

OBSAH

| | | |
|-------|--|---------------------------------|
| A | PRŮVODNÍ ZPRÁVA | 3 |
| A.1 | IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE | 3 |
| A.1.1 | ÚDAJE O STAVBĚ | 3 |
| A) | NÁZEV STAVBY: | 3 |
| B) | MÍSTO STAVBY: | 3 |
| C) | PŘEDMĚT A ÚČEL DOKUMENTACE: | 3 |
| A.1.2 | ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ | 4 |
| A.1.3 | ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE | 4 |
| A) | NÁZEV FIRMY, ADRESA SÍDLA: | 4 |
| B) | JMÉNO A PŘÍJMENÍ HLAVNÍHO PROJEKTANTA: | 4 |
| C) | JMÉNA A PŘÍJMENÍ PROJEKTANTŮ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ PD | 4 |
| A.2 | SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ | 5 |
| A.3 | ÚDAJE O ÚZEMÍ | 5 |
| A) | ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVĚNÉ / NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ | 5 |
| B) | DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ | 5 |
| C) | ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 6 |
| D) | ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH | 6 |
| E) | ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | 6 |
| F) | ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ | 8 |
| G) | ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ | 8 |
| H) | SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ | 8 |
| I) | SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC | 8 |
| J) | SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY (PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ) | 8 |
| A.4 | ÚDAJE O STAVBĚ | 10 |
| A) | NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY | 10 |
| B) | ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY | 12 |
| C) | TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA | 12 |
| D) | ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (KULTURNÍ PAMÁTKA APOD.) | 12 |
| E) | ÚDAJE O SPLNĚNÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB | 12 |
| F) | ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 13 |
| G) | SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ | 13 |
| H) | NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY | 13 |
| I) | ZÁKLADNÍ BILANCE STAVEB | 14 |
| J) | ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY (ČASOVÉ ÚDAJE O REALIZACI STAVBY, ČLENĚNÍ NA ETAPY) | 15 |
| K) | ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY | CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA. |
| A.5 | ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ | 16 |

POLIKLINIKA LANŠKROUN

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY (DPS)

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Název stavby:

Poliklinika Lanškroun

b) Místo stavby:

Lanškroun č. p. 43

Katastrální území: 678929 Lanškroun

Pozemky: seznam pozemků dotčených stavbou je uveden v části A.3 j) této zprávy.

c) Předmět a účel dokumentace:

Dokumentace pro provedení stavby s názvem „POLIKLINIKA LANŠKROUN“.

Předmětem této dokumentace jsou zejména:

- Postupná přestavba polikliniky Lanškroun při zachování částečného provozu, realizačně rozdělená do 2 etap (odbourání jihozápadní části stávající budovy + nová rozšířená přístavba na stejném místě (etapa I) a dále zbourání zbývajících původní severovýchodní části + nová výstavba na stejném místě (etapa II)
- Změna připojení objektu polikliniky na inženýrské sítě
- Parkoviště
- Venkovní zpevněné plochy a sadové úpravy

Seznam jednotlivých stavebních objektů je uveden v kapitole A.5 této Průvodní zprávy.

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ**Název firmy, adresa sídla:**

Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12
 Lanškroun – Vnitřní Město, 56 301 Lanškroun
 Statutární zástupce
 Kontaktní osoba

Mgr. Radim Vetchý, starosta
 Jiří Zatloukal, oddělení investic

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A POVĚŘENÉM ŽADATELI**a) Název firmy, adresa sídla:**

OBERMEYER HELIKA a.s.
 Beranových 65, 199 21 Praha 9 – Letňany
 IČO 60194294

b) Jméno a příjmení hlavního projektanta:

Architekt projektu za GP:

Ing. arch. Andrej Fencel
 OBERMEYER HELIKA a.s.

c) Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí PD

Hlavní inženýr projektu:

Ing. Jiří Voslář
 OBERMEYER HELIKA a.s.
 ČKAIT 0003423, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Architektonicko-stavební řešení:

Ing. Pavel Gál
 ČKAIT 1302370, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Zařízení pro vytápění staveb:

Ing. Miroslav Chum
 ČKAIT 0008257, autorizovaný inženýr v oboru Technika prostředí staveb, technická zařízení

