

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA
MODERNIZACE LÁZEŇSKÉHO DOMU „THERMIA“
ul. Moravská 239/4, Karlovy Vary, p.č. 210 k.ú. Karlovy Vary
DOKUMENTACE PRO ZADÁNÍ A PROVEDENÍ STAVBY
Květen 2016

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
A.1.1 Údaje o stavbě.....	3
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	3
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace.....	3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	4
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	4
A.3.1 Rozsah řešeného území.....	4
A.3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území	4
A.3.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů	4
A.3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací	4
A.3.5 Seznam výjimek a úlevových řešení.....	4
A.3.6 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby	5
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ.....	5
A.4.1 Novostavba nebo změna dokončené stavby	5
A.4.2 Účel užívání stavby.....	5
A.4.3 Trvalá nebo dočasná stavba.....	5
A.4.4 Údaje o ochraně stavby	5
A.4.5 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	5
A.4.6 Seznam výjimek a úlevových řešení.....	7
A.5 Navrhované kapacity stavby	7
A.5.1 Základní předpoklady výstavby.....	7
A.5.2 Základní předpoklady výstavby.....	7
A.5.3 Orientační náklady stavby.....	7
A.5.4 Členění stavby na stavební objekty a technologická zařízení.....	7

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	LÁZEŇSKÝ DŮM „THERMIA“
Místo stavby:	ul. Moravská 239/4, Karlovy Vary
Pozemky dotčené stavbou:	p.č. 210 k.ú. Karlovy Vary
Pozemky ve vlastnictví investora:	p.č. 210 k.ú. Karlovy Vary
Druh stavby:	Dostavba a rekonstrukce
Účel stavby:	Zařízení pro rehabilitaci příslušníku bezpečnostních sborů
Projekt:	Dokumentace pro zadání a provedení stavby PZS

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník:	Zařízení služeb pro Ministerstva vnitra Přípotoční 300 101 00, Praha 10 v zastoupení: Ing. David Šamánek, Ing. Karel Silovský
------------	--

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Datum zpracování:	červen 2016
Zpracovatel projektu:	Kokes partners s.r.o. Podnádražní 910, 190 00 Praha 9 IČ/DIČ: 29023033 / CZ29023033
Odpovědný projektant:	MgA. Přemysl Kokeš Komenského 1122, 563 01, Lanškroun Autorizovaný architekt v oboru architektura A1
Číslo autorizace:	ČKA 03 592
Hlavní inženýr projektu:	Ing. arch. Lukáš Bruthans
Stavební část:	Ing. Jiří Tvrдый, Marek Buchtele, Jiří Peterka
Statická část:	Ing. Jiří Surovec, Ph.D., ČKAIT
Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Svatava Čermáková, ČKAIT 6456
Vytápění, Vzt, Chlazení:	Ing. Vojtěch Hrček ČKAIT 8425
ZTI:	Aleš Burda ČKAIT 12 231
Elektro:	Ing. Miroslav Masopust, Ing. Jaroslav Bárta ČKAIT 4416

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Investorské zadání projektu 21/5/2015
- Standardy ZSMV na zpracování projektové dokumentace
- Geodetické zaměření - H.C.M. s.r.o. Ing. Jindřich Pelán, duben 2011
- Vizuální prohlídka stavby, leden 2016
- Stavebně historický průzkum - EXPERT – znalecký ústav, s.r.o.
- Stavebně technický průzkum dřevěné konstrukce – Ing. Jan Konopík, duben 2015
- Předběžná projednání se stavební úřadem a NPÚ
- Hydrogeologický posudek – RNDr. Tomáš Vylita, duben 2016

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.3.1 Rozsah řešeného území

Pozemek se stavbou se nachází v intravilánu obce Karlovy Vary. Vlastní objekt zaujímá většinovou část celkové plochy pozemku 210 tedy 529 m² z plochy 640 m². Zbývající plochu tvoří zpevněná plocha dvorku, opěrné zdi a zatravněného svahu. Stavební úpravy se týkají pouze vlastního objektu.

