



# saffron universe

PROJEKČNÍ, INŽENÝRSKÁ A STAVEBNÍ ČINNOST

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA STAVBY „LLLK - Rekonstrukce lázeňského domu Orlík“

Zpracoval:	Pavel Kapička		<b>SAFFRON UNIVERSE s.r.o.</b> <b>PROJEKTOVÁ, INŽENÝRSKÁ A STAVEBNÍ</b> <b>ČINNOST</b> <b>HEINEMANNOVA 2695, 160 00 PRAHA 6</b> tel.: 608 678513, e-mail: saffron.universe@post.cz	
Technická kontrola:	Pavel Kapička			
Zodp. projektant:	Pavel Kapička			
Hlavní projektant:	Pavel Kapička			
Region: Karlovarský kraj	Pov. úřad: Lázně Kynžvart	Obec: Lázně Kynžvart		
Investor: Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart			Stupeň:	DSP+DPS
Akce: <b>LLLK - rekonstrukce lázeňského domu Orlík</b>			Zak.č.:	06/001/18
			Arch. č.:	
			Datum:	09/2018
			Formát:	
Objekt: Lázeňská 206, Lázně Kynžvart			Měř.:	Číslo příl. výkresu:
Obsah: <b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>			N	A

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby/objektu: LLLK – rekonstrukce lázeňského domu Orlík

Místo stavby: Lázeňská 206, Lázně Kynžvart

Uživatel objektů/vlastník: Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Léčebné lázně Lázně Kynžvart  
Lázeňská 295  
354 91 Lázně Kynžvart  
IČ: 00883573 DIČ: CZ 00883573

Zpracovatel projektové dokumentace:

Saffron Universe s.r.o., Heinemannova 2695, 160 00 Praha 6  
Hlavní inž. projektu: Pavel Kapička  
ČKAIT – 0301442  
tel. 608 678513

Projektanti dílčích PD:

PBR - Ing. Josef Král, AI požární bezpečnost staveb, číslo autorizace: ČKAIT 0011970

EPS – Elektro Euron s.r.o, Ing. Radek Pupák

ZTI (vodovod, kanalizace, plyn, VZT) – Martin Vodička, AT technika a prostředí staveb, č. autorizace ČKAIT 0004750

Silnoproud, slaboproud – Ing. Stanislav Ambrož, IE elektroinstalace, č. autorizace: ČKAIT 0301130

Vlastnické údaje:

Objekt, u kterého se uvažuje s provedením rekonstrukce je ve vlastnictví investora – Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart a nachází se v k.ú. Lázně Kynžvart.

číslo	název	typ	způsob využití
206	budova	Budova s číslem popisným	Jiná stavba
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart			

Sousední parcely:

číslo	název	typ	způsob využití	výměra
284	parcela	Parcela katastru nemovit.	Zastavěná plocha a nádvoří	753m <sup>2</sup>
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
750	parcela	Parcela katastru nemovit.	Zastavěná plocha a nádvoří	488m <sup>2</sup>
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
526/1	parcela	zeleň	Ostatní plocha	9031m <sup>2</sup>
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/6	parcela	silnice	Ostatní plocha	5096m <sup>2</sup>
Vlastník: Město Lázně Kynžvart, nám. Republiky 1, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/9	parcela	silnice	Ostatní plocha	4695m <sup>2</sup>
Vlastník: Karlovarský kraj – Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, p.o., Chebská 282, Sokolov				
2879	parcela	ostatní plocha	Ostatní komunikace	109m <sup>2</sup>
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2880	parcela	ostatní plocha	Ostatní komunikace	805m <sup>2</sup>
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				

Rok dokončení objektu:

r. 1863

## **2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- a) ZÁMĚR INVESTORA NA REKONSTRUKCI OBJEKTU
- b) STAVEBNĚ-TECHNICKÝ PRŮZKUM OBJEKTU
- c) KATASTRÁLNÍ MAPA SE ZÁKRESEM OBJEKTU
- d) DOKUMENTACE STAVBY Z R. 1949

## **3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ OBJEKT :**

Předmětem řešení je lokální oprava střešní krytiny, oprava fasády a vestavba sociálních zařízení do pokojů v samostatně stojící historické budově LD Orlík. Objekt byl dostavěn v roce 1863 a později několikrát rekonstruován.

