

Akce: Sociální ubytování Města Vrchlabí v objektu čp. 602, ul. Lánovská, Vrchlabí

Investor: Město Vrchlabí, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí

A. Průvodní zpráva

k projektové dokumentaci pro ohlášení stavby

1. Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Sociální ubytování Města Vrchlabí v objektu čp. 602, ul. Lánovská, Vrchlabí
Místo stavby:	st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí
Městský úřad:	Vrchlabí
Předmět PD:	vybudování sociálního ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci
Způsob stavby:	dodavatelsky
Dodavatel stavby:	bude určen na základě výběrového řízení
Charakter stavby:	stavební úpravy

1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor:	Město Vrchlabí, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí IČO: 00278475; DIČ: CZ00278475
-----------	--

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Generální projektant:	GRAFIC projekční kancelář v.o.s. Krkonosská 177, 543 01 Vrchlabí IČO: 64792285; DIČ: CZ64792285		
HIP:	Ing. Pavel Starý,	ČKAIT - 0600828	
Spolupráce:	Stavební část	Ing. Pavel Starý,	ČKAIT - 0600828
	ZTI, ÚT	Ing. Luboš Zaplatílek,	ČKAIT – 0601940
	Vzduchotechnika	Miroslav Prokopec,	ČKAIT – 0600498
	Plynová zařízení	Stanislav Kubíček	ČKAIT - 0600467
	Elektrotechnika	Jaroslav Nič,	ČKAIT – 0601836
	Požární řešení	Ing. Alena Hornigová,	ČKAIT - 0601278

2. Seznam vstupních podkladů

- Projektová dokumentace z doby výstavby objektu, který byl v roce 1911 vybudován jako ubytovna pro dělníky přádelny
- Zaměření stávajícího stavu objektu čp. 602, Vrchlabí vypracované projekční kanceláří Graftic, v.o.s. Vrchlabí v 02/2014
- Sonda provedená do stropní konstrukce nad 1. NP
- Záměr investora

3. Údaje o území

3.1 Rozsah a charakter řešeného území

Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí, na kterém je objekt čp. 602 umístěn a pozemek p.p.č. 2676/1, který objekt obklopuje, se nachází na jihovýchodním okraji města Vrchlabí jižně od silnice 1. třídy číslo I/14 Liberec - Trutnov. Dle územního plánu Města Vrchlabí jsou předmětné pozemky zařazeny do ploch městského hromadného bydlení. Ze západní, jižní a východní strany jsou pozemky obklopeny plochami, které jsou dle územního plánu Města Vrchlabí zařazeny do ploch smíšených komerčních.

Pozemek st.p.č. 804/1 v k.ú. Vrchlabí je přístupný po místní komunikaci, která je napojena na silnici 1. třídy číslo I/14.

3.2 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území, na kterém je budova umístěna, nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

3.3 Údaje o odtokových poměrech

Navržené stavební úpravy budovy nemění stávající odtokové poměry.

3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Navržené využití stávající budovy je v souladu s územně plánovací dokumentací města Vrchlabí.

3.5 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navržené využití stávající budovy je v souladu s obecnými požadavky na využití území města Vrchlabí.

3.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Navržené řešení stavebních úprav a změny užívání budovy je vypracováno v souladu s požadavky dotčených orgánů.

3.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Neřeší se.

3.8 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Navržené stavební úpravy budovy nejsou podmíněny žádnými souvisejícími investicemi.

4. Údaje o stavbě

4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy dokončené stávající stavby.

4.2 Účel užívání stavby

Stávající objekt čp. 602 je dvoupodlažní částečně podsklepená budova obdélníkového půdorysu se sedlovou střešní konstrukcí a s nevyužitým podkrovím. Z jižní strany je k objektu provedena přístavba, ve které jsou umístěny společné WC.

Do objektu jsou zavedeny přípojky vody, elektřiny a plynu. Splaškové a částečně dešťové vody z objektu jsou svedeny kanalizačními přípojkami do městské kanalizace.

Budova byla vybudována na počátku dvacátého století jako ubytovna pro dělníky přádelny. V budově bylo umístěno na každém podlaží 12 jednopokojových ubytovacích jednotek bez sociálního zařízení o půdorysné velikosti cca 24 m². Ubytovací jednotky byly vybaveny kamny na tuhá paliva. Společné WC byly na každém podlaží umístěny v přístavbě z jižní strany. Od té doby budova prošla minimálními stavebními úpravami, které zahrnovaly zejména vybudování sociálních zařízení v ubytovacích jednotkách, spojování původních ubytovacích jednotek a vybudování jižní přístavby, ve které jsou umístěny společné WC. V celém objektu byla vyměněna původní dřevěná okna za nová plastová.