Zařízení ZTI:

Ing. Michal Šindelář, autorizace Ing. Jan Boubelík
 ČKAIT 0008477, autorizovaný inženýr v oboru Technika prostředí staveb, technická zařízení

Vzduchotechnická zařízení:

Ing. Martin Pulec
 ČKAIT 0007191, autorizovaný inženýr v oboru Technika prostředí staveb, vytápění a vzduchotechnika

Silnoproudá a slaboproudá zařízení:

Milan Šíla, autorizace Ing. Jan Boubelík
 ČKAIT 0008477, autorizovaný inženýr v oboru Technologická zařízení staveb

Slaboproudá zařízení – EPS:

Lukáš Jarath, ČKAIT 0013188, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení

Statika

Ing. Jan Volejník, ČKAIT 0011787, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb

Požárně bezpečnostní řešení stavby:

Jiří Fait, ČKAIT 0012748, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb

Zdravotnické vybavení:

Ing. Radomil Ambrož

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- *provozně-dispoziční studie (včetně výsledků průzkumů pro tento stupeň PD a vyjádření NPÚ), zpracovatel LT Projekt, 09/2016*
- *aktualizované mapové podklady katastrálního území Lanškroun, zpracovatel město Lanškroun, 06/2017*
- *aktualizované údaje z katastru nemovitostí, 06/2017*
- *dokumentace stávajícího stavu budovy polikliniky, zpracovatel Ing. Jan Kopsa, 07/1996*
- *stavebně technický průzkum objektu, zpracovatel Průzkumy staveb s.r.o., 04/2015*
- *geodetické zaměření polohopisu, zpracovatel GMD spol. s r.o., 06/2017*
- *stav inženýrských sítí, zpracovatel Vladislav Janů, geodetické práce, 06/2017*
- *inženýrsko-geologický průzkum, zpracovatel 2G geolog, 07/2017*
- *radonový průzkum staveniště, zpracovatel 2G geolog, 07/2017*
- *průzkum energetické náročnosti budovy, zpracovatel MOOPEX Projekt s.r.o., 10/2017*
- *orientační protokol z kamerových průzkumů - Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí 10/2017*
- ***dokumentace k územnímu rozhodnutí zpracovaná spol. OBERMEYER HELIKA a.s. v roce 2017***
- ***stanoviska veřejnoprávních orgánů a správců sítí k DÚR***
- ***pravomocné územní rozhodnutí z roku 2018***
- ***dokumentace pro stavební povolení zpracovaná spol. OBERMEYER HELIKA a.s. v roce 2017***
- ***stanoviska veřejnoprávních orgánů a správců sítí k DSP***
- ***pravomocné stavební povolení z roku 2019***

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území, zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v katastrálním území Lanškroun.

Seznam pozemků a staveb dotčených stavbou je uveden v části A.3 j) této zprávy.

Jedná se o zastavěné území.

Stávající budova polikliniky leží ve významné lokalitě nacházející se v těsné blízkosti historického jádra Lanškroun. Urbanisticky se jedná o stabilizované území ploch smíšených obytných v centrech měst.

Hranice budovy je přímo definována trojicí těsně přiléhajících ulic – S. Čecha, Strážní a Hradební.

Umístění obnovené budovy s dílčími odchylkami respektuje půdorysnou stopu danou historickou parcelou.

Rozšířením stavby jihovýchodním směrem dojde k zastavění části nádvoří na hranici parcely. Vznikne tak jednotná kompaktní hmota – městský blok korespondující s funkčním využitím objektu. Díky svažujícímu se profilu pozemku se podaří zachovat výškové uspořádání budovy s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními a částečným podkrovím.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Stávající budova byla pravděpodobně původně bytovým domem s drobným prodejem v parteru. Objekt byl postupně adaptován na zdravotnickou funkci množstvím drobných dispozičních úprav. K žádné zásadní rekonstrukci v průběhu užívání stavby nedošlo.

Průčelní fasáda s hlavním vstupem do budovy polikliniky spoluvytváří veřejné prostranství – malé náměstí, které v současnosti slouží jako komunikační plochy a parkoviště. V jihovýchodní části přechází stavba do vnitrobloku s množstvím drobných staveb a přístavků.