Poslední rekonstrukce proběhla před rokem 1989 a její součástí byla i oprava fasády.

Návrh řešení se omezuje na lokální výměnu střešní krytiny, výměnu a opravu klempířských výrobků ve styku střešního pláště s rizalitem čelní fasády, výměnu oken, opravu venkovního schodiště, vestavbu sociálních místností do jednotlivých pokojů lázeňského domu.

Při podrobnější prohlídce stavu barevných nátěrů a stavu omítek vnější fasády byly zjištěny vizuální poruchy. Proto bylo vlastníkem stavby rozhodnuto o provedení omítkových nátěrů. Barevné omítkové nátěry vzhledem k významu a poloze byly **navrženy vápenné** v nejvyšší kvalitě, která zaručí dlouhodobou životnost.

## **4. ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **4.1 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVĚNÉ/NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Vlastní stavební úpravy se týkají fasády, interiérů budovy a střešního pláště lázeňského domu Orlík. LD Orlík je umístěn na pozemku p.č. 283 v k.ú. Kynžvart, jež je ve vlastnictví investora. Během provádění prací budou částečně dotčeny pozemky p.č. 284 a 750. Uvedené pozemky jsou též ve vlastnictví investora.

### **4.2 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ**

Dosavadní území je využíváno jako lázeňské území, zastavěnost je lázeňskými domy a infrastrukturálním vybavením. Stavebními úpravami nedojde ke změně využití a zastavěnosti území.

### **4.3 ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (PAMÁTKOVÁ REZERVACE, PAMÁTKOVÁ ZÓNA, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ APOD.)**

Objekt se nachází ve vnitřním území lázeňského území, v chráněné krajinné oblasti II-IV. zóna. Objekt neleží v záplavovém území.

### **4.4 ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH**

Provedením stavby se odtokové poměry nezhorší, odvod srážkových vod je stávající a dochází k odvodu vody do kanalizačního řadu.

### **4.5 ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Navrhovaná stavební úpravy nejsou v rozporu s územním plánem města ani podmínkami regulačního plánu území.

### **4.6 ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Stavebními úpravami dle této PD nedochází k rozporu s požadavky vyhl. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### **4.7 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

V průběhu projekčních prací byla vyžádána stanoviska všech vlastníků veřejných inženýrských sítí. Veškeré požadavky byly při zpracování PD pro stavební řízení zohledněny a zapracovány. Byly splněny požadavky všech dotčených orgánů.

#### 4.8 SEZNAM VYJÍMEK A ÚLEVOVÝCH OPATŘENÍ

Pro tuto stavbu nebyly uděleny žádné výjimky ani úlevová opatření.

#### 4.9 SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Realizace této stavby není podmíněna jinými souvisejícími investicemi ani nemá přímé vazby na realizaci jiných staveb.

#### 4.10 SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH UMÍSTĚNÍM A PROVÁDĚNÍM STAVBY (DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ)

číslo	název	typ	způsob využití	
206	budova	Budova s číslem popisným	Jiná stavba	
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
Sousední parcely:				
číslo	název	typ	způsob využití	výměra
284	parcela	Parcela katastru nemovit.	Zastavěná plocha a nádvoří	753m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
750	parcela	Parcela katastru nemovit.	Zastavěná plocha a nádvoří	488m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
526/1	parcela	zeleň	Ostatní plocha	9031m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/6	parcela	silnice	Ostatní plocha	5096m2
Vlastník: Město Lázně Kynžvart, nám. Republiky 1, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/9	parcela	silnice	Ostatní plocha	4695m2
Vlastník: Karlovarský kraj – Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, p.o., Chebská 282, Sokolov				
2879	parcela	ostatní plocha	Ostatní komunikace	109m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2880	parcela	ostatní plocha	Ostatní komunikace	805m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				

### **5. ÚDAJE O STAVBĚ**

#### 5.1 NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Předmětem stavby je lokální oprava střešní krytiny, nátěr fasády a vestavba sociálních zařízení do pokojů v samostatně stojící historické budově LD Orlík. Návrh řešení se omezuje na lokální výměnu střešní krytiny, výměnu a opravu klempířských výrobků ve styku střešního pláště s rizalitem čelní fasády, výměnu oken, opravu venkovního schodiště, vestavbu sociálních místností do jednotlivých pokojů lázeňského domu.

