

Zodpovědný projektant	Projektant	AVZ Architektonická kancelář Ing. Arch. Václav Zůna Nemocniční 1897/49 352 01 Aš	
Ing. arch. Václav Zůna	Ing. Ondřej Beránek		
Místo stavby	p.č. 2273/6, 2272/5, 2273/7, 2273/8, 2273/9, 2273/10, 1742/1, k.ú. Sokolov		
Investor	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	Formát	A4
NOVOSTAVBA POBYTOVÉHO ZAŘÍZENÍ V ULICI SOKOLOVSKÁ V SOKOLOVĚ		Datum	VIII/2017
		Měřítko	
		Účel	DPS
		Číslo zakázky	16-09-002
Výkres	PRŮVODNÍ ZPRÁVA		A

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově

b) místo stavby

p.č. 2273/6, 2272/5, 2273/7, 2273/8, 2273/9, 2273/10, 1742/1, k.ú. Sokolov

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je novostavba pobytového zařízení domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Objekt vzniká na místě bývalé 4.základní školy, která byla zbourána. Nový objekt bude zajišťovat veškeré služby pro pobyt osob se sníženou soběstačností, zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Dále pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu chronického duševního onemocnění a z důvodů ostatních typů demencí (Alzheimerova nemoc, apod.). Režim v tomto zařízení při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Sokolov

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

IČ 00259586

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zodpovědný

projektant:

Ing. arch. Václav Zůna

sídlo: Nemocniční 1897/49, 352 01 Aš

IČ: 722 02 327

DIČ: CZ7412021804

ČKA: 3356

Projektanti částí:

Část	Zpracoval	Adresa
Stavební část	Projekční kancelář Beránek & Hradil Ing. Ondřej Beránek ČKAIT 0301480	Svobody 7/1, 350 02 Cheb
Komunikace a zpevněné plochy	Projekční kancelář Beránek & Hradil Ing. Arch. Václav Zůna ČKA 3356	Svobody 7/1, 350 02 Cheb
Požární bezpečnost	Ing. Iveta Charousková ČKAIT 0300462	Karlovy Vary - Počerny 124, 360 17 Karlovy Vary
ZTI	Jaroslav Hobl Ing. Roman Macko ČKAIT 0300941	Dvořákova 34, 350 02 Cheb
Vytápění, VZT	Pavel Tezaur ČKAIT 0300238	Majakovského 10, 360 05 Karlovy Vary
Elektro, slaboproud	Petr Matala ČKAIT 0300583	Východní 12, 352 01 Aš
Statika	Ing. Marek Jírovský ČKAIT 0301028	Klínovecká 998/212, 363 01 Ostrov

A.2 Seznam vstupních podkladů

Prohlídka stavebního pozemku.

Studie – Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově, Ing. Arch. Václav Zůna, datum XI/16, varianta 3-03.

Dispoziční zaměření stávajícího objektu. Zpracoval Ing. Petr Potužák, 06/2002.

Dispoziční doměření a sondy do stávajících konstrukcí. Ing. Ondřej Beránek, 05/2017.

Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku. Zpracoval HRDLIČKA spol. s r. o., pobočka Cheb. Zaměření proběhlo dne 27.1.2017, 7.3.2017 a 9.3.2017.

Posudek stanovení radonového indexu pozemku. RADON STAV s.r.o., 17.5. 2017.

Inženýrsko-geologický průzkum, INGEp Ing. Jan Fulka, 14.3. 2017.

Záměr investora, požadavky na velikost a dispoziční uspořádání.

Snímek katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí.

Podklady správců sítí s vyznačením polohy.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Stavební pozemek se nachází v zastavěné části obce. Je rovinný s mírným sklonem ve směru SV-JZ. V severozápadní části se nachází přechod z nižší úrovně pozemku do vyšší. Je řešen jako šikmý svah po celé délce severozápadní části bývalé školy. Pozemek se nachází uprostřed stávající zástavby bytovými domy, vymezené ulicemi Sokolovská na jihovýchodě, Křižíkova na severovýchodě, Heyrovského na severozápadě a ulicí Hornická na jihozápadě.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o pozemek po bývalém objektu základní školy, včetně navazujících pozemků patřících k areálu školy. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

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

Pozemek není v památkové rezervaci, zóně, v chráněném území.

Dle map České geologické služby probíhá jihozápadní částí stávající stavby školy a tedy i částí novostavby hranice chráněného ložiskového území hnědého uhlí – Tisová I. Větší část objektu je již mimo oblast tohoto chráněného ložiskového území.

d) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území budou dotčeny výstavbou novostavby, která bude půdorysně větší, než původní objekt základní školy. Zpevněné plochy budou rozšířeny o nové parkoviště pro zaměstnance u severovýchodní fasády a nové zásobovací komunikace podél jihozápadní fasády.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

V územním plánu je plocha vedena jako OV jejíž využití je:

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- zdravotnictví – nemocnice, polikliniky a ostatní zdravotnická zařízení, plochy jeslí, zařízení hygienické služby
- sociální péče – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení, ústavy pro postižené
- církevní stavby – kostely, kláštery, plochy pro náboženská společenství, plochy pro charitativní činnost
- veřejná správa – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- administrativa – finanční, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní domy, divadla, kina, multifunkční zařízení, apod.
- sportovní stavby a zařízení

- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- **parkoviště, odstavná a parkovací stání**
- **komunikace místní, účelové a pěší**
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- **zeleň (veřejná, ochranná apod.)**
- **zahrady**

SPLNĚNO

Navrhovaná stavba **JE V SOULADU** s platným územním plánem města Sokolov.

f) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Neřeší se.

g) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území.

h) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů byly zpracovány do projektové dokumentace v průběhu jejího zpracovávání.

i) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

j) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Samostatnou investiční akcí ČEZ je přeložka zemního vedení NN, kdy stávající vzdušný provizorní přívod do výměníku bude uložen do země. Na rohu výměníku bude osazena rozvodná skříň, ze které dále bude veden podzemní kabel podél JV fasády novostavby. Součástí rozvodné skříně bude i elektroměrová skříň a hlavní jistič pro novostavbu pobytového zařízení. Tato akce je řešena ze strany ČEZ samostatným stavebním řízením.

