

A.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Zákon č. 62/2013, Příloha č. 6 k vyhlášce č. 499/2006

k akci: **ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM -
PARK BOHEMINIUM - REKONSTRUKCE SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, č.p. 665, 353 01 MARIÁNSKÉ LÁZNĚ**

investor: **Město Mariánské Lázně
Ruská 155/3
35301 Mariánské Lázně

IČ: 002 54 061**

obsah:

A.1	Identifikační údaje
A.2	Seznam vstupních podkladů
A.3	Údaje o území
A.4	Údaje o stavbě
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě:

- a) název stavby:** ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM –
PARK BOHEMINIUM –
REKONSTRUKCE SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ,
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, č.p. 665, 353 01 MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
- b) místo stavby:** Park Boheminiu, Krakonoš 665, 353 01 Mariánské Lázně
St.p.č. 701/2, St.p.č. 2225, St.p.č. 2230, k.ú. Mariánské Lázně
- c) předmět dokumentace** ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM -
rekonstrukce (stavební úpravy) sociálních zařízení správní budovy,
(1. etapa)

A.1.2 Údaje o žadateli

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)**
- b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající)**
- c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)**
Město Mariánské Lázně, IČ: 002 54 061
Ruská 155/3
35301 Mariánské Lázně

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)**
Ing. Pavel Graca, ČKAIT – 0301482, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
Anglická 204/41, 353 01 Mariánské Lázně
IČ: 736 81 423
- b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**
Ing. Pavel Graca, ČKAIT – 0301482, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
Anglická 204/41, 353 01 Mariánské Lázně
IČ: 736 81 423
- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**
- | | |
|------------------------------|---|
| stavební část: | Ing. Pavel Graca, ČKAIT - 0301482, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
Anglická 204/41, 353 01 Mariánské Lázně
Bc. Marek Rychtr, Plzeňská 131/15, 353 01 Mariánské Lázně |
| elektroinstalace: | Ing. Stanislav Ambrož, ČKAIT 0301130, autorizovaný inženýr pro techniku
prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení |
| požárně bezpečnostní řešení: | František Pecka a Jindřich Červinka |
| ZTI, větrání, vytápění: | Jaroslav Hobl, Ovocná 4, Cheb |

A.2 Seznam vstupních podkladů

- vlastní zaměření staveniště
- katastrální mapa
- výpis z KN
- příslušné ČSN, EN

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území: zastavěné/nezastavěné území

Předmětná stavba se nachází v zastavěném území. Konkrétně se jedná o následující parcely:

st.p.č. 701/2, k.ú. Mariánské Lázně

výměra: 201 m²

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba č.p. 665 – objekt občanské vybavenosti

vlastnické právo: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3,35301 Mariánské Lázně

omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení

způsob ochrany nemovitosti: rozsáhlé chráněné území

p.p.č.2226, k.ú. Mariánské Lázně

výměra: 7461 m²

druh pozemku: trvalý travní porost

vlastnické právo: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3,35301 Mariánské Lázně

omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení

způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území

seznam BPEJ: 83541; výměra:7461

p.p.č.2225, k.ú. Mariánské Lázně

výměra: 327 m²

druh pozemku: ostatní plocha

způsob využití: ostatní komunikace

vlastnické právo: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3,35301 Mariánské Lázně

omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení

způsob ochrany nemovitosti: rozsáhlé chráněné území

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek dotčený stavbou st.p.č. 701/2 k.ú. Mariánské Lázně se nachází v obci Mariánské Lázně v areálu parku Boheminium. Území v blízkosti dotčeného pozemku je zastavěno dvěma hotely (hotel Krakonoš a Rubezahl-Marienbad Castle Hotel & Wellness Resort). Na pozemku st.p.č. 701/2, k.ú. Mariánské Lázně se nachází stávající objekt správní budovy parku Boheminium. Na pozemku v místě stavby se nenachází žádná vzrostlá zeleň, jež by bylo nutné kácet a nebo kácení by vyžadovalo povolení.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Pozemek st.p.č. 701/2 k.ú. Mariánské Lázně, se nenachází v rozsáhlém chráněném území.

