



saffron universe

PROJEKČNÍ, INŽENÝRSKÁ A STAVEBNÍ ČINNOST

PRŮVODNÍ ZPRÁVA STAVBY
„Léčebné lázně Lázně Kynžvart – přestavba
LD Záboj“

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby/objektu: Léčebné lázně Lázně Kynžvart – přestavba LD Záboj

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

Zpracovatelé projektové dokumentace:

- a) **jméno a příjmení hlavního projektanta, č. v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem popřípadě specializací jeho autorizace**

Ing. arch. Pavel Petrák, autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 04442

- b) **jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně č. v evidenci autorizovaných osob, s vyznačeným oborem příp. specializací**

Projektanti dílčích PD:

Stavební řešení - Pavel Kapička ČKAIT – 0301442

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
stavebně konstrukční řešení - Ing. Jan Panoš, doc. Ing. Martin Pospíšil, Ph.D.

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
212	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
526/1	parcela	zeleň	Ostatní plocha	9031m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
590/1	parcela	zeleň	Ostatní plocha	2271m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
590/2	parcela		zahrada	1896m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/5	parcela	silnice	Ostatní plocha	8476m2
Vlastník: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové				
2644/6	parcela	silnice	Ostatní plocha	5096m2
Vlastník: Město Lázně Kynžvart, nám. Republiky 1, 35491 Lázně Kynžvart				
2880	parcela	ostatní plocha	Ostatní komunikace	805m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				

Rok dokončení objektu:
nezjišťován

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- a) ZÁMĚR INVESTORA NA REKONSTRUKCI OBJEKTU
- b) STAVEBNĚ-TECHNICKÝ PRŮZKUM OBJEKTU
- c) KATASTRÁLNÍ MAPA SE ZÁKRESEM OBJEKTU
- d) PODKLADY O EXISTENCI INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ OD JEJICH SPRÁVCŮ

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ OBJEKT :

Pozemek, na kterém se nachází stávající lázeňský dům Záboj, je rovinatý a nachází se východně od centra Lázní Kynžvart, v ulici Lázeňská na parc. č. 287, k.ú. Lázně Kynžvart. Objekt je obklopen zpevněnými plochami s hlavním přístupem na pozemek z ulice Lázeňská č. parc. 2644/6, na které je možnost podélného parkování.

Parcela je zastavěná a má tvar nepravidelného obdélníku se severojižní orientací. Řešený LD Záboj je situován při západní hranici parcely u ulice Lázeňská. Objekt se nachází v areálu léčebných lázní, kde jsou léčebné domy orientovány na východní straně ulice Lázeňská. V těsné blízkosti je východně umístěný sklad s dílnami stojící na téže parcele. Přes ulici Lázeňská, naproti řešené stavbě se nachází jednopodlažní budova bazénu. Jižněji od ubytovacího zařízení je postavena základní škola.

Pro přístup na staveniště bude využita přílehlá komunikace ulice Lázeňská č. parc. 2644/6.

Jelikož se jedná o využívanou a zastavěnou parcelu budou respektovány vybudované přípojky, které objekt obsluhují.

Předmětem řešení je oprava fasády a vestavba sociálních zařízení do pokojů, přístavba výtahu, rozvody vnitřního vodovodu, EPS, vnitřní kanalizace.

4. ÚDAJE O ÚZEMÍ

4.1 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVĚNÉ/NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Pozemek, na kterém se nachází stávající lázeňský dům Záboj, je rovinatý a nachází se východně od centra Lázní Kynžvart, v ulici Lázeňská na parc. č. 287, k.ú. Lázně Kynžvart. Objekt je obklopen zpevněnými plochami s hlavním přístupem na pozemek z ulice Lázeňská č. parc. 2644/6, na které je možnost podélného parkování.

Parcela je zastavěná a má tvar nepravidelného obdélníku se severojižní orientací. Řešený LD Záboj je situován při západní hranici parcely u ulice Lázeňská. Objekt se nachází v areálu léčebných lázní, kde jsou léčebné domy orientovány na východní straně ulice Lázeňská. V těsné blízkosti je východně umístěný sklad s dílnami stojící na téže parcele. Přes ulici Lázeňská, naproti řešené stavbě se nachází jednopodlažní budova bazénu. Jižněji od ubytovacího zařízení je postavena základní škola. Pro přístup na staveniště bude využita přílehlá komunikace ulice Lázeňská č. parc. 2644/6.

Jelikož se jedná o využívanou a zastavěnou parcelu budou respektovány vybudované přípojky, které objekt obsluhují.

4.2 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

V západní části pozemku se v současné době nachází zděná podsklepená třípodlažní budova LD Záboj s podkrovím se zastavěnou plochou 489,83 m² plnící funkci ubytovacího zařízení. Pozemek je řešen jako zpevněná pojízdná asfaltová plocha. Ve jeho východní části stojí jednopodlažní skladový objekt. Na sever se nachází zástavba léčebných domů a na jihu od řešeného území základní škola. Na západě před ulicí Lázeňská se nachází jednopodlažní objekt bazénu.