A.3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt je součástí blokové městské zástavby zformované na počátku 19.stol. Zastavěnost pozemků se pohybuje cca kolem 80%. Převážnou část zástavby tvoří lázeňské objekty s ubytováním, procedurami a potřebným zázemím.

A.3.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území je vedeno jako vnitřní území lázeňského místa. Dotčený objekt je součástí městské památkové zóny Karlovy Vary na základě vyhlášky Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992. Zájmové území leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary stupně IA, tedy v území charakteristickém nepřísnejší ochranou těchto zdrojů vůči antropogenním zásahům ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb a v zóně nejvyšší ochrany proti ropným uhlovodíkům.

A.3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Uvedený pozemek se nachází v území, které je platným Územním plánem města Karlovy Vary (ÚPmKV) definováno jako polyfunkční území lázeňství (L), území stabilizované. Dle Obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu č.1/2000, v platném znění (dále Vyhláška), je toto území určeno převážně pro lázeňství. V tomto území je přípustné umisťovat: lázeňská zařízení všeho druhu, obytné budovy, byty služební a majitelů zařízení, kulturní a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu bez zvýšených nároků na dopravu, výběrová zařízení veřejného stravování, zařízení služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území, sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území. V tomto území je podmíněně přípustné umisťovat: zařízení vědy a výzkumu sloužící lázeňství, ze zábavních zařízení pouze kasína a taneční sály.

Dotčené území se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, městské památkové zóně, ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, ochranném pásmu I. stupně IA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, v území s archeologickými nálezy II. kategorie a v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb. Toto území se nachází v zóně se zákazem výstavby parkovacích a garážových domů.

Dle vyjádření Úřadu územního plánování 23.3.2016 je záměr v souladu s ÚPmKV.

A.3.5 Seznam výjimek a úlevových řešení

Vzhledem k charakteru využití objektu stavební řízení provádí speciální stavební úřad.

A.3.6 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby

číslo pozemku	katastrální území	číslo popisné	vlastník	druh	výměra
p.č. 210	k.ú. Karlovy Vary	č.p. 239/4	ZSMV	zastavěná plocha	640 m2
p.č. 165	k.ú. Karlovy Vary		Karlovy Vary	komunikace	708 m2
p.č. 202	k.ú. Karlovy Vary		Karlovy Vary	komunikace	722 m2
p.č. 211	k.ú. Karlovy Vary	č.p. 2018	ZSMV	Zastavěná plocha	454 m2
p.č. 212	k.ú. Karlovy Vary		ZSMV	zeleň	98 m2
p.č. 213	k.ú. Karlovy Vary		Karlovy Vary	komunikace	859 m2

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

A.4.1 Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

A.4.2 Účel užívání stavby

Jedná se o lázeňský dům který je součástí souboru lázeňských domů. Jednotlivé objekty jsou vzájemně propojeny spojovacími krčky a tvoří ucelený komplex názvem „TOSCA“. Celý soubor má společné technologické zázemí – vytápění, elektro. Komplex „Tosca“ slouží pro rehabilitaci příslušníků bezpečnostních sborů ČR, zejména HZS a PČR, kteří jsou zde vysíláni na základě zákona č. 361/2003 Sb. - Zákon o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů. Účel využití zůstane nezměněn. Jedná se pouze o modernizaci a navýšení kapacity objektu.

A.4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

A.4.4 Údaje o ochraně stavby

Dotčený objekt je součástí městské památkové zóny Karlovy Vary na základě vyhlášky Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 SB. ze dne 10.9.1992.

A.4.5 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Proběhla předběžná zjišťovací řízení se zástupci NPÚ, SÚ, HZS a výsledky byly zohledněny v celkové koncepci plánovaných stavebních úprav. Podrobné požadavky budou zapracovány v dalších stupních projektové dokumentace.

A1 - ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – MKV – souhlasí bez podmínek - objekt se nachází ve stabilizovaném území a stavební úpravy jsou v souladu s platným ÚP města Karlovy Vary. Podrobně viz. odstavec A.3.4.

