

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Dům dětí a mládeže
- b) Místo stavby : Areál Perla 01, Ústí nad Orlicí – 562 01
parc.č. 52/1, k.ú. 7750274 Ústí nad Orlicí, číslo LV: 10001
- c) Předmět dokumentace: Jedná se o návrh novostavby objektu Domu dětí a mládeže (dále také jen DDM) na území transformovaného průmyslového areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí

A.1.2 Údaje o žadateli - stavebník

Město Ústí nad Orlicí
zastoupené: Petrem Hájkem, starostou města
sídlo: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
IČ: 00279676, DIČ: CZ 00279676

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Návrh stavby

MS plan s.r.o.
U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5

Projekt stavby

Bursík Holding a.s.
Ing. Pavel Kaňka
Belgická 196/39, 120 00 Praha 2
Česká republika
IČ: 282 23 063
tel.: 226 223 610
info@bursikholding.cz

Stavební část

Ing. Petr Hůda
Ondřej Turek
mob.727 800 632, e-mail: ondrej.turek@bursikholding.cz

Statika

Ing. Libor Voborský
mob. 602 342 981, e-mail: libor.voborsky@gmail.com

PBŘS

Ing. Hana Vyštajnová
mob. 775 861 858, e-mail: vystajnova@bozp-po.cz

ZTI, Plyn, Vytápění, VZT, Chlazení

EI

Jiří Veselský, Explan s.r.o., Michelská 18/12a, 140 00 Praha 4

mob. 724 955 052, e-mail: j.veselsky@explan.cz

Doprava v klidu

Ing. Bohumil Rachůnek, 777052048, b.rachunek@seznam.cz

Osvětlení, Oslunění

Ing. Lubor Kopačka

mob.602 847 929, e-mail: lubor.kopacka@seznam.cz

Vnější akustika

Ing. Vladimír Zúber, Akmet, Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6

mob. 603 261 133, e-mail: v.zuber@seznam.cz

Vnitřní akustika

Mgr. Martin Mráz, Ecophon

mob. 734 170 231, e-mail: martin.mraz@ecophon.cz

PENB

Ing. Miluše Drmlová, PhD., Za Rybníky 1516, 252 10 Mníšek p.Brďy

mob. 603 994 242, e-mail: m.drmlova@seznam.cz

A.2. Seznam vstupních podkladů

- Studie, návrh stavby MS plan s.r.o.
- Regulační plán - Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí
- Situace včetně geodetického zaměření s inženýrskými sítěmi, poskytnutá investorem
- Místní šetření
- Archivní dokumentace a zaměření (Ústí nad Orlicí, 2013)
- Katastrální mapa (Ústí nad Orlicí, 2014)
- Geodetické zaměření areálu v rozsahu potřebném pro RP (ing. Martin Vaňous, 2014)
- Stavebně technické zhodnocení areálu Perla 01 (MS Plan s.r.o., Ing. Martin Studnička, 2014)
- Zadání zadavatele a vedení DDM (Mgr Svobodová, DDM, Leden 2015)
- Fotodokumentace

A.3. Údaje o území

a) rozsah řešeného území, zastavěné/nezastavěné území

Stavba je navrhována v zastavěném území areálu Perla v Ústí nad Orlicí. Toto území je v současné době transformované a má schválený regulační plán. Území se nachází prakticky ve středu sídelního útvaru území města Ústí nad Orlicí. Nachází se severovýchodně od historického jádra a je vymezeno ulicemi Lochmanova, 17. listopadu a Špindlerova. Z větší části je tvořeno areálem bývalého textilního závodu Perla 01, který je předmětem transformace. Návrh Domu dětí a mládeže je jedním z nově navrhovaných objektů v rámci této transformace. Tato dokumentace řeší pouze

vlastní navrhovaný objekt DDM. Rozsah řešeného území, který bude zahrnovat i napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu a sadové úpravy okolí stavby je řešen v jiné samostatné PD.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Na místě řešeného území navrhovaného objektu DDM se nyní nachází soubor hal a budov areálu Perla 01, které vznikly postupnou expanzí továrny v průběhu 19. a 20. století. V současné době probíhá demolice areálu. V současné době areál neslouží své původní funkci.