#### 5.2 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Jiná stavba – stavba občanského vybavení.

#### 5.3 TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Stavba trvalá.

#### 5.4 ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (KULTURNÍ PAMÁTKA APOD.)

Stavba není posuzována podle jiných právních předpisů. Stavba je kulturní nemovitou památkou.

## 5.5 ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍ BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Řešení je zpracováno na základě obecných zásad a standardů postupně se vyvíjejících dokumentů. Předložená projektová dokumentace respektuje následující normy, vyhlášky a nařízení z nich vyplývající:

- Vyhláška 268/2009 o technických požadavcích na stavbu.
- Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Zákon 309/2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy.
- Vyhláška 23/2008 vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- NV 361/2007, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
- NV 591/2006 NV o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Zákon 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu.
- Vyhláška 499/2006 o dokumentaci staveb.
- Vyhláška 501/2006 Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území.
- NV 101/2005 o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- Zákon 154/2010, kterým se mění zákon 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

## 5.6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V průběhu projekčních prací byla vyžádána stanoviska všech vlastníků veřejných inženýrských sítí. Veškeré požadavky byly při zpracování PD pro stavební řízení zohledněny a zapracovány. Byly splněny požadavky všech dotčených orgánů.

## 5.7 SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Pro tuto stavby nebyly uděleny žádné výjimky ani úlevová opatření.

## 5.8 NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY (ZASTAVĚNÁ PLOCHA, OBESTAVĚNÝ PROSTOR, UŽITNÁ PLOCHA, POČET FUNKČNÍCH JEDNOTEK A JEJICH VELIKOSTI, POČET UŽIVATELŮ/PRACOVNÍKŮ APOD.)

Zastavěná plocha

1558 m<sup>2</sup>

## 5.9 ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY (POTŘEBY A SPOTŘEBY MÉDIÍ A HMOT, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU, CELKOVÉ PRODUKOVANÉ MNOŽSTVÍ A DRUHY ODPADŮ A EMISÍ, TŘÍDA ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV APOD.)

Potřeby a spotřeby médií:

Potřeby pitné vody pro provoz LD Orlík nejsou projektovou dokumentací upravovány, zůstává zachována stávající potřeba a způsob hospodaření s pitnou vodou.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Odvod dešťových vod není touto projektovou dokumentací upravován a zůstává tak zachován stávající způsob, tj. střešními svody do zemních lapačů splavenin (geigr) s napojením do kanalizačního systému.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

Produkce odpadů není touto PD upravována.

Třída energetické náročnosti staveb:

Řešení energetické náročnosti není součástí PD.

## **6. ČLENĚNÍ STAVBY NA PROVOZNÍ SOUBORY A STAVEBNÍ OBJEKTY:**

Stavba bude provedena jako celek, bez členění na provozní soubory a stavební objekty.

## **7. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY NA OKOLÍ A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE:**

Stavba nemá vazbu na okolí a související investice.

## **8. PŘEHLED PROVOZOVATELŮ:**

Nedochází ke změně provozovatele, jímž jsou Léčebné lázně Lázně Kynžvart.

## **9. LHŮTA REALIZACE V MĚSÍCÍCH:**

8 měsíců

## **10. TERMÍN ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY:**

Zahájení: jaro 2019

Dokončení: do 8-ti měsíců od zahájení

Termíny zahájení a dokončení budou upřesněny investorem na základě výběrového řízení a podpisu SoD s vybraným zhotovitelem.

## **11. ÚDAJE O PŘÍPADNÉM POSTUPU UVEDENÍ ČÁSTI STAVBY DO PROVOZU (UŽÍVÁNÍ):**

Uvedení do provozu bude jako celek.

## **12. ZKUŠEBNÍ PROVOZ:**

Není relevantní.

## **13. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY:**

Orientační rozpočtované náklady jsou 12 mil. Kč bez DPH.

V Sokolově, listopad 2018

Vypracoval: Pavel Kapička