Za stávající budovou polikliniky se na přilehlých pozemcích nacházejí garáže, které jsou dotčené uvažovaným investičním záměrem (navržené k zbourání), na jejich místě a na stávajícím parkovišti se uvažuje s vjezdem do podzemních garáží s venkovním parkovištěm.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Budova polikliniky není kulturní památkou, nachází se včetně pozemku, na kterém stojí, v městské památkové zóně. Hmotové členění bylo detailně konzultováno s dotčenými orgány památkové péče. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení, které souvisí s umístěním stávající trafostanice na parcele č. 2686.

V místě plánované stavby nejsou řešeny žádné ochrany přírody a krajiny.

Vodní zdroje a léčebné prameny se v blízkosti stavby nenachází.

Navrhovanou stavbou nedojde k záboru zemědělského fondu.

d) Údaje o odtokových poměrechStávající řešení:

Splaškové i dešťové vody z objektu jsou v současnosti odváděny několika přípojkami do přilehlých kanalizačních stok v ulicích Strážní a Hradební. Toto řešení nebude zachováno, počet kanalizačních přípojek bude postupně redukován a dešťové vody ze střech budou napojeny do veřejné kanalizace přes novou retenční nádrž.

Odvodnění stávajících venkovních ploch severně od polikliniky je v současnosti řešeno částečným vsakem a částečným přepadem na okolní komunikace. Z provedeného IGP je zřejmé, že podkladní vrstvy do budoucna přirozené vsakování neumožňují a je třeba navrhnout jiné řešení s řízeným odtokem.

Navrhované řešení:

Obnova polikliniky Lanškroun se navrhuje ve dvou přibližně stejně velkých etapách výstavby.

V rámci I. etapy výstavby budou zřízeny nové kanalizační přípojky do ulice Hradební. Bude provedeno napojení nově navržených zařizovacích předmětů a zařízení zdravotnické technologie.

Kanalizace dešťová bude odvádět odpadní vody ze střech objektu. V 1. PP polikliniky je navržena nadzemní retenční nádrž o objemu 29 m³. Ta bude napojena přes kanalizační přípojku do veřejné kanalizace.

Plocha venkovního parkingu bude odvodněna přes retenční průleh umístěný na jihozápadním okraji pozemku. Průleh bude doplněn přepadem do veřejné kanalizace.

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

Navrhovaná stavba je situována na parcelách na ulici S. Čecha využívaných v současné době pro provoz polikliniky.

Pro využití území je výchozím dokumentem Územní plán Lanškroun v platné podobě, vydaný opatřením obecné povahy. Stávající a navrhovaná budova zasahuje do následujících ploch v územním plánu města Lanškroun:

SC - plochy smíšené obytné v centrech měst - jsou vymezeny v území historického jádra a přilehlé zástavby ohraničené ulicemi Lorencova alej, Komenského, Dobrovského, Třešňovecká, Opletalova, T. G. Masaryka; účelem vymezení ploch je zajistit prostorový potenciál pro požadovanou funkční náplň - vybavenost místního a především celoměstského a regionálního významu, účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-historického dědictví. Podmínky využití území (funkční a prostorové regulativy) implementují Vyhlášku o prohlášení památkových zón na území Východočeského kraje v území MPZ, v území mimo MPZ bude sledována prostorová a hmotová skladba a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu plochy SC budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska - nelze zde umísťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy.

Hlavní využití: - polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanské vybavenosti místního celoměstského a regionálního významu; specifické požadavky na využití jsou determinovány příslušnou vyhláškou (Vyhláška o prohlášení památkových zón na území Východočeského kraje)

Přípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu; - pozemky, stavby a zařízení pro bydlení - pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně - pozemky, stavby a zařízení dopravní pro obsluhu lokality - pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území - pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou souladu jejich umístění s oborovou celoměstskou koncepcí a přiměřenými důsledky pro celkovou dopravní zátěž území centra; na těchto parkovištích lze přednostně uspokojit potřeby parkování pro residenty a návštěvníky zařízení, kterým byla udělena výjimka v souladu s příslušným právním předpisem - pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury městského významu pod podmínkou souladu jejich umístění s oborovou celoměstskou koncepcí

Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská výroba, skladovací areály) - nové stavby pro obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou přesahující 1000m² - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot - řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití) - další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - podmínky jsou stanoveny příslušnými ustanoveními Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích kraje MPZ; části ploch SC vně hranic MPZ budou posuzovány jako ochranná zóna MPZ - tzn. bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby - kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury MPZ nebo její vhodné doplnění - stavby a změny staveb hlavních objektů na pozemcích a dále stavby a změny, které se uplatní v pohledech z veřejných prostranství, budou navrženy autorizovanými architekty

Na dotčené území navazují také plochy funkce:

PV – Plochy veřejných prostranství - jsou územním plánem samostatně vymezeny tam, kde je ochrana jejich prostorotvorné a obytné funkce prioritou, a dále v komunikačních koridorech zastavěného území (místní komunikace ostatní a účelové, pokud tyto nejsou začleněny do jiných funkčních ploch), v komunikačních koridorech silnic a sběrných komunikací v zastavěném území vedle vlastní plochy DS. Pro zastavitelné a přestavbové plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné je vesměs určena minimální rozloha souvisejících veřejných prostranství (nelze do ní započítávat pozemní komunikace); umístění těchto prostranství bude řešeno územními studiemi nebo v následujících dokumentacích.

**Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem, včetně platných úprav.
Koeficienty jsou splněny.**

Charakteristika funkčních ploch, základní regulativy funkčního a objemového uspořádání a další informace z územního plánu nejsou dotčeny.

Lze tedy konstatovat, že navrhovaná stavba je v souladu s regulativy, cíli a úkoly ÚPD.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Umístění a realizace stavby na předmětné parcele je v souladu s územním plánem a cíli a záměry územního plánování a **v souladu s vydaným pravomocným územním rozhodnutím.**

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a jejich připomínky z územního řízení jsou zapracovány do návrhu dokumentace pro SP. Požadavky dotčených orgánů a jejich připomínky ze stavebního řízení budou zapracovány do čistopisu DSP.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky ani jiná úlevová opatření nebyla v rámci zjišťování podkladů a vyjádření k navrhované stavbě polikliniky zjištěna.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Pro realizaci stavby polikliniky je nutné zajistit dopravní napojení úpravou parkoviště za řešeným objektem a novým vjezdem z ulice Strážní ze stávající komunikace (vedené po parcele č. 3668/9 k. ú. Lanškroun, vlastník Město Lanškroun).

Podmiňujícími investicemi pro stavbu polikliniky je snesení nadzemních sítí NN upevněných na stávajícím objektu, přeložení stávajícího vedení VN umístěného v chodníku ulic Čechova a Strážní v těsné blízkosti objektu a dočasné přeložení stávajícího vedení slaboproudu vedeného v chodníku v ulici Čechova.

Součástí stavby polikliniky v rámci ÚR je výstavba přípojek kanalizace, vodovodu, plynovodu napojené na stávající řady umístěné v ulici Hradební a přípojka slaboproudu. Přípojka elektro NN je navržena v ulici Strážní.

Pro zprovoznění vnitřního parkoviště pod budovou a venkovních stání jihozápadně od budovy bude nutné změnit současné řešení příslušného úseku ulice Strážní od ulice Čechovy až k vjezdu na parkoviště ze stávající jednosměrné na obousměrnou komunikaci. Šířkové poměry toto umožňují.

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

Parcely dotčené uvažovaným investičním záměrem výstavby objektu a vjezdu na parkoviště jsou v majetku Města Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun:

Parcelní číslo st. 20

Výměra 709 m²
 Způsob využití budova s č. popisným
 Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 Vlastnické právo Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301
 Omezení vlastnického práva bez omezení
 Způsob ochrany nemovitosti pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Parcelní číslo 5/1

Výměra 361 m²
 Způsob využití jiná plocha
 Druh pozemku ostatní plocha
 Vlastnické právo Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301
 Omezení vlastnického práva bez omezení
 Způsob ochrany nemovitosti pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Parcelní číslo 1934

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 23 m ² |
| Způsob využití | budova bez č. popisného, garáž |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | bez omezení |
| Způsob ochrany nemovitosti | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Parcelní číslo 1935