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

Území není chráněno podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města Ústí nad Orlicí.

d) údaje o odtokových poměrech

V současné době je dešťová voda jímána střešními svody z části do požární nádrže a z části je odváděna splaškovou kanalizací. V území se nenachází dešťová kanalizace. Navrhovaná stavba bude odvádět dešťové vody do retenční nádrže, odkud bude veden bezpečnostní přepad do jednotné kanalizační sítě. Napojení stavby na technickou infrastrukturu je řešeno v jiné samostatné PD.

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

Město Ústí nad Orlicí má zpracovaný územní plán (Územní plán města Ústí nad Orlicí 2006, Ing. arch. Roman Koucký, architektonická kancelář s.r.o., 2006). Dle UP se jedná o transformační území obytné, které umožňuje realizaci staveb s kulturní a vzdělávací funkcí. Podmínky stanovené platným územním plánem návrh DDM splňuje. V současné době je již pro toto transformované území schválen regulační plán. Navrhovaný objekt svou funkcí a rozměry splňuje podmínky schváleného regulačního plánu.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavba je navržena podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění a dle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, dále dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Stavba respektuje urbanistické souvislosti a vymezení území a požadavky na umísťování staveb.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace byla podána se žádostí o vyjádření a požadavky na všechny dotčené orgány (KHS, HZS, Odbor životního prostředí).

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy žádné okolnosti, které by vyžadovali nezbytnost výjimek nebo úlevových řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

V současné době nejsou známi další podmiňující investice vyjma uvedených v této zprávě (napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu a sadové úpravy okolí stavby).

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

Pozemky, na kterých je umístěna stavba, k.ú. Ústí nad Orlicí

parc.č.	výměra	druh pozemku	vlastník
52/1	17886	zastavená plocha a nádvoří	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

Sousední pozemky:

parc.č.	vlastník
45	Trávníček Pavel, Lochmanova 617, 562 01 Ústí nad Orlicí
52/7	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
52/9	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
1183	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
1200	Zadrazilová Jiřina, Gruzínská 536, Věkoše, 503 41 Hradec Králové Zadrazil Pavel JUDr., Gruzínská 536, Věkoše, 503 41 Hradec Králové Petržela Jan, Benešovo nám. 2461, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
388	Trávníček Pavel, Lochmanova 617, 562 01 Ústí nad Orlicí SJM Trávníček Pavel a Trávníčková Anna, Lochmanova 617, 562 01 Ústí nad Orlicí
389/1	Švecová Marie Mgr., Špindlerova 1567, 562 01 Ústí nad Orlicí
2334/1	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
2414/3	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
2751	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
2752	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
3710	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Navrhovaný objekt je novostavbou.

b) účel užívání stavby

Jedná se o novostavbu objektu Domu dětí a mládeže. Pro potřeby návrhu nebyl DDM považován za zařízení resp. provozovnu pro výchovu a vzdělávání dle vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých v platném znění.

Navrhovaný objekt bude zahrnovat sportovní plochu a výukové/zájmové klubovny v 1. a 2.NP. Na střeše objektu je navrhována malá rekreační plocha. Objekt bude částečně podsklepen, zde se bude nacházet hudební zkušebna a technické místnosti objektu se zázemím. Hlavní přístup do objektu bude na úrovni 1.NP z jihu. Další přístupy do objektu budou vedlejší a technický/zásobovací ze severní fasády a evakuační z obou stran, tedy východní a západní fasády v návaznosti na schodiště. Podzemní podlaží bude kromě vnitřních komunikací přístupné také z terénu,

konkrétně ze snížené úrovně na západní straně objektu, kde je navrhován tzv. amfiteátr.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se trvalou stavbu, objekt Domu dětí a mládeže (DDM).