A2 - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ – MKV – souhlasí s podmínkami - uplatňuje připomínky pouze s hlediska dodržování legislativních požadavků o nakládání s odpady v průběhu stavby – dokládání odpovídajícího uložení odpadů a dodržení všech požadavků při stavebních pracích. Nakládání s odpady je podrobně řešeno v kapitole D.10 Technické zprávy stavební části.

A3 – HASIČSKÝ ZÁCHRANÝ SBOR KV – uplatnil připomínky ohledně zatřídění budovy dle legislativy a vyžádal úpravu požárního větrání otevíravými světlíky schodišťového prostoru. Připomínky byly zapracovány v čistopise PBR Ing. Čermákovou. Do místnosti 1.34, 1.26 byly doplněny hlásiče v části EPS. Požární uzávěry v části Balnea byly otočeny.

A4 – NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV – souhlasí s podmínkami - uplatnil požadavky v rámci stanoviska odboru památkové péče MKV

A5 – ODBOR DOPRAVY MKV – zábory, výkopy a jiné zásahy do komunikace musí být předem projednány s příslušným správcem. Je nutné zamezit znečištění. Záměr požaduje projednat s PČR a vlastníkem komunikace.

A6 – CHKO SLAVKOVSKÝ LES – souhlasí bez podmínek - vzhledem k poloze objektu nemá připomínek.

A7 – MZCR – INSPEKCE LÁZNÍ A ZŘÍDEL – souhlasí s podmínkami - stanovuje požadavky na průběh stavebních prací vzhledem k chráněnému pásmu přírodních léčivých zdrojů. Požaduje založení na plošných základech což je splněno jak v případě výtahové šachty tak rohové nástavby. Vyžaduje hydrogeologický dozor v průběhu výstavby. Zakazuje zásahy do skalního podloží. Výkop výtahové šachty bude prováděn pouze na základě negativních plynometrických a termometrických měření. Zakazuje použití látek a hmot které by mohli způsobit kontaminaci spodních vod. Na stavbě bude trvale přítomno min. 50 kg sorbční hmoty pro případ úniku nebezpečných látek.

A8 – NIPI – požaduje bezbariérové řešení 2 pokojů ve 3.np, požaduje minimální prostor před výtahem 1500 mm pro manipulaci vozíku, souhlasí s bezbariérovým přístupem přes sousední objekt Balnea v 1.pp

A10 – ODBOR ROZVOJE A INVESTIC MKV – souhlasí bez podmínek

A11 – ODBOR ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ MV – souhlasí bez podmínek

A12 – ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE MKV – souhlasí s podmínkami - přejímá připomínky na základě požadavků NPÚ se kterými byl záměr v předstihu projednán. Vyžaduje operativní průzkum v průběhu realizace. Před zahájením prací vyžaduje průzkum povrchových úprav fasády a návrh barevnosti odsouhlasený pracovištěm NPÚ v Lokti písemnou formou. Zakazuje plošné otloukání omítky. Oprava omítek proběhne bez použití novodobých technologických postupů. Návrhy repasí jednotlivých prvků budou v předstihu předloženy NPÚ k odsouhlasení. V dalším stupni bude zpracován podrobný návrh sanace dřevěných stropů a bude v předstihu předložen k odsouhlasení NPÚ. Krov bude v souladu se zájmy NPÚ opraven. NPÚ bude v předstihu předložena výrobní dokumentace nových výplní k odsouhlasení. Zástupci památkové péče vyžadují pravidelnou účast na KD v průběhu výstavby.