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 23 m ² |
| Způsob využití | budova bez č. popisného, garáž |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | bez omezení |
| Způsob ochrany nemovitosti | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Parcelní číslo 1936

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 23 m ² |
| Způsob využití | budova bez č. popisného, garáž |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | bez omezení |
| Způsob ochrany nemovitosti | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Parcelní číslo 1981

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 23 m ² |
| Způsob využití | budova bez č. popisného, garáž |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | bez omezení |
| Způsob ochrany nemovitosti | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Parcely dotčené umístěním staveb technické infrastruktury a následné úpravy zpevněných ploch – přípojky slaboproudu, vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektro NN - jsou v majetku Města Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun:

Parcelní číslo 3668/7

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 1445 m ² |
| Způsob využití | ostatní komunikace |
| Druh pozemku | ostatní plocha |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | věcné břemeno (podle listiny) |
| Způsob ochrany nemovitosti | žádné způsoby ochrany |

Parcelní číslo 3668/9

| | |
|----------------------------------|--|
| Výměra | 1250 m ² |
| Způsob využití | ostatní komunikace |
| Druh pozemku | ostatní plocha |
| Vlastnické právo | Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 |
| Omezení vlastnického práva | věcné břemeno (podle listiny) |
| Způsob ochrany nemovitosti | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Parcelní číslo 3669/3

| | |
|----------------------|---------------------|
| Výměra | 2595 m ² |
| Způsob využití | ostatní komunikace |

Druh pozemku ostatní plocha
 Vlastnické právo Města Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301
 Omezení vlastnického práva věcné břemeno (podle listiny)
 Způsob ochrany nemovitosti žádné způsoby ochrany

Parcely sousední dotčené stavbou - nejsou v majetku Města Lanškroun, jsou v soukromém vlastnictví:

Parcelní číslo 5/3

Výměra 40 m²
 Způsob využití nádvoří
 Druh pozemku zahrada
 Vlastnické právo Kokeš Přemysl MgA., Matějкова 1937/16, Libeň, 19000 Praha 9
 Omezení vlastnického práva bez omezení
 Způsob ochrany nemovitosti pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

A. 4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o komplexní přestavbu stávající polikliniky včetně přilehlého parkingu a o nové přípojky inženýrských sítí na stávající řady. Stavba bude probíhat při zachování částečného provozu ve 2 etapách.

Stávající stav budovy polikliniky:

Objekt polikliniky v Lanškrounu je samostatně stojící budova postavená koncem 19. století. Objekt má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. V zadní části, ze dvora byla následně v úrovni 1.NP provedena dostavba přízemního křídla.

Půdorys je ve tvaru širokého písmene „E“. Základní půdorysné rozměry jsou cca 25 x 20 m. Objekt lze rozdělit na severovýchodní křídlo a boční severozápadní a jihovýchodní křídla, mezi nimiž je vestavěno schodiště. Ze statického hlediska je objekt v severovýchodním křídle proveden jako podélný dvoutrakt, boční křídla jsou jednotraktová s podélným nosným systémem, výjimečně i s příčným. Valbové střechy (nad dvorní dostavbou je střecha pultová) mají dřevěné krovy. Střešní krytina je většinou z azbestocementových (eternitových) šablon, které byly na mnoha místech nahrazeny šablonami vláknocementovými, na pultové střeše dostavby je krytina plechová. Výrazný je přesah říms, kterým je budova typická. Značná část vnitřních povrchů a instalací je za hranicí své životnosti. Objekt je obecně ve velmi zanedbaném stavu. Na základě stavebně-technického průzkumu a konzultace s památkovým úřadem bylo rozhodnuto, že stávající objekt bude postupně zbourán a nahrazen objektem novým, architektonicky zapadajícím do oblasti starého města. Vybraná varianta stavby je plánována jako postupná demolice a přestavba polikliniky, a to ve dvou etapách. Dojde zde k provizornímu přesunu některých ambulancí mimo stávající budovu, mimo objekt budou přesunuty pouze provozy nenáročné – ambulance obvodního lékaře, neurologie, ORL a sdružená ambulance oční a logopedie, celkem 4 pracoviště. Částečně bude omezen provoz DMZ Sanity Lanškroun ve 3.NP.