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

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů. Areál se nachází mimo památkovou zónu města Ústí nad Orlicí.

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

Projektová dokumentace je provedena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Navržený objekt má úroveň podlahy 1.NP bezbariérově přístupnou z okolního terénu. Vnitřní komunikace budou vybaveny výtahem umožňující pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Vnitřní i venkovní konstrukce, povrchy a prvky budou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

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

Tento odstavec je podrobně řešen v odstavci A3g) této zprávy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy žádné okolnosti, které by vyžadovaly nezbytnost výjimek nebo úlevových řešení.

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

Hrubá podlažní plocha:

1.PP - 238,26 m²

1.NP - 990,95 m²

2.NP - 1001,38 m²

3.NP (střecha) - 35,8 m²

Celkem 2266,39 m²

Užitná plocha:

1.PP - 194,78 m²

1.NP - 920,99 m²

2. NP - 497,85 m²

3. NP (střecha) - 747,56 m²

Celkem 2361,18 m²

Zastavěná plocha

1174 m²

Obestavěný prostor:
10393,06 m³

Počet sportujících/dětí/ pracovníků za den:
30 / 135 / 15

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Bilance vodovodu:

Počet sportovců za den	30 os/den
Počet žáků za den	135 os/den
Počet zaměstnanců	15 os/den
Spotřeba na sportovce	60 l/os.den
Spotřeba na žáka	25 l/os.den
Spotřeba na zaměstnance	80 l/os.den
Denní spotřeba pitné vody	6,4 m ³ /den

Bilance splaškových vod:

Počet sportovců za den	30 os/den
Počet žáků za den	135 os/den
Počet zaměstnanců	15 os/den
Spotřeba na sportovce	60 l/os.den
Spotřeba na žáka	25 l/os.den
Spotřeba na zaměstnance	80 l/os.den
Denní spotřeba pitné vody	6,4 m ³ /den

Bilance vytápění / chlazení:

Tepelná ztráta za výše uvedených podmínek
= 88 kW.

Předpokládaná roční potřeba plynu na vytápění objektu
= 149 MWh => 14 960 m³/rok zemního plynu.

Předpokládaná roční potřeba plynu na ohřev TUV
= 169 MWh => 16 999 m³/rok zemního plynu.

1. Chladicí jednotka o instalovaném výkonu 28 kW, ERR 5, akustický výkon 80 dB(A), chladivo použito R410A.
2. Chladicí jednotka o instalovaném výkonu 22 kW, ERR 5, akustický výkon 80 dB(A), chladivo použito R410A

Bilance potřeby plynu:

min. spotřeba kotle	1,06 m ³ /h
max. spotřeba kotle	5,29 m ³ /h
spotřeba plynu za topnou sezónu na vytápění	14 960 m ³ = 149 MWh
spotřeba plynu na ohřev TUV	16 999 m ³ = 169 MWh
Celková spotřeba plynu za rok	31 959 m ³ = 315 kWh

Bilance vzduchotechniky

Navržené odsávané množství vzduchu

WC	50 m ³ /h
Sprcha	150 m ³ /h
Pisoár	25 m ³ /h
Umyvadlo	25 m ³ /h
Návštěvník	25-50 m ³ /h
Šatní skříňka	25 m ³ /h

Napájení objektu:

Připojovaný výkon

Způsob měření spotřeby: přímý na straně NN

Celkový instalovaný výkon 82 kW

Soudobý příkon 55 kW (Podrobná výkonová bilance je přílohou TZ části elektro)

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

Stavba bude realizována v rámci jedné etapy.

Předpokládaný termín zahájení stavby bude uveden v žádosti o stavební povolení, předpokladem je ihned po získání pravomocného SP. V předstihu budou provedeny přípravné práce na pozemku: demolice stávajících objektů.

