

Zodpovědný projektant	Projektant	Spolupráce	<b>AVZ Architektonická kancelář</b> Ing. Arch. Václav Zůna Nemocniční 1897/49 352 01 Aš	
Ing. arch. Václav Zůna	Ing. Ondřej Beránek	Ing. arch. Tomáš Beneš		
Místo stavby	st. 90, p.p.č. 94/1, k.ú. Stará Role			
Investor	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21,			
	IČ: 00254657, Karlovy Vary		Formát	A4
<b>Rekonstrukce a přístavba domova důchodců Závodu Míru č.p. 88/96, Karlovy Vary - Stará Role</b>			Datum	IX/2016
			Měřítko	
			Účel	DPS
			Číslo zakázky	16-05-001
			Číslo výkresu	
Výkres				
PRŮVODNÍ ZPRÁVA			<b>A</b>	

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### a) název stavby

Rekonstrukce a přístavba domova důchodců

#### b) místo stavby

Závodu Míru č.p. 88/96, Karlovy Vary - Stará Role, st. 90 a p.p.č. 94/, k.ú. Stará Role

#### c) předmět projektové dokumentace

Předmětem projektové dokumentace je rozšíření stávající budovy o přístavbu kuchyně a zázemí na zadní (severovýchodní) straně objektu a přístavbu na severozápadní straně objektu napojenou na stávající vstupní část s výtahem. Novostavba předpokládá rozšíření kapacit při zachování způsobu využití - domov pro seniory. Pokud je dále v jakémkoliv textu použit výraz „domov důchodců“, popř. „domov s pečovatelskou službou“, je vždy myšleno, že se jedná o domov pro seniory, což je přesné pojmenování dle zákona.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20

IČ: 00 25 46 57

### 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	Svobody 7/1, 350 02 Cheb
Komunikace a zpevněné plochy	Ing. Olga Soukupová	Mládežnická 3, 360 05 Karlovy Vary
Požární bezpečnost	Ing. Iveta Charousková	Karlovy Vary - Počerny 124, 360 17 Karlovy Vary
Objekt protipovodňové ochrany	Ing. Petr Ontko	Závodu míru 1861, 356 01 Sokolov
Zdravotně technické instalace	František Mašek	Příbramská 2505/17, 352 01 Aš
Vytápění	Pavel Tezaur	Majakovského 10, 360 05 Karlovy Vary
Elektro, slaboproud	Petr Matala	Východní 12, 352 01 Aš
Statika	Ing. Marek Jírovský	Klínovecká 998/212, 363 01 Ostrov
Gastrotechnologie	Ing. Miroslav Reich	Závodu míru 208/46, 360 17 Karlovy Vary

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Prohlídka stavebního pozemku.

Studie.

Dokumentace k územnímu řízení.

Dispoziční zaměření objektu.

Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku.

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 směrem k severovýchodní části. Ze západní strany je vymezen pozemky bytových domů a komunikací Závodu míru, z jihovýchodní strany komerčním provozem a ze severu pozemky rodinných domů. Část pozemku z východní strany navazuje na vodoteč Rolava a drážní těleso.

Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

#### b) 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.

Pozemek je zatížen polohou v záplavovém území, což je řešeno protipovodňovou zdí v samostatné části dokumentace. Dále polohou v ochranném pásmu železnice. V rámci stávajícího provozu, kde je vedena železniční trať na estakádě v blízkosti objektu, se ukazuje, že železniční provoz nijak neruší a nezneškodňuje život v domově pro seniory. Vzhledem k vyvýšené poloze trati oproti pozemku se další opatření ve smyslu protihlukových stěn jeví jako neopodstatněné. Nově navržené objekty mají minimum místností orientovaných ke kolejišti, navíc jsou v lepší poloze než stávající, protože jsou od trati „odstíněny“ stávajícím rodinným domem.

#### c) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území budou dotčeny výstavbou zpevněné plochy parkoviště.

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

- Plocha je v platném Územním plánu označena OV - občanské vybavení a záměr je tedy v souladu s ÚPD.
- Plochy občanského vybavení
- Plochy občanského vybavení jsou určeny pro umístování zařízení:
- správy
- školství
- církve
- kultury
- sportu
- jeslí a mateřských škol
- pošt
- policie, armády
- hasičů
- sociální péče
- zdravotnictví
- vědy a výzkumu
- obchodu
- nevýrobních služeb
- veřejného ubytování
- veřejného stravování

Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat především taková zařízení občanského vybavení, pro která jsou určena. Na plochách neupřesněných je možno umísťovat kterékoli z uvedených druhů zařízení.

**SPLNĚNO**

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

**e) 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**

Stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím ze dne 14.9. 2016, vydaným magistrátem Karlovy Vary pod č.j.:11114/SÚ/16.

**f) 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.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

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

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nejsou.