4.3 ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(PAMÁTKOVÁ REZERVACE, PAMÁTKOVÁ ZÓNA, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ APOD.)

Řešené území leží ve vnitřním území lázeňském území místa. Spadá do chráněné krajinné oblasti Slavkovského lesa – II. – IV. Zóny a nachází se mimo stanovené záplavové území. Odtokové poměry budou řešeny stávajícím způsobem.

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

Územní plán města Lázně Kynžvart zahrnuje pozemek určený k výstavbě ubytovacího zařízení léčebných lázní do funkční plochy **OL – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ LÁZEŇSKÉHO TYPU**

Hlavní využití:

-lázeňství

Přípustné využití:

-lázeňské objekty

-lázeňské zařízení – léčebná, vyšetřovací, ubytovací, stravovací a společenská

-stavby pro zdravotnictví

-veřejné stravování

-stavby pro kulturu

-relaxačně sportovní zařízení sloužící pro obsluhu vymezené lokality

-stavby pro drobné zařízení maloobchodu bez zvýšených nároků na dopravu

-byt správce (majitele) objektu

Nepřípustné využití:

- ostatní účely využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem

a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby

- výška objektů navržené zástavby bude max. 3 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

-jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, kdy nezvyšujeme podlažnost objektu.

4.6 ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stavba musí být provedena tak, aby splnila všechny požadavky Vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby pro navrhovaný účel využití. Stavba je navržena v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění Vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., a č. 20/2011 Sb. Objekt bude nově přístupný přistavěnou výtahovou šachtou. Není zde však žádný pokoj se zvláštním určením.

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 stavby 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)

Místo stavby zahrnuje vlastní pozemek **č. parc. 287**, na kterém se nachází kromě řešené stavby i objekt skladového prostoru. Okolní pozemky a stavby nebudou stavebními pracemi nijak dotčeny.

číslo	název	typ	způsob využití
212	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
526/1	parcelsa	zeleň	Ostatní plocha	9031m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
590/1	parcelsa	zeleň	Ostatní plocha	2271m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				

590/2	parcela		zahrada	1896m2
Vlastník: Česká republika, - Léčebné lázně Lázně Kynžvart, Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart				
2644/5	parcela	silnice	Ostatní plocha	8476m2
Vlastník: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové				
2644/6	parcela	silnice	Ostatní plocha	5096m2
Vlastník: Město Lázně Kynžvart, nám. Republiky 1, 35491 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

Jedná se o stávající stavbu. Předmětem řešení je oprava fasády a vestavba sociálních zařízení do pokojů, přístavba výtahu, rozvody vnitřního vodovodu, EPS, vnitřní kanalizace.

5.2 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Jiná stavba – stavba občanského vybavení. Účelem stavby je vytvořit podmínky pro dočasné ubytování pro hosty lázeňského zařízení (děti a rodiče). Jedná se o pokoje s vlastním hygienickým zařízením. V přízemí je pro ubytované hosty jídelna a ve druhé polovině se budou nacházet ordinace lékaře.

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. Jedná se o stávající stavbu, na kterou se žádná ochrana nevztahuje. Stavba je umístěna na pozemku vnitřního území lázeňského města, který se nachází v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les II. – IV. zóna a musí tak svým charakterem a formou respektovat okolní zástavbu.

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

Budova bude nově přístupná výtahem, není zde však pokoj zvláštního určení.

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 stavbu 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.)

Kapacity stavby

Výměra pozemku parc. č. 287

2 407 m²

Zastavěná plocha objektu

517,7 m²

Koeficient zastavěnosti objektem :

24,51 %

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:

Předpokládaná spotřeba

Výtoková armatura		Jm. výtoku vody (q _i)	Počet (ks)	Zařizovací předmět	Počet (ks)	Výpočtový odtok DU	Σ DU
Výtokový ventil DN 15		0,2	1	Pod. vpust' DN 50	1	0,8	0,8
Výtokový ventil DN 20		0,4	-	Koupací vana	-	0,8	-
Nádržkový splachovač; bidet		0,1	64	Zách. mísa 7,5 l	64	2,0	128
Mísící baterie	Vanová	0,3	-	Bidet - výlevka	-	0,5	-
	Sprchová	0,2	51	Sprcha - vanička	51	0,8	40,8
	Umyvadlová	0,2	71	Umyvadlo	71	0,5	35,5
	Dřezová	0,2	1	Autom. pračka	-	1,5	-
Výpočtový průtok j. DN 65		0,867 l/s (31,2 m ³ /h) t.		Myčka nádobí	-	0,8	-
				Kuchyňský dřez	1	0,8	0,8
				svodné potrubí DN 100 (7,175 l/s), při spádu 2%			

SPOTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU :

kotel ÚT VIESSMANN 2 x 60 kW

2 x 5,175 = 10,35 m³h⁻¹

Celková roční spotřeba ZP objektu

35 500 m³a⁻¹

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 emise:
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: podzim 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 22,4 mil. Kč bez DPH.

V Sokolově, červen 2019

Vypracoval: Pavel Kapička