d) údaje o odtokových poměrech

Jedná se o rekonstrukci (stavební úpravy) správního domu v areálu parku Boheminium. V první etapě se jedná se zejm. o rekonstrukci sociálních zařízení a dalších navazujících místností v I.NP objektu. Odkanalizování splaškových vod je řešeno s napojením na stávající kanalizační přípojku. Odvodnění střechy bude stávající, odtokové poměry jsou beze změny. Bude realizováno s napojením stávajících odtokových žlabů. Voda bude vsakována na povrch pozemku p.p.č.2226, k.ú. Mariánské Lázně.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Stavba je řešena v souladu s územně plánovací dokumentací obce Mariánské Lázně. Objekt se nachází v rámci území vyznačené v územním plánu obce jako R - rekreace. Vnější rozměry řešeného objektu č.p.655 jsou stávající a beze změny.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavba je navržena s dodržením obecných požadavků na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů jsou v PD respektovány a splněny.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Tato projektová dokumentace je zpracována bez výjimek a úlevových opatření.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Při návrhu stavby nejsou vyvolány související a nebo podmiňující investice.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

staveniště: **st.p.č. 701/2 k.ú. Mariánské Lázně**
výměra: 201 m²
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba č.p. 665 – objekt občanské vybavenosti

p.p.č.2226, k.ú. Mariánské Lázně

výměra: 7461 m²
druh pozemku: trvalý travní porost
vlastnické právo: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3,35301 Mariánské Lázně
omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení
způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, rozsáhlé chráněné území
seznam BPEJ: 83541; výměra:7461

p.p.č.2225, k.ú. Mariánské Lázně

výměra: 327 m²
druh pozemku: ostatní plocha
způsob využití: ostatní komunikace
vlastnické právo: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3,35301 Mariánské Lázně
omezení vlastnického práva: nejsou evidována žádná omezení
způsob ochrany nemovitosti: rozsáhlé chráněné území

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby - stavební úpravy stávající stavby.

b) účel užívání stavby

Jedná se o objekt občanské vybavenosti – správní budova parku Boheminium.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalá.

d) údaje o ochraně stavby podle právních předpisů (kulturní památka apod.)

Ochrana stavby se neřeší – není kulturní památkou.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Obecné požadavky na výstavbu dle Zákona č. 183/2006 Sb., § 2, odst. (2), písmeno e), jsou splněny.
Objekt je bezbariérově přístupný, je navrženo jedno WC pro osoby s omezenou schopností orientace a pohybu.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Požadavky dotčených orgánů jsou v PD respektovány a splněny.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení se při navrhování dotčené stavby neuplatňují.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Zastavěná plocha: 305 m²
Obestavěný prostor: 1 644 m³
Užitná plocha: 360,77 m²
Stávající stavba správního objektu slouží pro potřeby parku Boheminium.

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov, apod.)

Bilance spotřeby elektrické energie je v samostatné části této PD v oddílu Elektroinstalace.

Jedná se o rekonstrukci (stavební úpravy) správního objektu areálu Boheminium. Odvodnění střechy bude stávající. Dešťová voda bude svedena svislými svody s vyústěním a vsakováním na rostlý terén pozemku p.p.č.2226, k.ú. Mariánské Lázně. Odtokové poměry v území se nebudou měnit, jsou stávající.

Odpady vzniklé při stavebních pracích budou odváženy dle smluvních vztahů na regulovanou skládku.

Vytápění objektu je řešeno novým elektrickým kotlem, je navržena otopná soustava ústředního vytápění zakončena deskovými radiátory.

Ohřev TV je řešen elektrickými bojlerů.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Plánované stavební úkony na objektu jako celku budou zrealizovány ve dvou etapách. První etapou jsou stavební práce v rámci 1.NP, které zahrnují rekonstrukci sociálních zařízení a dalších navazujících místností. Druhou etapou jsou stavební práce na zbývajících částech objektu. Vzhledem k relativně malému rozsahu stavby se dílčí termíny nestanovují.

termín zahájení stavby: 2 / 2018

termín dokončení stavby: 12 / 2019

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby první etapy činí cca 2 500 000,- Kč.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba nebude členěna do jednotlivých stavebních objektů. Jedná se o stavební úpravy objektu správního domu parku Boheminium. V objektu nejsou navrženy žádné neobvyklé technické a technologické zařízení.