

Demolice areálu PERLA 01 v Ústí nad Orlicí

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

připojovaná k ohlášení záměru odstranit stavbu
dle § 128 odst. 1 Stavebního zákona

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Demolice areálu Perla 01, Ústí nad Orlicí
Místo:	Ústí nad Orlicí
Katastrální území:	Ústí nad Orlicí [775274],
Parcelní čísla pozemků:	st. 52/1, st. 52/2, st. 52/7, st. 52/9, st. 1183

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Název:	Město Ústí nad Orlicí
Adresa sídla:	56201 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16
IČ:	00279676

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Obchodní firma:	Projekční kancelář Žižkov s.r.o.
IČ:	27544524
Adresa sídla:	Žižkov 504, 562 01 Ústí nad Orlicí

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Vyjádření správců inženýrských sítí
- Historické dokumenty, stavební úřad Ústí nad Orlicí
- Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí, zjednodušená pasportizace, MS Plan s. r. o., 07/2014
- Areál Perla, zaměření obvodu st. 52/1, Martin Vaňous GEODÉZIE, 06/2014
- Výsledky místního šetření provedené zpracovatelem této PD

A.3 Údaje o území

a) údaje o území, ve kterém se odstraňovaná stavba nachází,

Areál se nachází v centrální části města v dotyku s ulicemi 17. Listopadu, Lochmanova a Špindlerova. Celý areál sestává z množství různě starých budov a hal rozdílné stavební a estetické kvality, které byly postupně přestavovány, dostavovány, propojovány a upravovány, nebo nahrazovány novějšími.

Dotčené území se historicky svažuje k SZ, je zcela zastavěné. Areál je napojen na městskou technickou a dopravní infrastrukturu.

Na okraji areálu se nacházejí objekty (původní blok administrativních budov, strojovna, kotelna a energocentrum, jídelna s kuchyní, budova výpočetní stanice) a administrativní objekt jiného vlastníka, které jsou úplně nebo částečně funkční.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Staveniště neleží v území chráněném podle jiných právních předpisů.

Na západním okraji (ul. Lochmanova) se dotýká hranice Městské památkové zóny.

V dotčeném území nejsou podzemní či nadzemní vedení chráněná ochranným pásmem.

c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

V době zpracování této dokumentace nebyly vzneseny žádné požadavky dotčených orgánů.

d) seznam sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací (podle katastru nemovitostí).

<i>parcela č.</i>	<i>druh</i>	<i>vlastník</i>
2414/3	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
2752	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
2751	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
3170	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
2396/1	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
883/13	ostatní plocha	Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí

vše v katastrálním území Ústí nad Orlicí [775274], obec Ústí nad Orlicí [579891], kraj Pardubický

A.4 Údaje o stavbě

a) druh a účel užívání odstraňované stavby

Areál sloužil jako textilní továrna a zahrnuje množství různých budov. Jednotlivé části určené k demolici a jejich účel užívání je uveden níže.

OZN.	ÚČEL OBJEKTU
OBJEKT 01	Úpravna vody, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 02	Tkalcovna 1, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 03	Tkalcovna 2, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 04	Dílny 1, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 05	Spojovací chodba, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 06	Úpravna, který stojí na p.p.č. st.52/1, st.1183
OBJEKT 07	Klimatizace, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 08	Šatny, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 09	Realizace, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 10	Dílny 2, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 11	Prodejna, který stojí na p.p.č. st.52/1
OBJEKT 12	Hasičská zbrojnice, který stojí na p.p.č. st.52/2
OBJEKT 13	Soukárna, který stojí na p.p.č. st.52/2
OBJEKT 14	Rodinný dům, který stojí na p.p.č. st.1183
OBJEKT 15	Nádrž na vodu, který se nachází na p.p.č. st.52/7

podrobněji též viz část B.2 Souhrnné technické zprávy.

b) údaje o ochraně odstraňované stavby podle jiných právních předpisů

Odstraňované stavby nejsou chráněny podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.).