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

**Dotčené pozemky:**

Pozemek	Druh	Výměra	Vlastník	Ochrana
St. 90	Zast.	452	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	-
94/1	ostatní	6481	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	-

**Sousední pozemky:**

Pozemek	Druh	Výměra	Vlastník	Ochrana
St.51	Zast.		SJM Andrlé Jaroslav a Andrllová Andrea, Pstruží 40, 36301 Merklín Averyanov Vladimír, Vjazemskogo 15-8, Brjansk, Rusko Averyanova Elena, Vjazemskogo 15-8, Brjansk, Rusko Esztergályos Petr, č. ev. 43, 36464 Teplička Kopciová Karolína, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary Kouba František, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary Kulak Lucie, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary Kulak Zdeněk, Stará Kysibelská 640/19, Drahovice, 36001 Karlovy Vary Rosenkranzová Lenka, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary Společenství vlastníků jednotek domu	

			Závodu Míru 500, 360 17 Karlovy Vary, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary TOP ELEKTRONIK M&V, s.r.o., Studentská 312/65, Doubí, 36007 Karlovy Vary Vorlík Lukáš, Závodu míru 500/100, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	
St. 52/2	Zast.		SJM Skořepa Oldřich a Skořepová Lenka, U Rybníčků 299/1a, Dvory, 36006 Karlovy Vary	
St. 58/1			Klečková Markéta, Sedlečko 62, 36272 Šemnice	
St. 59			Klečková Markéta, Sedlečko 62, 36272 Šemnice	
St. 348/1			Jandová Božena, Závodu míru 329/98, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	
94/2			Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	
94/6			Klečková Markéta, Sedlečko 62, 36272 Šemnice	
94/7			Dolejšová Olga, Jabloňová 797/9, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	
96			Klečková Markéta, Sedlečko 62, 36272 Šemnice	
97			Klečková Markéta, Sedlečko 62, 36272 Šemnice	
284/1			SJM Zackl Ludvík a Zacklová Valerie, Revoluční 56, Olšová Vrata, 36001 Karlovy Vary	
1472/3			Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	
1487/1			Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov	
1487/8			VELTA PLUS, s. r. o., Závodu míru 790/92, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	
1490			Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	
1726			Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	
2613			VELTA PLUS, s. r. o., Závodu míru 790/92, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	
2771			Jandová Božena, Závodu míru 329/98, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	

#### A.4 Údaje o stavbě

##### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Nová stavba.

##### b) účel užívání stavby

Stavba občanské vybavenosti.

**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

stávající objekt	511 m <sup>2</sup>
novostavba	700 m <sup>2</sup>
přístavba stávajícího objektu	130 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy a komunikace	1550 m <sup>2</sup>

Obestavěný prostor

novostavba	7900 m <sup>3</sup>
přístavba stávajícího objektu	650 m <sup>3</sup>

Celková cílová kapacita rekonstruovaného a přístavěného DpS je navržena na 61 lůžek (21 stávajících/ve stávajícím objektu + 40 nových/v přístavbách).

Orientační počet zaměstnanců

Pracovní pozice/ funkce	Počet pracovníků	Celkový součet úvazků
<b>Vedení, provozně-ekonomický úsek</b>		
Ředitel (0,5 DpS + 0,5 PS)	1	0,5
Ekonom (0,5 DpS + 0,5 PS)	1	0,5
Účetní (0,5 DpS + 0,5 PS)	1	0,5
Administrativní pracovník (sociální pracovník)	1	1,0
Mzdová účetní (1 DpS + 1 PS)	1	0,5
Technicko-hospodářský pracovník/řidič	1	1,0
Pracovník prádelny (1 DpS + 1 PS)	2	1,5
Pracovník úklidu (1 DpS + 1 PS)	2	1,5
Vrátný/recepční (1,5 celkem)	0	0
<b>Sociálně-zdravotní úsek</b>		
Zdravotní sestra (8 DpS + 2 DZR)	10	10,0

Sociální pracovník (1 DpS + 1 PS)	0	0
Pracovník sociálních služeb (8 DpS + 5 PS + 2 DZR)	14	14,0
Fyzioterapeut	1	0,5
Ergoterapeut	1	1,0
Rehabilitační pracovník (0,5 DpS + 0,5 DZR) – zajistit agenturní službou		
Lékař (0,5 DZR)	1	0,5
<b>Stravovací úsek</b>		
Hlavní kuchař	1	1,0
Kuchař	2	2,0
Pomocný kuchař	2	2,0
Nutriční terapeut, skladník/zásobování	1	1,0
<b>CELKEM</b>	<b>50</b>	<b>49,0</b>

**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.)**

Jednotlivé bilance jsou uvedeny v jednotlivých složkách, v částech techniky prostředí staveb.

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

SO 01: Novostavba DPS

SO 02: Přístavba a stavební úpravy stávající DPS

SO 03: Komunikace, zpevněné plochy, přípojky

SO 04: Objekt protipovodňové ochrany

Předpokládaný termín zahájení stavby

únor 2017

Předpokládaný termín dokončení stavby

únor 2019

**k) orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady

100,0 mil. Kč bez DPH

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

SO 01: Novostavba DPS

SO 02: Přístavba a stavební úpravy stávajícího DPS

SO 03: Komunikace, zpevněné plochy, přípojky

SO 04: Objekt protipovodňové ochrany

V Chebu 30. 9. 2016

Vypracoval: Ing. Ondřej Beránek