

Akce

PŘESTAVBA OBJEKTU KINA NA VÍCEFUNKČNÍ KULTURNÍ ZARÍZENÍ, PLANÁ
DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Místo

nám. Svobody 1, 348 15 Planá

Stavebník

Město Planá

Vypracoval

Ing.arch. Simona Ledvinková, Ing.arch. Barbora Buryšková, Ing. arch. Pavel Buryška

Obsah průvodní zprávy

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

A.2 Seznam vstupních podkladů

A.3 Údaje o území

A.4 Údaje o stavbě

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

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Přestavba objektu kina na vícefunkční kulturní zařízení, Planá

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

náměstí Svobody 34, 348 15 Planá;

Katastrální území: Planá u Mariánských Lázní [721280];

Parcelní čísla pozemků stavby: 11

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

Netýká se této stavby;

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

Netýká se této stavby;

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Město Planá

v jednání zastoupené starostkou Mgr. Martinou Němečkovou

IČ: 00260096

náměstí Svobody 1

348 15 Planá

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Art 99 s.r.o.

V jednání zastoupené Ing. arch. Simonou Ledvinkovou

IČ: 27189759

Gončarenkova 807/7

147 00 Praha - Podolí

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. arch. Simona Ledvinková, ČKA 03854

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby:

Ing. Simona Ledvinková, ČKA 03854;

Ing. arch. Barbora Buryšková,

Ing. arch. Pavel Buryška, ČKA 4279

statické řešení Ing. Ivan Beneš, ČKAIT 0001047, IS00 - statika a dynamika staveb

řešení elektroinstalací Ing. Václav Valeš, ČKAIT 0200365, TE03 - technika prostředí staveb, elektrotechnická zařízení

řešení tepelné techniky Ing. Vlastimil Šatra, ČKAIT 0201506, TE01 - technika prostředí staveb, vytápění a vzduchotechnika

řešení VZT rozvodů Ing. Vlastimil Šatra, ČKAIT 0201506, TE01 - technika prostředí staveb, vytápění a vzduchotechnika

řešení rozvodů ZTI Ing. Iveta Vlachová, ČKAIT 0007726, IE01 – technika prostředí staveb,

PBŘ	technická zařízení
akustické řešení	Ing. Miroslav Příbek, ČKAIT 0201940, TH00 - požární bezpečnost staveb Ing. Tomáš Rozsívál, ČKAIT 0001283, IE01 - technika prostředí staveb, technická zařízení
vybavení AV technikou	Ing. Václavem Jezberou (AV Media, a.s.).
propočet nákladů stavby	Ing. Václav Pastirik
grafický styl budovy	studio Artbureau
sgrafitové motivy	Mgr. A. Libor Kaláb

A.2 Seznam vstupních podkladů

a) Základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena (označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací nebo opatření)

Stavební úřad: Odbor výstavby a územního plánování (vyřizuje Krejzová Radka)

Městský úřad Planá, nám. Svobody 1, 348 15 Planá

Stavební povolení: ze dne 3.2.2015

spis. zn.: VUP/6074/2014/Kr

č.j.: 6074/2014/VUP-SP5659)

b) Základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby

Projektová dokumentace byla zpracována na základě dokumentace pro vydání stavebního povolení (ze dne 3.2.2015; spis. zn.: VUP/6074/2014/Kr; č.j.: 6074/2014/VUP-SP5659), která byla zhotovena na základě studie, dopracované v návaznosti na výstupy vzešlé z architektonické soutěže (09/2013), oceněné prvním místem.

c) Další podklady

Mapové podklady:

- a) Digitální mapové podklady pro územně analytické podklady byly dodány objednatelem dokumentace: vektorová katastrální mapa
- b) Ortofotomapa
- c) ZABAGED® (polohopis, výškopis)

Nadřazená územně plánovací dokumentace

- a) Politika územního rozvoje ČR
- b) Platné zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydány usnesením č. 834/08 Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008, s účinností od 17. 10. 2008

