvody NN
- 09 - veř. osvětlení
- 10 - slaboproud (místní rozhlas, optický rozvod)
- 11 - vodovod
- 12 - plynovod
- 13 - komunikace
- 14 - zklidněné komunikace
- 15 - chodníky
- 16 - sadové úpravy a ČTÚ
- 17 - vstupní objekty
- 18 - oplocení
- 19 - bytové objekty
- 20 - rodinné domy

01 - Příprava území

- na obou lokalitách sejmutí ornice
- úprava vjezdů stáv. domků v lokalitě Západní louka
- úprava Jirouškovy ulice
- úprava území pro kanalizaci ke škole

02 - HTÚ

- provedeny výškové úpravy terénu v lokalitě Za statkem
- po zaměření GEOPLANEM se upraví výšky terénu dle spádu gravitační kanalizace a úrovně stoleté vody

03 - Splašková kanalizace

- Západní louka - gravitační kanalizace svedena k řadu k čistírně odpadních vod (DN 500)
- Za statkem - gravitační řad do přečerpací stanice pod školou
 - bytové objekty lze do této soustavy alternativně rovněž připojit
 - kapacitně pojme i přilehlé území

04 - Dešťová kanalizace

- Západní louka - vsakování na vlastních pozemcích
 - veřejné plochy do vodoteče v severní části území
- Za statkem - vsakování na vlastních pozemcích
 - veřejné plochy do povodí Velinského potoka

05 - Trafo - využívá se stávající trafo č. 590

06 - Přeložka VN

- Západní louka - nutno respektovat ochranné pásmo VN, procházející ve směru jihozápad - severovýchod
- Za Statkem - I. etapa výstavby nevyžaduje přeložení VN
 - celkové řešení předpokládá přeložku od RD 33 rovnoběžně s potokem a následně severním směrem podél vodoteče, podél západní hranice statku

07 - Rozvody VN

- pro první etapu není třeba upravovat rozvody VN
- celkové řešení lokality Za statkem vyžaduje přeložku VN do souběhu s vodotečemi, rovnoběžně na západní straně statku
- úpravy projednány s ČEZ Distribuce
- pro realizaci nutno podat žádost na ČEZ Distribuce

08 - Rozvody elektro

- Za statkem I. etapa - připojení z distribuční stanice č. 590 k Čermné
- připojení celého areálu lze realizovat rovněž ze stanice č. 590

09 - Veřejné osvětlení

- doplní obytnou funkci obou areálů
- použita parková svítidla
- nasvětleny i pěší trasy do centra
- zvláštní pozornost věnována průhledu pod Jiruškovou ulicí

10 - Slaboproud

- v pásu podél komunikace u statku je položen optický kabel
- nová struktura zástavby bude předána vybranému distributorovi, který zpracuje v rámci ÚR návrh tras
- rozvody ukončeny na sloupku zaintegrováného do vstupního objektu

11 - Vodovod

- Západní louka - propojení na stávající řad Js 160
- Za statkem - připojení na PVC 90 v Jirouškově ulici
- zaokružování z řadu PVC 150 podél komunikace ke statku
 - doloženo vyjádření AQUA servis Rychnov nad Kněžnou
 - potrubí PVC 110 - prodloužení z Jirouškovy ulice
 - pokračování řadem PVC 90
 - v konečné podobě zaokružování z řadu PVC 150, prodloužení PVC 110

08 - Rozvody elektro

- Za statkem I. etapa - připojení z distribuční stanice č. 590 k Čermné
- připojení celého areálu lze realizovat rovněž ze stanice č. 590

12 - Plynovod

- Západní louka - místo připojení ze stávajícího řadu na protilehlé straně komunikace . na Ždár n. O. (ul. Havlíčkova)
- Za statkem - napojení z řadu v Jirouškově ulici u čp. 444
- doložené vyjádření VČP - NET s vyznačením napojovacích bodů
 - kapacita 112 m³/hod.
 - středotlaké plynovodu DN/PE 63
 - přípojky DN/PE 32

13, 14, 15 , **Komunikace, chodníky**

Západní louka - připojení na komunikaci 305. Týniště n. O -
Borohrádek

Za statkem - připojení na stávající ulici Jirouškovu

- propojení u bytových objektů
- připojení dle ÚP pod školou
- základní šířka komunikaci 6,0 m a 3,5 m mezi obrubami
- příjezd navržen jako místní obslužná ve třídě C3, kategorie MO 7/40
- D 1 - obytná zóna
obousměrná jednoproudová komunikace s výhybnami obratiště
ø 24 m
- podél zklidněných tras podélná parkovací stání
- skladba komunikace pro zatížení V a návrhovou úroveň porušení vozovky D 2 dle katalogu vozovek TP 8
- komunikace lemovaná krajníkem s převýšením 8 cm, příčný spád k uličním vpustím

Výpočet parkovacích stání

počet domů - 51

obyvatel - 204

dle ČSN 73 6110 3,5 stání/1 obyv.

Oo - 58

Po - 9

počet domů - 10

obyvatel - 40

Oo - 12

Po - 9

- chodníky podél komunikací š. 2,0 m

Pěší tahy

- ke škole a do centra
- stávající trasa pod statkem do lesní partie
- propojení bytové a rodinné zástavby
- u objektu č. 11 mostek k odpočivné zóně

16 - Sadové úpravy

- dotvoří obytnost obou lokalit
- ochranná zeleň stále zelená (smrky)
- podél vodotečí charakteristická listnatá vegetace
- v srdci obytných skupin signální stromy, vtiskující jednotlivým prostorům specifický výraz
- odstupy zástavby jsou dostatečné
- zalesnění prostoru kolem garáží respektující ochranné pásmo VN

Veřejné plochy

- lokalita Za statkem - pás pod VN mezi domy 42 a 44
- odpočivná zóna mezi potokem a domy 11,12,13
 - ochranné pásmo zeleň pod statkem v šíři 8,0 m
 - zelený pás podél potoka na jihu území lemují pěší pasáž ke škole
 - šíře 2,0 m
- odpočivná zóna - přístupná přes mostek
- plocha pro hřiště předškolních dětí
- Západní louka - ochranné pásmo v šíři 10,0 m podél komunikace

- Vodoteče**
- ve správě zemědělské vodohospodářské správy
 - ochranné pásmo 6,0 m od břehové čáry
 - u zakrytých částí 6,0 m od líce průtočného profilu

17 - Vstupní objekty

- integrované objekty s hlavním uzávěrem plynu, rozvaděčem elektro, rozvaděčem slaboproudu, panelem vstupu rod. domu (zvonkové tablo), místo pro popelnice
- ve skupině vždy z jednotného materiálu

18 - Oplocení

- uliční část jednotná pro každou obytnou skupinu co do materiálu a výšky cca 150 cm
- jednoduché zelené pletivo, optická bariéra zeleně do výše cca 2,0 m (berberis, pyracantha,)
-

19 - Rodinné domy

- doloženy studie 4 domků
- odpovídají poloze na parcelách v jednotlivých skupinách
- reagují na světové strany, oslunění, možnost vytvořit obytnou zahradu a příjezd do garáže včetně odstavení vozidla
- charakter - sedlové střechy s podkrovím
- jednotlivé prvky
 - směr hřebene
 - sklon střechy
 - barva krytiny
 - integrace garáže

20 - Bytové domy

- v návaznosti na obytnou skupinu bytových domů umístěna 4. podlažní srostlice
- vyřešeny garáže pro celou skupinu souběžně s trasou VN
- jednotící prvek - plochá střecha
- možnost bytů s terasami
- bydlení i v 1. N.P.