c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

V době zpracování této dokumentace nebyly vzneseny žádné požadavky dotčených orgánů.

d) stávající kapacity odstraňované stavby

číslo	objekt	zastavěná plocha (m ²)	obestavěný prostor / objem (m ³)	sůť celkem (t)
01	Úpravná vody	304	2 582	1 420
02	Tkalcovna 1	1 975	8 640	1 296
03	Tkalcovna 2 - hala	3 765	17 819	1 940
	Tkalcovna 2 - přístavby		800	440
04	Dílny 1	842	4 743	1 112
05	Spojovací chodba	268	1 731	1 125
06	Úpravná	4 830	24 308	3 646
	polštáře pod základy OBJ 06		749	1 353
	betonové kce OBJ 06		1 353	3 221
07	Klimatizace	195	1 020	663
08	Šatny	337	1 568	549
09	Realizace	304	1 588	556
10	Dílny 2	356	1 937	1 065
11	Prodejna	367	1 494	523
12	Hasičská zbrojnice	514	3 420	1 197
13	Soukárna	585	4 633	2 548
14	Rodinný dům	99	558	307
15	Nádrž na vodu	178	102	245
	polštáře pod základy mimo OBJ 06		281	507
	zdivo kanálů		46	92
	betonové kce mimo OBJ 06		2 778	6 612
	železobetonové kce		183	440
	CELKEM (t)	14 919	82 333	30 857

e) základní předpoklady pro odstranění stavby - časové údaje o průběhu prací, členění na etapy, orientační náklady, předpokládaný způsob odstranění stavby.

předpokládané zahájení demoličních prací:

03/2017

předpokládaná lhůta provádění prací:

5 měsíců

Bourací práce nejsou děleny na etapy. Z provozního hlediska je pouze navrženo dělení na dvě fáze, když ve fázi první jsou ke třídění odpadu a vybouraných materiálů užity okolní nezastavěné pozemky a ve fázi druhé (po vybourání objektu 06) je ke třídění užíván pozemek uvolněný demolicí. Podrobněji viz část Plán organizace výstavby.

Předpokládané orientační náklady dle odborného odhadu

45 mil Kč

Demolice bude provedena postupným rozebíráním bez použití trhavin. Vybourané materiály budou na staveništi tříděny a odváženy mimo areál k dalšímu zpracování. Na staveništi nebude probíhat drcení stavební sítě.

Pro demolici bude použita těžká technika (jeřáby na automobilovém podvozku, výškové plošiny, specializované demoliční bagry s hydraulickými nůžkami, nákladní automobily apod.). Umístění těžké techniky při demolici bude pouze na pozemcích investora.

A.5 Členění odstraňované stavbyStavební objekt 01 - Demolice

OZN.	ÚČEL OBJEKTU
01	ÚPRAVNA VODY, VSTUP
02	TKALCOVNA 1

03	TKALCOVNA 2
04	DÍLNY 1
05	SPOJOVACÍ CHODBA, SKLAD
06	ÚPRAVNA
07	KLIMATIZACE
08	ŠATNY
09	REALIZACE
10	DÍLNY 2
11	PRODEJNA
12	HASIČSKÁ ZBROJNICE
13	SOUKÁRNA
14	RODINNÝ DŮM
15	NÁDRŽ NA VODU

Stavební objekt 02 – Stavební úpravy

D16	STAVEBNÍ ÚPRAVY FASÁD
D17	STAVEBNÍ ÚPRAVY ZÁZEMÍ JÍDELNY
D18	ZDĚNÉ OPLOCENÍ

Stavební objekt 03 – Úprava inženýrských sítí

E1	PŘELOŽKA HLAVNÍHO VEDENÍ NN
P1	PŘELOŽKA ODBĚRNÉHO PLYNOVÉHO ZAŘÍZENÍ
V1	PŘELOŽKA VNITŘNÍHO VODOVODU

ing. Vladimír Ent