Územně plánovací dokumentace města

- a) Platný územní plán města Planá schválený 2. 5. 2012, s účinností od 18. 5. 2012

Údaje o území

Údaje o území shromáždil zhotovitel částečně v digitální, částečně v analogové podobě. Většina digitálních údajů byla poskytnuta v datovém formátu *.dgn, event. *.dwg/*.dxf/*.dwf, či v analogové podobě. Data byla převedena v rámci zpracovávání DSP do souborů *.dwg.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Celková plocha zájmového pozemku č.p. 11 je 905 m². Majetkoprávním vyrovnáním a odkupem části sousedního pozemku (č.p. st. 10) se celková plocha zvýší o 8,5 m² (s ohledem na majetkoprávní vyrovnání a nesoulad obvodu objektu se zákresem platné katastrální mapy v době stavebního řízení nařídil stavební úřad stavebníkovi povinnost doložit geometrický plán ke kolaudaci stavby).

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů ¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Území svou polohou zasahuje do městské památkové zóny Planá u Mariánských Lázní. Záměr je

koncipován s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot území splněním podmínek závazného stanoviska Odboru školství a památkové péče Tachov (ze dne 13.11.2014, č.j. 301/2014-OŠPP/TC-8/Děd vydaného k dokumentaci pro stavební povolení a dále stvrzeno závazným stanoviskem ze dne 29.9.2015, č.j.: 270/2015 – OŠPP/TC-6/Děd vydaného k dokumentaci pro provádění stavby) a dále splněním stanovených podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání zástavby. Příпустné aktivity v památkové zóně: „V souladu se stanovisky orgánu státní památkové péče rekonstrukce fasád a dvorních traktů, obchody, byty, peněžní ústavy, administrativa, kultura, stravování, pohostinství, ubytování, doplnění dopravní infrastruktury, garáže, dostavba centrálního sportoviště, výstavba bytových domů.“.

Na pozemek a budovy na něm umístěné se nevztahuje žádný jiný typ ochrany.

c) údaje o odtokových poměrech

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok, který by výrazně ovlivňoval odtokové poměry. Odvodnění plochy je v současné chvíli řešeno částečně svedením srážkových vod do kanalizačního systému, částečně volným vsakem do terénu. Projektem budou všechny srážkové vody z úrovní střech lapači a dále stávajícím i novým svodným potrubím DN 200 odváděny do kanalizačního systému. Terén venkovního dvora (1.22) bude spádován tak, aby část srážkových vod na něj dopadajících přirozeně odtékla do revizní šachty a dále do kanalizačního systému. Ostatní srážkové vody budou likvidovány prostřednictvím vsakovacích prostorů v kořenech stromů vysazených ve zpevněné ploše v jihozápadní části pozemku. Podél nově zateplených stěn sálu bude provedena nová drenáž. Přesná pozice drenáže ze severní strany bude upřesněna dle skutečnosti během výstavby.

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

Návrh přestavby objektu kina na vícefunkční kulturní zařízení je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr respektuje územní plán na využívání území ve smyslu „plochy smíšené obytné – centrální zóna“, který připouští stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.

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,

Stavebními úpravami stávajícího objektu kina se nemění způsob v užívání stavby. V rámci projektu nebylo nutné žádat o územní rozhodnutí.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navrhovaný způsob využívání je v souladu s požadavky definovanými vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. a platným územním plánem. Projektová dokumentace je zpracována v souladu se všemi v průběhu projektových prací platnými vyhláškami a ČSN z oboru výstavby.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V průběhu projektových prací byl návrh konzultován s příslušnými dotčenými orgány, jejichž připomínky byly zapracovány. Jednalo se především o splnění podmínek závazného stanoviska Odboru školství a památkové péče Tachov (ze dne 13.11.2014, č.j. 301/2014-OŠPP/TC-8/Děd) vydaného k dokumentaci pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek stvrdilo závazné stanovisko ze dne 29.9.2015, č.j.: 270/2015 – OŠPP/TC-6/Děd vydaného k dokumentaci pro provádění stavby – viz dokladová část PD.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Netýká se této stavby;