Odstranění stávajících částí stavby:

Ve dvou etapách bude postupně zbourána celá budova stávající polikliniky dle etapizace nové výstavby.

Demolice jihozápadní části stávající budovy – Etapa Ia:

Po přerušení provozu zákrovového sálu chirurgie a přestěhování provozů Ordinance obvodního lékaře, ORL, Ordinance neurologie a sdílené ambulance logopedie a oční diabetologie do provizorních upravených prostor

bude možno provést úvodní etapu přestavby polikliniky. Ta spočívá v odbourání dvojice křídel stávající budovy na úroveň základové spáry. Tím vznikne prostor pro vybudování první části stavby (etapa I).

Ve stejné fázi budou zbourány i objekty garáží.

Hlavní vstup do dočasně zachovávané severovýchodní části budovy zůstane v této etapě zachován z ulice S. Čecha. V této části polikliniky bude dále probíhat provoz vybraných ambulancí. V této fázi objekt bude připojen na stávající přípojky plynu, kanalizace a vodovodu. Rozvaděč NN bude rovněž využit stávající. Ponechaná část budovy musí být provozuschopná po celou dobu výstavby etapy I.

V rámci bourání v 1. etapě budou zbourány i garáže na pozemcích 1934, 1935, 1936, 1981.

Novostavba – Etapa I:

V nově uvolněném prostoru a části plochy vnitrobloku vznikne první část budovy nové polikliniky. Po dokončení a zprovoznění I. etapy výstavby dojde k přesunu vybraných zdravotnických provozů stávající polikliniky do nově vybudovaných prostor. Hlavní vstup do nové části polikliniky bude po dobu výstavby etapy II z ulice Strážní v návaznosti na schodišťovou vertikálu. Bezbariérový přístup bude zajištěn z úrovně 1. PP, kde budou vyhrazena stání pro imobilní pacienty a bude zde zajištěn i příjezd sanitek.

Demolice zbývajících severovýchodní části stávající budovy – Etapa IIa:

Demolice zbývajících částí polikliniky bude probíhat v rámci II. etapy. Po zprovoznění Etapy I a úplném vyklizení zbývajících částí původní budovy polikliniky bude možno zahájit II. etapu přestavby. Dojde k demolici hlavní hmoty původní polikliniky, díky odstupu s minimálním dopadem na již fungující provoz dokončené etapy I.

Po dokončení stavebních prací na II. etapě dojde k propojení I. a II. etapy přestavby, čímž bude celý objekt plně uveden do provozu.

Demolice opěrné zdi parkingu - bude souviset s výstavbou nové parkovací plochy u nové polikliniky.

Novostavba – Etapa II:

Výstavba II. etapy bude probíhat za provozu dokončené etapy I. Po dokončení stavebních prací na II. etapě dojde k propojení I. a II. etapy stavby, čímž bude celý objekt plně uveden do provozu.

Architektonické řešení nové polikliniky:

Jedná se o kompaktní objekt s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními a částečným podkrovím, umístěný na pozemku původní polikliniky téměř ve stejné stopě jako původní budova rozšířená jihozápadním směrem. Obě části budovy – vyšší severovýchodní a nižší jihozápadní prakticky zachovávají výškové řešení původní polikliniky. Zastřešení je navrženo převážně valbovými střechami, menší část plochými střechami.

Z urbanisticko-architektonického hlediska, jakož i z hlediska památkové péče je žádoucí, aby objekt polikliniky respektoval umístěním fasád stávající uliční čáry v řešeném území a zároveň, aby byl zastřešen šikmými střechami s typickým detailem okapních říms. Plnění tohoto požadavku vyvolává přesah říms na sousední pozemky. Podrobněji viz výkresová dokumentace.

Konstrukční řešení nové polikliniky:

Nosnou konstrukci stavby bude tvořit železobetonový monolitický skelet s vyzdívaným obvodovým pláštěm. Založení bude na základové desce (bílá vana) podporované vrtnými pilotami. Zastřešení bude částečně valbovými střechami s dřevěným krovem a plechovou krytinou, částečně plochými střechami, využitými pro umístění technologií.

b) Účel užívání stavby

Účel užívání stavby se nemění, jedná se o polikliniku.