A13 – ODBOR METODICKÉHO ŘÍZENÍ MV – podmínky do dalšího stupně PD – aktualizovat seznam norem v profesních částech, doplnit schémata rozvaděčů a zpracovat jímací soustavu před atmosférickým výbojem, následně bude předložena dokumentace k odsouhlasení,

A14 – SPRÁVA KOMUNIKACÍ MKV – souhlasí s podmínkami – požaduje doložit POV s řešením staveništní dopravy, doložit funkčnost přípojek – v rámci stavby bude proveden průzkum stávajících přípojek, sdílet řešení parkování – je zajištěno na stávajících parkovacích plochách, nebude se měnit, dodavatel musí zažádat o zvláštní užívání komunikace, zabezpečení dostatečného průjezdu kolem stavby,

A15 – PČR KRAJSKÉ ODDĚLENÍ KV – souhlasí bez podmínek - upozorňuje při zvláštním užívání komunikace stavbou zažádat silniční úřad o povolení.

A16 – SPRÁVA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ A KOLONÁD – stavební zásahy do horninového podloží budou minimalizovány a nepůjdou pod úroveň stávajících základových pasů, práce budou probíhat za účasti hydrogeologa, stavební materiály a postupy zakládání budou konzultovány hydrogeologem, výsledek bude zpracován formou souhrnné zprávy po ukončení zemních prací a předložen SPLZAK do 14 dnů

B1 – VODÁRNY A KANALIZACE – souhlasí s podmínkami – stanovuje obecné zásady pro stavební práce s ohledem na ochranná pásma stávajícího vedení.

B2 – TEPLÁRNA KARLOVY VARY – souhlasí s bez podmínek

B3 – RWE - stanovuje obecné zásady pro stavební práce s ohledem na ochranná pásma stávajícího vedení

B4 - ČEZ - stanovuje obecné zásady pro stavební práce s ohledem na ochranná pásma stávajícího vedení

C1 – POŽÁRNÍ TECHNIK ZSMV – souhlasí bez podmínek

C2 – BEZPEČNOSTNÍ TECHNIK ZSMV – požadavky na POV a průběh stavby. Bude zpracováno v dalším stupni projektové dokumentace.

C3 – ENERGETIK ZSMV – souhlasí bez podmínek

C4 – ŘEDITEL OBJEKTU – souhlasí bez podmínek

A.4.6 Seznam výjimek a úlevových řešení

Vzhledem k charakteru využití objektu stavební řízení spadá pod speciální stavební úřad.

A.5 Navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha objektu: 526 m²
Obestavěný objem objektu je cca: 16 850 m³
Rekonstruované části: 3.np, 4.np, 5.np a podkroví, část 2.np, 1.np, 1.pp

Hrubá podlažní plocha každého podlaží: 525 m²
Čistá podlažní plocha každého podlaží: 360 m²
Navržená kapacita cekem: 66 lůžek *** standard.
Administrativní část 2.np 5 pracovních míst.
Léčebná část 2.np - 3x vyšetřovna, odběrová místnost, sesterna – 3 lékaři a 5 sester

A.5.1 Základní předpoklady výstavby

Roční spotřeba tepla: 233,6 MWh 864,0GJ
Roční spotřeba elektrické energie: zůstane nezměněna
Roční potřeba pitné vody: zůstane nezměněna
Roční spotřeba zemního plynu: zůstane nezměněna, stávající přípojka je zaslepena

A.5.2 Základní předpoklady výstavby

Stavba bude probíhat v jedné etapě. Bude provedena úprava 1,2,3,4,5,6 NP a opraven krov a střešní plášť. Zbývající provoz budovy zůstane zachován. Proběhne dostavba jihovýchodního nároží, proběhne celková oprava fasády, oprava spojovacích krčků. V následných etapách bude navazovat zkapacitnění a optimalizace sousedních objektů. Časové lhůty výstavby 8-10 měsíců. Předpoklad započetí stavby září 2016. Výstavby bude probíhat dodavatelsky.

A.5.3 Orientační náklady stavby

Neuvedeny.

A.5.4 Členění stavby na stavební objekty a technologická zařízení

SO.1 – Rekonstruovaný objekt Thermia

V Praze dne 20. 5. 2016

Ing. arch. Lukáš Bruthans
+420 728 866 091
bruthans@kokespartners.cz