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Realizace přestavby kina je podmíněna provedením pozemkového vyrovnání. Stávající objekt kina půdorysně přesahuje na sousední pozemek. Plocha pod přesahující částí budovy byla odkoupena vlastníkem kina. V současné době dochází k přepisu v katastru nemovitostí. Dle rozhodnutí vydaného v průběhu stavebního řízení investor při kolaudaci předloží geometrický plán, jelikož obvod objektu v době stavebního řízení neodpovídal zakresu v platné katastrální mapě.

Za související investici dále lze uvažovat připravovaný záměr rekonstrukce náměstí Svobody – jižní část. V rámci této akce bude provedena úprava prostoru před hlavním vstupem do objektu kina, zabezpečující mj. bezbariérový přístup do budovy.

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

Pozemky stavby:

Obec	katastrální území	parcelní číslo	vlastník	druh pozemku podle katastru nemovitostí	poznámka	výměra
Planá	Planá u Mariánských Lázní	st. 11	Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá	Zastavěná plocha a nádvoří		905 m ²

Parcely sousedící se stavbou:

Obec	katastrální území	parcelní číslo	vlastník	druh pozemku podle katastru nemovitostí	poznámka	výměra
Planá	Planá u Mariánských Lázní	st. 10	SJM Waagner Karel a Waagnerová Eugenie, náměstí Svobody 33, 34815 Planá	Zastavěná plocha a nádvoří	Sousední pozemek	307 m ²
Dtto	Dtto	st. 12	Brabec Jiří, Dukelských hrdinů 82, 34815 Planá	Zastavěná plocha a nádvoří	Sousední pozemek	84 m ²
Dtto	Dtto	st. 14	Knap Jan, náměstí Svobody 35, 34815 Planá Knap Martin, č.p. 25, 79807 Želeč	Zastavěná plocha a nádvoří	Sousední pozemek	614 m ²
Dtto	Dtto	3510/1	Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá	Ostatní plocha	Sousední pozemek	227 m ²
Dtto	Dtto	3511	Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá	Ostatní plocha	Sousední pozemek	1025 m ²
Dtto	Dtto	3513/1	Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá	Ostatní plocha	Sousední pozemek	8043 m ²
Dtto	Dtto	3870	SJM Waagner Karel a Waagnerová Eugenie, náměstí Svobody 33, 34815 Planá	Zahrada	Sousední pozemek	125 m ²
Dtto	Dtto	3922	Knap Jan, náměstí Svobody 35, 34815 Planá Knap Martin, č.p. 25, 79807 Želeč	Ostatní plocha	Sousední pozemek	66 m ²

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Přestavba objektu kina na vícefunkční kulturní zařízení představuje změnu dokončené stavby. Funkce kulturního využití zůstane beze změny.

b) účel užívání stavby

Stavba bude užívána ve shodě s územním plánem, který v dané lokalitě připouští stavby a zařízení pro kulturu. Dojde k zachování původní náplně kina. Dále přestavbou dojde k doplnění o další příbuzné kulturní funkce díky snadné transformaci uspořádání navrhovaného malého a velkého sálu. Nově bude možné budovu využívat krom kina také jako divadlo, taneční sál, výstavní sál, přednáškový sál apod.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Z hlediska délky trvání stavby se bude jednat o trvalý zásah do území.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹⁾ (kulturní památka apod.)

Stavba nespádá pod památkovou ochranu typu kulturní památky nebo národní kulturní památky. Polohou se však nachází v městské památkové zóně. V okolí zájmové stavby se nachází několik objektů prohlášených za kulturní památky, jejichž zájmy však nebudou dotčeny plánovanou přestavbou.