V souvislosti se stavbou zásobovací rampy podél JZ fasády je navržena přeložka stávajícího podzemního vedení NTL plynovodu. Jedná se o přeložení cca o 8m podzemního vedení do nové trasy mimo základ nové opěrné stěny.

Stávající přívod podzemního telefonního kabelu Cetin, ukončený před zbouraným objektem bude přeložen mimo nově navrhované komunikace. Vstup do objektu bude cca 1,5m od místa křížení obrysu novostavby s původní trasou přípojky.

Stávající podzemní přípojka sdělovacího kabelu UPC, ukončená v souvislosti s demolicí, před fasádou původního objektu, bude zpět dotažena do objektu ve stejném místě a znovuzprovozněna.

Vodovodní přípojka bude provedena nová v původní trase od napojení na hlavní uliční řad až do objektu, kde bude vstupovat do suterénu ve stejném místě jako původní vodovodní přípojka. Dimenze přípojky je ponechána stávající, protože stávající je dostatečná i pro uvažované navýšení odběru.

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

Dotčené pozemky:

Pozemek	Druh	Výměra	Vlastník	Ochrana
2273/6	Zastavěná plocha a nádvoří	1296	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
2272/5	Ostatní plocha	134	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
2273/7	Zastavěná plocha a nádvoří	781	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
2273/8	Ostatní plocha	67	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
2273/9	Ostatní plocha	3256	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
2273/10	Ostatní plocha	28	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-
1742/1	Ostatní plocha	18144	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov	-

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Nová stavba.

b) účel užívání stavby

Stavba občanské vybavenosti. Stavba pro poskytování sociálních služeb.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá.

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

Netýká se.

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

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s Vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a s Vyhláškou 398/2009 o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Netýká se.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

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

Zastavěná plocha

novostavba	1430 m ²
zpevněné plochy a komunikace	1448 m ²

Obestavěný prostor

novostavba (včetně výměníku)	22 792 m ³
------------------------------	-----------------------

Celková cílová kapacita pobytového zařízení je navržena na 61 lůžek (41 v jednolůžkových pokojích a 10 ve dvoulůžkových pokojích).

Užitná plocha

1.PP	543,72 m ² (bez výměníku)
1.NP	1042,96 m ²
2.NP	976,04 m ² (bez terasy)
3.NP	856,06 m ² (bez terasy)
4.NP-podkroví	766,40 m ² (bez terasy)

Orientační počet zaměstnanců

Pracovní pozice/ funkce	Počet pracovníků
Kmenoví pracovníci	
Prádelna	2
Kuchyň	4+5 (2 směny)
Sestry	6+6 (2 směny)
Pracovník přímé péče	14+14 (2 směny)
Nutriční terapeut	1
Fyzioterapeut	2
Aktivizační pracovník	3+3 (2 směny)
Sociální pracovník	2
Ekonom	2
Ředitel	1
Recepční	1
Údržba	1
Úklid	4
Externí pracovníci	
Kavárna, bistro	2
Kněz	1
Lékař + sestra	1+1
CELKEM	76

i) 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.)

Elektrická energie:

Příkon instalovaný 254 kW

z toho kuchyň 72,3 kW

prádelna 85,9 kW

osvětlení 28,5 kW

ostatní 67,5 kW

Příkon soudobý 84 kW (uvažovaný) soudobost 0,33

Odhad elektrické spotřeby 35 MWh

Vypočítaná roční spotřeba elektrické energie na provoz oběhových čerpadel a zařízení bude cca. 8900 kW/rok.

Vypočítaná roční spotřeba elektrické energie na provoz ventilátorů 37250 kW/rok.

Plyn:

Max.hodinový odběr je 5,2m³/h ZP, předpokládaný roční odběr při celoročním provozu je cca 5000 m³/rok ZP.

Roční potřeba tepla pro vytápění objektu:

Roční potřeba tepla pro vytápění objektu-prostupem a infiltrací 443489 kW/rok = 1596,56 GJ/rok

Celková roční spotřeba tepla pro vytápění objektu při účinnosti výměňkové stanice 98% bude 1630 GJ/rok.

ZTI:

Směrná potřeba vody za rok: 5139 m³/rok

Roční množství dešťových vod ze střechy objektu 648,79 m³/rok

Roční množství dešťových vod ze zpevněných ploch 625,60 m³/rok

Roční množství splaškových vod 8136 m³/rok

Třída energetické náročnosti budovy B

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

Stavbu je plánováno zrealizovat najednou v jedné etapě.

Předpokládaný termín zahájení stavby leden 2018

Předpokládaný termín dokončení stavby prosinec 2019

k) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady 140,0 mil. Kč bez DPH

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

Celá akce byla rozdělena na následující stavební objekty.

SO 01: Novostavba pobytového zařízení.

SO 02: Komunikace, venkovní úpravy, přípojky inženýrských sítí.

SO 03: Vnitřní vybavení.

V Chebu 10. 8. 2017

Vypracoval: Ing. Ondřej Beránek