

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

Obec Jindřichovice pod Smrkem

STAVEBNÍ ÚŘAD

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU - HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900

D – DOKLADY

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

Obec Jindřichovice pod Smrkem

STAVEBNÍ ÚŘAD

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU - HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PRŮVODNÍ ZPRÁVA - OBSAH

1. Identifikační údaje.
2. Základní údaje charakterizující stavbu.
3. Přehled výchozích podkladů.
4. Členění stavby na provozní soubory a stavební objekty.
5. Věcné a časové vazby.
6. Přehled uživatelů a provozovatelů.
7. Termíny zahájení a dokončení stavby, lhůta výstavby.
8. Zkušební provoz a doba jeho trvání ve vztahu k dokončení, kolaudaci a užívání stavby.
9. Celkový náklad stavby.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Účastníci výstavby

Objednatel:	Obec Jindřichovice pod Smrkem zastoupená starostou ing. Petrem Pávkem
Investor:	blíže nespecifikován
Uživatel:	blíže nespecifikován
Generální projektant:	ing. arch. Petr Stolín Mozartova 11, 460 01 Liberec 1 Tel/fax: 482 772 808 Mobil: 608 973 607 Email: stolin.petr@seznam.cz
Hlavní inženýr projektu - HIP:	DEVELOPER CZ s.r.o. Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec Tel/fax: 485 102 900 Email: developer@wo.cz
Stavební úřad:	Nové Město pod Smrkem
Dodavatel:	blíže nespecifikován

1.2 Seznam zhotovitelů

Zpracovatel projektu:	ing. arch. Petr Stolín Mozartova 11, 460 01 Liberec 1 Tel/fax: 482 772 808 Mobil: 608 973 607 Email: stolin.petr@seznam.cz
Architektonicko – stavební část:	ing. arch. Petr Stolín Mozartova 11, 460 01 Liberec 1 Tel/fax: 482 772 808 Mobil: 608 973 607 Email: stolin.petr@seznam.cz
Vodohospodářská část:	ing. S. Vyskočil
Hydrogeologie:	RNDr. Petr Petrů
Elektro:	M. Beneš
Slaboproudé rozvody:	M. Beneš
Komunikace a zpevněné plochy:	ing. Petr Rendl

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU

2.1 Název stavby

Nízkoenergetické rodinné domy v Jindřichovicích pod Smrkem

2.2 Účel stavby

Účelem stavby je vybudování rodinných domů s možností využití alternativních zdrojů energie jako jsou např.: tepelná čerpadla, větrné elektrárny, sluneční kolektory.

2.3 Umístění stavby

Stavba je umístěna na pozemcích v severní části obce Jindřichovice pod Smrkem o rozloze cca 5 300 m².

2.4 Charakter stavby

Jedná se o výstavbu deseti rodinných domů, které svým charakterem budou splňovat kritéria nízkoenergetických staveb – dle ČSN 730540 – 2.

2.5 Provozní náplň

Bude odpovídat potřebám konkrétních uživatelů.

2.6 Způsob financování

Stavba bude financována z prostředků konkrétních uživatelů.

2.7 Etapizace výstavby

Nepředpokládá se etapizace výstavby, průběh výstavby bude odpovídat možnostem jednotlivých konkrétních uživatelů.

3. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

Pro zpracování dokumentace k územnímu řízení byly použity tyto následující podklady:

- Kopie katastrální mapy území
- Výpis údajů z katastru nemovitostí
- Geodetické podklady předané objednatelem

4. ČLENĚNÍ STAVBY NA PROVOZNÍ SOUBORY A STAVEBNÍ OBJEKTY

Stavba bude členěna na stavební objekty 1 - 10.

5. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Pro výstavbu RD bude v předstihu nutno vybudovat základní inženýrské sítě – napojení na vodovod, napojení na síť NN, event. rozvod slaboproudu.

6. PŘEHLED UŽIVATELŮ A PROVOZOVATELŮ

Doposud nejsou známi žádní uživatelé a provozovatele.

7. TERMÍNY ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY

Předpokládané zahájení výstavby 06/2004
Předpokládané dokončení výstavby 11/2006

8. ZKUŠEBNÍ PROVOZ A DOBA JEHO TRVÁNÍ VE VZTAHU K DOKONČENÍ, KOLAUDACI A UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba si nevyžádá zkušební provoz před dokončením ani před kolaudací.

9. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Náklady stavby budou stanoveny propočtem dle konkrétních požadavků budoucích uživatelů.

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

STAVEBNÍ ÚŘAD

Obec Jindřichovice pod Smrkem

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU - HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚZEMÍ VÝSTAVBY A ARCHITEKTONICKÁ A TECHNICKÁ KONCEPCE

1.1. Zdůvodnění výběru stanoviště

Lokalitu pro výstavbu nízkoenergetických rodinných domů byla stanovena zadavatelem projektu. Jedná se o jižní svah v severní části obce Jindřichovice pod Smrkem. V této části je navrženo deset parcel pro výstavbu domů, které svým charakterem budou splňovat kritéria nízkoenergetických domů.

Domy budou převážně přízemní s možností částečného využití patra. Stavební materiály budou přírodního charakteru např.: kámen, pálená i nepálená cihla, dřevo, tepelná izolace z ekologických materiálů.

1.2.

Pro zastavovací plán byly použity geodetické podklady poskytnuté investorem.

1.3.

V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden podrobný geologický průzkum a podrobné geodetické zaměření.

1.4. Architektonicko-urbanistická koncepce a výtvarné řešení stavby

Základní nosnou myšlenkou je uspořádání domů, které by svým umístěním a rozlohou vytvářely izolovaný samostatný objekt, který může z větší části fungovat nezávisle na okolí a sousedních objektech. Toto si vyžádá specifické urbanistické i architektonické řešení.

Domy jsou od sebe vzdáleny minimálně 30 m tak, aby bylo dosaženo pocitu samostatnosti. Všechny objekty budou mít zatravněné střechy. Terén bude výtvarně pojednán, tzn.

Nebudou vytvořeny umělé terénní nerovnosti v součinnosti s výsadbou zeleně. Modelace terénu bude předmětem dalšího stupně, kdy tato problematika bude řešena s konkrétním vlastníkem pozemku.

1.5. Stavebně technické řešení stavby

Nízkoenergetické domy si vyžadují značné nároky na stavební a tepelně izolační materiály.

V této souvislosti bude respektována ČSN 73 05 40 – 2 - Tepelná ochrana budov. Tepelné vlastnosti dále bude zlepšovat „zelená střecha“. Všechny objekty budou vytápěny tepelnými čerpadly, pro ohřev TUV budou sloužit sluneční kolektory.

2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Předmětem projektové dokumentace je návrh 10 nízkoenergetických rodinných domů na pozemku p.č. 1041/2 v katastrálním území Jindřichovice pod Smrkem.

Pitnou vodou budou rodinné domy zásobovány ze stávajícího zdroje, ze kterého jsou v současné době zásobeny pitnou vodou objekty domova důchodců a nově navrhované mezinárodní univerzitní centrum (MUC).

Podrobné řešení čerpání a akumulace pitné vody bude řešeno samostatnou projektovou dokumentací, která bude projednána v rámci samostatného vodoprávního řízení.

Nově navržené vodovodní potrubí bude sloužit pouze pro rozvod pitné vody.

Pro rozvod pitné vody bude vybudován vodovod o celkové délce 800 m bez přípojek z vysokopevnostního polyetylenu – z toho 310 m DN 80 (PEHD 90*8,2 mm) a 490 m DN 50 (PEHD 63*5,8 mm). Na potrubí zásobního vodovodního řádu budou vysazeny odbočky pro napojení vodovodních přípojek jednotlivých RD. Vodoměrné šachty osazené vodoměry budou umístěny na pozemku vlastníka stavebního pozemku v blízkosti pilířů měření odebrané elektrické energie u vjezdu na pozemek.

Vodovodní přípojky budou navrženy zvlášť a projednány jako součást stavebních povolení stavby jednotlivých rodinných domů.