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

Projekt je zpracován v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Dále je projekt řešen v úpravě, zabezpečující užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Projekt přistupuje ke stavebním úpravám zaručující bezbariérový vstup do objektu vybouráním schodišťových stupňů ve foyer a jejich nahrazením širokou rampou v celkové délce 3,95 m a podélném sklonu 9,1 % (odsouhlaseno pracovníkem Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s.). Rampa je vymezena zdmi, které slouží jako přirozené vodící linie. Po obou stranách bude opatřena madly ve výši 900 mm s odsazením 60 mm od svislé konstrukce a doplněna vodícími tyčemi 250mm nad podlahou.

Projektem dochází k doplnění hygienického zázemí určeného pro osoby na vozíčku. Půdorysné rozměry záchodové kabiny jsou 1600 mm (šířka) x 1700 mm (hloubka) a její vybavení odpovídá požadavkům dle vyhlášky. V dosahu ze záchodové mísy a to ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou bude ovladač signalizačního systému nouzového volání. Nad vstupními dveřmi do kabiny WC bude umístěn maják.

Velký i malý sál splňují požadavky pro shromažďovací prostory určující počet vyhrazených míst pro osoby na vozíku z celkového počtu míst. U velkého sálu se jedná o 5 míst pro osoby na vozíku (z celkového počtu 150 míst), u malého o 2 místa (z celkového počtu 30 míst).

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů ²⁾

Navrhovaný způsob využívání je v souladu s požadavky definovanými územním plánem. V průběhu projektových prací byl návrh konzultován s příslušnými dotčenými orgány, jejichž připomínky byly zapracovány – viz. také bod A.3 g) této průvodní zprávy. Stavebník se zavazuje plnit podmínky dotčených orgánů a vlastníků (správců) technické a dopravní infrastruktury obsažené v jejich stanoviscích a vyjádřeních.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Netýká se této stavby;

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

Plocha pozemku p.č. st. 11	905+8,5 m ²
Zastavěná plocha objektu/stávající/	609,1 m ²
Zastavěná plocha objektu/nově navržená/	609,1 m ²
Nezastavěná plocha nádvoří	295,9 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části	4770,0 m ³
Užitná plocha	604,32 m ²

Počet míst velký sál

150

Počet míst malý sál

30

Počet parkovacích stání

28+2 pro invalidy, celkem 30

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.)

Stavbou nevzniknou žádná výrobní i nevýrobní technologická zařízení, která by měla specifické potřeby na spotřebu médií a hmot. Stavebními pracemi nedojde k zásadní změně odvodnění území. Dešťová voda bude odváděna do kanalizačního systému v kombinaci s likvidací prostřednictvím vsakovacích prostorů v kořenech stromů vysazených ve zpevněné ploše v jihozápadní části pozemku.

Tepelné ztráty celého objektu činí

29 176 W

Roční spotřeba plynu pro vytápění je cca

7 350 m³/rok.

Celková roční potřeba energie na vytápění

77,2 MWh/rok

Všechny odpady vzniklé při stavební činnosti budou likvidovány v souladu s předpisy platné legislativy v odpadovém hospodářství a přednostně budou nabídnuty k recyklaci. Odpad při stavební činnosti budou

tvořit především zbytky stavebních materiálů. Stavební odpad bude tříděn a odvážen na skládku.

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

Realizace bude prováděna jednorázově a proběhne dodavatelsky najednou.

Předpokládané termíny stavby:

Výběrové řízení dodavatele stavby	02/2016
Realizace stavby	2016/2017

k) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na realizaci stavebního záměru jsou vyčísleny na 22 mil. Kč.

Cena nezahrnuje DPH.

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

Projekt přestavbu kina nečlenění na dílčí stavební objekty, technická a technologická zařízení.

Leden 2016

Ing. arch. Barbora Buryšková

Ing.arch. Simona Ledvinková