Předpokládaná lhůta výstavby je cca 24 měsíců. Stavba bude realizována dodavatelsky, odbornou stavební firmou, která bude vybrána ve výběrovém řízení a zpracuje podrobný harmonogram stavebních prací.

k) orientační náklady stavby

Náklady na stavbu celkem jsou odhadnuty na 36 500 000,- Kč

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

Stavební objekty

SO.01 Objekt DDM

SO.02 Zpevněné plochy a komunikace

SO.03 Sadové úpravy

č. kat.

52/1

řeší jiná navazující PD

řeší jiná navazující PD

Inženýrské objekty

IO.01 Přípojka splaškové kanalizace

IO.02 Přípojka dešťové kanalizace

IO.03 Přípojka vodovodu

IO.04 Přípojka plynovodu

IO.05 Přípojka elektro - silnoproud

IO.06 Přípojka elektro - slaboproud

Popis objektů:

SO.01 - Objekt Domu dětí a mládeže

Jedná se o částečně podsklepený objekt s dvěma nadzemními podlažími a částečným třetím podlažím - Dům dětí a mládeže. Objekt je navrhován částečně podsklepený s plochou střechou, která bude částečně sloužit jako rekreační plocha.

Přístup na střechu bude zajišťovat vertikální komunikace schodiště s výtahem, která bude nad střechou vytvářet drobnou hmotu.

Plocha 1NP navrhovaného objektu je na úrovni $\pm 0,000 = 354,900$ m.n.m.

Objekt má v půdoryse přibližný tvar obdélníku o rozměrech max. 37,3m x 29,8m.

Výška navrhovaného objektu:

- 1. úroveň atiky zelené střechy nad 2NP = +7,650 m
- 2. úroveň atiky nad prostorem tělocvičny/plochá střecha se sportovně-rekreační funkcí = +10,700 m.

Tato plocha střechy bude dále ohraničena průhledným zábradlím s nosnými pilíři

Max. výška průhledné části zábradlí je navrhována +12,600 m

Max. výška nosných pilířů je navrhována + 18,300 m

- 3. úroveň atiky nad prostorem schodiště 3NP je navrhována +14,950 m
- Úroveň podlahy v suterénu je navrhována -3,700 m

Mimo obrys navrhovaného objektu zasahují dva anglické dvorky, každý o vnějších rozměrech 0,6m x 1,25 m. Tyto anglické dvorky budou sloužit k zajištění denního světla v místnosti údržby v 1NP. Hloubka dna obou anglických dvorků bude max. -2,0m.

Dále je součástí navrhovaného objektu venkovní prostor tzv. amfiteátr. Jedná se o související terénní úpravu s hledištěm a sníženou plochou o obdélném půdorysu a max. půdorysných rozměrech 11,14 m x 8,0 m, která se nachází při západní fasádě navrhovaného objektu. Hloubka amfiteátru odpovídá úrovni 0,15 m pod podlahou 1PP. Dno amfiteátru je navrhované na kótě - 3,850 m.

SO.02 - Zpevněné plochy a komunikace

Jedná se o přístupové a příjezdové komunikace k navrhovanému objektu, které jsou řešeny samostatně v rámci celkové transformace areálu Perla a nejsou součástí této žádosti a dokumentace.

SO.03 - Sadové úpravy

Jedná se o celkové sadové úpravy, které jsou řešeny samostatně v rámci celkové transformace areálu Perla a nejsou součástí této žádosti a dokumentace.

Přípojky technické infrastruktury

- splaškové kanalizace
- dešťové kanalizace s venkovní retenční nádrží
- vodovodu
- teplovodu
- silnoproudých elektroinstalací
- slaboproudých technologií

Jedná se o nové přípojky navrhovaného objektu na síť technické infrastruktury, které jsou řešeny samostatně v rámci celkové transformace areálu Perla a nejsou součástí této žádosti a dokumentace.