Potřeba pitné vody pro 1 RD :

Průměrná potřeba pitné vody : 5 EO á 150 l/osoba a den : Q průměrné = 0,75 m3/den

Maximální potřeba pitné vody :

Vybavenost RD : 2 WC, 4 umývadla, 1 vana, 1 sprchový kout, 1 kuchyňský dřez,
1 automatická pračka, 1 myčka nádobí, 1 výlevka, 1 venkovní výtok

$Q_{max} = (n_i \cdot q_i^2)^{1/2}$ n_i = počet armatur stejného druhu

q_i = max. jmenovitý průtok jednotlivým druhem armatury

$Q_{max} = (0,1^2 + 4 \cdot 0,2^2 + 0,2^2 + 0,2^2 + 0,2^2 + 0,2^2 + 0,2^2 + 0,3^2 + 0,3^2)^{1/2}$

$Q_{max1RD} = 0,742 \text{ l/sec}$

$Q_{max10RD} = 7,42 \text{ l/sec}$

$Q_{průměr} = 7,5 \text{ m3/den} = 0,3125 \text{ m3/hod}$

Jako zdroj **požární vody** pro připravovanou zástavbu bude sloužit stávající blízký rybník a případně i vodoteč, která tímto rybníkem protéká.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých rodinných domů budou potrubím DN 150 svedeny do bezodtokých jímek (žump) o užitém objemu 20 m³ (vyvážení 1 x měsíčně). Jímky budou umístěny na pozemku vlastníka RD poblíž hranice s pozemkem veřejným. Fekální vozy tak mohou při odčerpávání obsahu žump stát na obslužné komunikaci.

Po prodeji jednotlivých stavebních parcel novým vlastníkům je pravděpodobné, že tito noví majitelé budou preferovat likvidaci splaškových odpadních vod jiným způsobem :

V úvahu připadá domovní čistírna odpadních vod (DČOV) dimenzovanou na 5 napojených ekvivalentních obyvatel s následným vsakem vyčištěných splaškových vod do vod podzemních (vsakovací studna nebo vsakovací drenážní potrubí). Při optimálním provozu je spotřeba elektrické energie 0,75 kWh za den, tj. 274 kWh ročně.

Kvalita splaškových vod na přítoku do DČOV : BSK₅ = 400 mg/l, NL = 600 mg/l

Kvalita vyčištěných splaškových vod na odtoku z DČOV : BSK₅ = 25 mg/l, CHSK = 70 mg/l, NL = 20 mg/l.

Další možností je sestava biologický septik – dočišťovací pískový filtr a následné vypouštění vyčištěných splaškových vod do podzemních vod v domovní čistírně odpadních vod osazené v blízkosti domu, vyčištěné splaškové vody budou svedeny do vsakovací studny a

tímto způsobem vypouštěny do vod podzemních (vsakovací studna nebo vsakovací drenážní potrubí).

Jinou variantou můžou být individuální případně sdružené kořenové čistírny odpadních vod. Součástí těchto ČOV budou čerpací šachty splašků osazené řezacím kalovým čerpadlem. Toto řešení vylučuje potřebu předřazeného septiku, který je třeba vyvážet. Veškeré znečištění se tak dostane na záhon 1. stupně čištění, kde aerobně zmineralizuje.

Eventuální varianty likvidace splaškových odpadních vod z připravovaných rodinných domů budou navrženy a následně projednány ve vodoprávních řízeních na základě konkrétních požadavků konkrétních vlastníků jednotlivých stavebních pozemků.

Produkce splaškových odpadních vod z rodinných domů odpovídá spotřebě pitné vody.

Průměrná produkce splaškových vod z jednoho RD :

Qprůměr = 0,75 m3/den = 0,03125 m3/hod

Maximální denní odtok splaškových odpadních vod pro součinitel nerovnoměrnosti = 2,8

$$Q_{maxd} = 0,03125 * 2,8 = 87,5 \text{ l/hod}$$

Maximální hodinový odtok splaškových odpadních vod :

$$Q_{sh} = Q_{maxd} + (n * q_n)^{1/3} \quad n = \text{počet zařizovacích předmětů s nejvyšší hodnotou návrhového odtoku (WC = 1,6 l/sec)}$$

q_n = nejvyšší hodnota návrhového odtoku

$$Q_{sh} = 0,74 + (2 * 1,6)^{1/3}$$

Qsh = 2,21 l/sec

Dešťové odpadní vody zde prakticky nebudou produkovány. Střechy nízkoenergetických rodinných domů budou pokryty humusem a budou na nich vysázeny vhodné rostliny. Příjezdová komunikace a zpevněné plochy okolo domu budou navrženy tak, aby byly pro srážkové vody propustné.