Záměrem investora je postupně provést stavební úpravy stávajícího objektu tak, aby objekt vyhovoval stávajícím hygienickým standardům a zároveň aby v něm vznikly ubytovací prostory, které jsou potřebné pro sociální politiku Města Vrchlabí. V západní části objektu budou v obou podlažích stávající ubytovací jednotky upraveny na bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením. Ve východní části objektu budou v obou podlažích stávající ubytovací jednotky upraveny na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

Předmětem projektové dokumentace je úprava stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

V celé východní části objektu budou provedeny nové elektrorozvody. Stávající rozvody plynu budou z větší části demontovány, pouze bude zachován stávající rozvod plynu po chodbě v 1. NP, který bude prodloužen do nově upravené technické místnosti v 1. PP, kde bude umístěn nový plynový kotel. Nový plynový kotel bude využíván pro vytápění všech prostor ve východní části objektu a zároveň bude sloužit pro přípravu teplé vody pro společné hygienické zařízení. V celé východní části objektu budou osazena nová topná tělesa. Stávající společné chodby včetně schodiště budou opraveny. Stávající ubytovací jednotky budou opraveny a bude v nich umístěno umyvadlo se studenou vodou. V ubytovacích jednotkách a na chodbách budou umístěny

25.09.2014

Ing. Pavel Starý
č. zak.: ST-2014-47-10

autonomní hlásiče požáru. Na každém podlaží budou z jedné ubytovací jednotky vybudovány společné sprchy odděleně pro muže a ženy, společná kuchyňka, prádelna a úklidová komora. Vždy ke každé ubytovací jednotce bude příslušet jedno WC, které byly nedávno nově vybudovány v přístavbě z jižní strany objektu. Jižně od schodiště bude v 1. NP vybudována společenská místnost, která bude sloužit pro schůzky sociálních pracovníků s ubytovanými osobami. Pro potřeby sociálních pracovníků je v blízkosti společenské místnosti navržena šatna a WC.

4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Budova čp. 602 nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Při návrhu stavby byly dodrženy technické požadavky na stavby.

U nově upravených ubytovacích jednotek ve východní části objektu se neuvažuje s jejich bezbariérovým užíváním, protože úprava stávajícího přístupu k ubytovacím jednotkám na bezbariérový by si vyžádala neúměrně velké finanční náklady.

4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Navržené řešení stavebních úprav budovy je vypracováno v souladu s požadavky dotčených orgánů.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Neřeší se.

4.8 Navrhované kapacity stavby

Navrženými stavebními úpravami budovy nedojde ke změně zastavěné plochy objektu ani ke změně obestavěného prostoru objektu.

4.9 Základní bilance stavby

Předmětem projektové dokumentace je úprava stávajících ubytovacích jednotek ve východní části objektu na ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci.

V 1. a ve 2. NP východní části objektu bude upraveno celkem 9 jednopokojových ubytovacích jednotek o půdorysné velikosti cca 24 m², ve kterých bude umístěno umyvadlo se studenou vodou. Na každém podlaží budou z jedné ubytovací jednotky vybudovány společné sprchy odděleně pro muže a ženy, společná kuchyňka, prádelna a úklidová komora. Jižně od schodiště bude v 1. NP vybudována společenská místnost, která bude sloužit pro schůzky sociálních pracovníků s ubytovanými osobami. Pro potřeby sociálních pracovníků je v blízkosti

25.09.2014

Ing. Pavel Starý
č. zak.: ST-2014-47-10

společenské místnosti navržena šatna a WC. V 1. PP objektu bude v nově upravené technické místnosti umístěn plynový kotel, který bude využíván pro vytápění všech prostor ve východní části objektu a zároveň bude sloužit pro přípravu teplé vody pro společné hygienické zařízení.

Z charakteru navržených stavebních úprav objektu je zřejmé, že spotřeba médií v objektu se navrženými stavebními úpravami oproti původně předpokládanému stavu změní minimálně.

4.10 Základní předpoklady výstavby

Předpokládaný termín zahájení stavby je v 11/2014, předpokládaný termín dokončení stavby je v 12/2015.

4.11 Orientační náklady stavby

Předpokládaný orientační náklad stavby činí 2.000.000,- Kč + DPH.