3. VYTÁPĚNÍ

V nízkoenergetických rodinných domech je uvažováno teplovodní ústřední vytápění s vlastním zdrojem tepla, kterým je tepelné čerpadlo vzduch - voda, nebo země - voda. V prvním případě bude čerpadlo odebírat teplo z výměny vzduchu v objektu a z venkovního vzduchu. Ve druhém případě bude teplo odebíráno ze zemního kolektoru, který bude uložen pod povrchem nezastavěného pozemku. Čerpadlo bude také řešit dohřev užitkové vody pro běžnou spotřebu domu. Pro dohřev topné vody při velmi nízkých venkovních teplotách budou čerpadla vybavena elektrickou topnou vložkou. Vytápění domů je uvažováno nízkoteplotní s podlahovým vytápěním a s dodatkovou otopnou plochou otopnými tělesy.

Ohřev užitkové vody.

Pro ohřev TUV je počítáno se slunečními kolektory, které budou umístěny na střechách objektů. Voda bude ohřívána v akumulacích nádržích. Přebytek tepla ze slunečních kolektorů bude využit jako dodatečné teplo k tepelnému čerpadlu, pro vytápění. V opačném případě bude tepelné čerpadlo využito k dohřívání TUV.

Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí.

Veškeré stavební konstrukce z hlediska tepelně technických vlastností musí být řešeny v souladu s platnými ČSN. Při návrhu všech stavebních konstrukcí musí být sledována maximální hospodárnost s ohledem na budoucí energetickou náročnost.

Potřeba tepla a energie.

Venkovní výpočtová teplota	- 18 °C
Krajina s normální intenzitou větrů	
Provoz zařízení nepřerušovaný s nočním tlumeným provozem	
Počet topných dnů	241
Teplota v topném období	3,1 °C

Hodnoty pro jeden obytný dům

Výkon pro vytápění	8,5 kWh
Měrná spotřeba tepla	0,41 W/m ³ K
Roční spotřeba tepla pro vytápění	17290 kWh/rok
Spotřeba tepla pro TUV	16 kWh/den
Roční spotřeba tepla pro TUV 5780 kWh - 70% / zajistí sluneční kolektor /	1730 kWh/rok
Celková spotřeba tepla	19020 kWh/rok
Spotřeba elektrické energie při provozu tepelného čerpadla 19020 x 0,4 / průměr. fakt. TČ - 2,5 /	3043 kWh/rok

4. Komunikace a zpevněné plochy

Základní údaje charakterizující stavbu

V rámci této zprávy je řešena koncepce přístupu k navrženým 10 nízkoenergetickým RD v Jindřichovicích pod Smrkem.

Rozmístění RD včetně vymezení plochy pro variantní řešení je zřejmé z příložené dokumentace gen. projektanta.

Přístup k objektům bude zajištěn po místní obslužné komunikaci zpevněné vozovkou funkční třídy C3 umožňující přímou obsluhu všech objektů s možností i slepého zakončení v souladu s ČSN 73 61 10. Z této je umožněn vjezd do jednotlivých objektů na odstavná parkovací stání u objektů s předpokladem odstavení max. 2 vozidel skupiny 1, podskupiny 01 (02) dle ČSN 73 60 56.

Plochy v zástavbě na pozemcích vlastníků budou provedeny jako úrovně s minimalizací zpevnění dlážděnými či stmelеныmi vozovkami.

Na konci úseku je nutné navrhnout zpevněné obratiště pro otáčení vozidel svozu TKO event. návštěvníků či dopravní obsluhy. Navržená koncepce vzhledem k pozemkovým možnostem a koncepci návrhu nepředpokládá parkování na přístupové MK.

Případné další parkovací zálivy či plochy dle požadavku možno omezeně řešit v zeleni před příslušnými objekty (není navrženo).

Celkově řešeno v uvažovaném území 740 m napojené v křižovatce na státní silnici – řešeno v mapovém podkladu širších vztahů.

Přehled výchozích podkladů

- Zadání objednatele
- Celková situace stavby – zastavovací plán M 1:1000 předán objednatelem se zákresem známých inženýrských sítí v mapovém podkladu
- ČSN 73 61 10 – Projektování místních komunikací
- ČSN 73 60 56 – Odstavné a parkovací plochy
- ČSN 73 61 02 – Křižovatky na pozemních komunikacích
- Katalog vozovek MD ČR + doplněk 06/99

Údaje o provozu

Komunikace bude sloužit převážně pro přístup k navržené zástavbě RD včetně bezproblémové obslužnosti svozu TKO, HZS a záchranné služby. Jiný provoz zde nebude provozován.

Stávající komunikace bude upravena tak, aby návrhové parametry docílila.

Návrhové parametry vozovky

Přístupová komunikace je řešena jako jednopruhová místní komunikace obousměrná s krajnicemi s délkovým omezením 100 m s výhybnami označena jako MOK 4 v souladu s ČSN 73 61 10.

Prostor základního systému bude ukončen slepě a to otáčecím kladivem parametrů pro tříosá vozidla svozu TKO do 22 t. Takto navržená MK s jízdním pruhem šířky 3 m s krajnicí 2 x 0,75 m (volná šířka 4 m) bude doplněna po 80 – 100 m výhybnami dle ČSN 73 61 10 dl. 12 m s oboustranným náběhem 2 x 6 m, šířka 3 m.

Vozovka stávající část penetrační úprava, v níž se provede reprofilace. Zbylá část, kde vozovka není, bude provedena v nové konstrukci s třídou očekávaného dopravního zatížení VI dle ČSN 73 61 14 s dopravním významem dle ČSN 73 61 10 obslužná místní komunikace funkční třídy C3. Jedná se o velmi lehkou úpravu s max. průměrnou denní intenzitou nákladních vozidel v obou směrech do 15 TNVk/24 hodin.

Navržená konstrukce závisí na dodatečných hydrogeologických poměrech, zejména s ohledem na únosnost podloží (upřesní další stupeň PD).

Plná konstrukce

Příčný sklon jednostranný 2,5% (u všech úprav). Podélný sklon dle území – nesmí překročit 12%.

skladba :

- 1x emulze 2 kg/m²
- 2x asfaltový nátěr
- penetrace tl. 100 mm
- štěrk 32-63 tl. 150 mm
- štěrkopísek tl. 150 – 200 mm

Reprofilovaná stávající penetrační úprava

skladba :

- 1x emulze 2 kg/m²
- 2x asfaltový nátěr
- zesílená penetrace tl. 100 mm
- doplnění stáv. krytu 0,06 m³/m² do rozebrané stáv. penetrace

Odvodnění do stávajících či doplněných příkopů event. zatrubnění.

Přes příkopy budou provedeny vjezdy do objektů – propusti s betonovými čely s ochranným zařízením volné šířky min. 3,0 m s možností rozšíření pro možnost nájezdu na MOK. Pro kolmá najeť 6,0 m (s jedním najeťím 4,5 m).

Odstavné a parkovací plochy u objektů je možné provádět jako nezpevněné vel. min. 5 x 6 m pro odstavení dvou osobních automobilů skupiny 1, podskupiny 01 event. 02 dle ČSN 73 60 56.

Poznámka :

- Navržené objekty RD č. 4, 5, 8 a 9 budou přístupny z přístupové MK ve stejné úpravě viz výše. Upozorňujeme na nutnost rozšíření v křižovatce R min. = 3-5 m. Ukončení slepě bez možnosti otočení. Nutno bezpodmínečně vyznačit svíslými DZ.

- Vlastní přístupové chodníčky k objektům nebudou zpevněny stmelenými vrstvami ani dlažbou. Dle arch. požadavku pouze nestmelené vrstvy.

Doporučujeme však citlivě zajistit přejíždění zpevněných ploch parkovacích stání parkovanými vozidly. Definitivní konstrukce a úprava bude určena v dalším stupni PD.

Odvodnění

Odvodnění přirozené do příkopů podél komunikace event. kanalizace. V místě vjezdů budou vybudovány propusti z BT prof. 200 – 400 mm s betonovými čely.

Další profily v otevřeném melioračním kanálu budou upraveny event. provedena regulace.

Pro zajištění směrového vedení a průjezdnosti nových směrových oblouků bude nutné stávající zařízení, pokud bude jejich stavebně technický stav neodpovídající (propusti, překopy apod.) obnovit.

Ing. Petr Rendl

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

Obec Jindřichovice pod Smrkem

STAVEBNÍ ÚŘAD

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. Arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU – HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900

C – FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

1. ZÁVAZNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY VÝSTAVBY

Regulační plán dělí území na funkční plochy pro bydlení v rodinných domech s možností provozování vybraných služeb

1.1. Určené využití

- rodinné domy v obytných zahradách s funkcí pobytovou, rekreační a okrasnou s možností provozování vybraných aktivit a služeb v rámci vlastních rodinných domů.

1.2. Přípustné využití

- zařízení služeb bez vlivu na okolí (ateliery, kanceláře, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví...)

- zařízení pro ubytování do maximální kapacity 6 lůžek

1.3. Nepřípustné využití

- všechny drobné činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

- kůlny, dřevníky, sklady

- zahradní skleníky nad 30 m² zastavěné plochy, fóliovníky jakékoliv velikosti

- stavby pro řemesla, výrobu, skladování

- stavby pro individuální rekreaci

- stavby pro chov domácích zvířat, které by svým charakterem narušovaly pohodu prostředí a hygienické podmínky (chovné stanice, domácí zvířectvo ve velkém množství...)

1.4. Doplnkové stavby

- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, altány...)

- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny...)

- malé zahradní bazény

- garáže integrované do objektu

- přístřešky pro auto přičleněné k objektu

- stavby pro chov individuálních domácích zvířat

- sportoviště pro individuální sporty a hry (tenisové kurty, golfové greeny...)

1.5. Podmínky

Parkování návštěvníků služeb nutno zajistit na vlastním pozemku v kapacitě dle ČSN 736110.

Garážování a parkování rodinného domu nutno zajistit v rámci vlastního pozemku v minimálním rozsahu 2 parkovací stání.

2. ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA POZEMKU

2.1. Plochy pro výstavbu objektů závazně vymezené stavebními regulačními čarami

- zastavěné plochy objektu nesmí překročit plochu 400 m²

- všechny objekty musí být na pozemku situovány ve vymezené ploše omezené regulačními čarami pro dodržení odstupů všech staveb

min. 15 m od sousedního pozemku

min. 10 m od komunikace

2.2. Stavební čáry

Všechny objekty nesmí svým objemem překročit tuto stavební čáru ani v úrovni 1. patra. Mohou být situovány k této stavební čáře nebo od ní být libovolně vzdáleny do hloubi pozemku.

2.3. Poloha umístění přístupu na pozemek je závazná

2.4. Komposty musí být umístěny v předepsaném místě na pozemku sdruženém se sousední parcelou.

3. ZÁVAZNÉ OBJEMOVÉ A PROSTOROVÉ REGULATIVY VÝSTAVBY

- veškeré návrhy a projekty jednotlivých staveb v území musí být vypracovány autorizovaným architektem registrovaným u ČKA (České komory architektů)
- zakazují se pseudoslohy, pseudostyly, historizující styly, zámecký vzhled objektů
- zakazují se věžičky, cimbuří, arkýře a rizality
- předepisuje se podlažnost 1 nadzemním podlaží a podkroví do max. 30% zastavěné plochy přízemí
- připouští se možnost 1 podzemního podlaží, které smí vystupovat max. 1 m nad nejnižší úroveň okolního upraveného terénu
- předepisuje se střecha zatravněná
- předepisuje se max. výška okapové hrany 4 m nad terénem
- předepisuje se max. výška hřebene střechy 8 m nad terénem
- předepisuje se výška a vzhled oplocení (viz. Část 4.)

4. ZÁVAZNÉ REGULATIVY OPLOCENÍ

- není přípustné vysoké plné zděné nebo plné dřevěné oplocení pozemků
- max. výška lehkého průhledu oplocení 1,20 m
- max. výška zděných sloupků pro skříň elektro 1,35 m stejný pro celé území
- max. výška stříhaného živého rostlinného oplocení (živého plotu) není limitována

5. DALŠÍ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB

Veškeré odlišnosti od rodinných domů nejsou vyloučeny, je však nutno tyto před realizací konzultovat a nechat odsouhlasit HIP (hlavní inženýr projektu).

zpracoval: ing. arch. Petr Stolín

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

Obec Jindřichovice pod Smrkem

STAVEBNÍ ÚŘAD

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. Arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU – HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900

NÍZKOENERGETICKÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD SMRKEM

STUPEŇ

PROJEKT K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

INVESTOR

Obec Jindřichovice pod Smrkem

STAVEBNÍ ÚŘAD

Nové Město pod Smrkem

GENERÁLNÍ PORJEKTANT

ing. Arch. Petr Stolín, Mozartova 11 460 01 Liberec ,tel: 608 973 607 fax: 482 772 808 IČO: 133 45 443

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU – HIP

DEVELOPER CZ, Fibichova 1339/14, 460 01 Liberec, tel/fax: 485 102 900