Po dokončení stavby budou pro zdravotnictví využívána celkem tři nadzemní podlaží, suterén je určen pro parkování a technické zázemí, částečné podkroví pak jako archivy a sklady. Všechny části objektu budou beze zbytku využitelné. Technické a technologické zázemí bude zčásti umístěné v 1. PP a zčásti na plochých střechách objektu.

Hlavním cílem přestavby stávající polikliniky je zachování polikliniky v centru města a současně vytvoření kvalitního prostředí pro poskytování zdravotnické péče ve městě. Základem nového dispozičního a provozního řešení je:

- optimalizace provozu polikliniky, přehlednost pro pacienta
- minimalizace dopadů do stávajícího provozu
- minimalizace provizorních přesunů ambulancí
- variabilita vnitřního uspořádání
- dostupnost pro imobilní pacienty, včetně parkování
- snaha o vytvoření moderního prostředí v současném standardu zdravotnické výstavby

Převážná plocha 1. PP je určena pro parkování, zbývající část bude využita pro technologické zázemí budovy. V průběhu budování II. etapy zde bude dočasně umístěno technické zázemí zdravotnické služby Sanita Lanškroun mimo parkování.

Příjezd k novému objektu bude jak z ulice S. Čecha, tak z ulice Strážní. Zůstane zachováno parkování pro veřejnost na veřejném prostranství před poliklinikou a do nově vybudovaných podzemních garáží a parkovacího dvora bude možno přijet ulicí Strážní.

Umístěním parkování v 1. PP se zvýší kapacita parkovacích míst v dané lokalitě.

Napojení dopravy na veřejnou dopravní infrastrukturu zůstává zachováno beze změn.

Jedná se o občanskou výstavbu se zaměřením pro zdravotnictví. Veškeré úpravy tedy musí splňovat podmínky dané vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, platnou v době vydání stavebního povolení. Výjimkou jsou prostory výhradně technicko - provozního charakteru, které budou trvale zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Objekty stavby budou stavbami trvalými.

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

Stávající budova polikliniky není kulturní památkou, ale nachází se v městské památkové zóně, tak i novostavba podléhá dohledu dotčených orgánů památkové péče. Projektová dokumentace polikliniky byla konzultována s NPÚ a výsledky jednání jsou zpracovány v projektu. Nebude se jednat o nemovitou kulturní památku.

e) Údaje o splnění technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, stanoveným předpisem o technických požadavcích na stavby, ve znění změn a doplňků (OTP).

Príslušné části stavby a související úpravy stávajících objektů a komunikací jsou řešeny v souladu s Vyhláškou č. 398/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Opatření uvnitř objektu:

- Pohyb osob (mimo podkroví) bude řešen bezbariérově; nejsou uvažovány/navrženy výškové rozdíly podlah větší než 20 mm;
- Propojení podlaží je zabezpečeno výtahem s parametry pro dopravu imobilních osob (volné plochy před nástupními místy, rozměry klece, požadavky na řízení a ovladače).
- Prosklené dveře budou zaskleny od výšky 400 mm bezpečnostním sklem pro zajištění ochrany proti mechanickému poškození vozíky.
- Prosklené stěny, dveře a okna s parapetem nižším jak 800 mm budou označeny ve výšce 800 až 1000 mm a současně ve výšce 1400 až 1600 mm kontrastním pásem šířky 50 mm nebo kruhovými terčíky o průměru 50 mm ve vzdálenosti max. 150 mm; a ve výši 800 až 900 mm budou opatřeny vodorovným madlem na opačné straně, než je umístění závěsů.

Opatření na venkovních zpevněných plochách:

- Napojení všech vstupů z okolních komunikací a chodníků je řešeno bezbariérovým způsobem.
- V rámci výstavby bude v podzemních parkovacích garážích navržen odpovídající počet odstavných stání pro tělesně postižené. Chodníky budou opravovány v rozsahu odpovídajícím záborům vzhledem k pažení stavby a rozsahu přeložek sítí.

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

Zpráva o zpracování závazných stanovisek dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury z projednání této PD bude součástí čistopisu DSP a dokladové části této dokumentace.

Na stavebním pozemku byl proveden radonový průzkum, kterým byl zjištěn vysoký radonový index pozemku. Splnění z toho vyplývajících požadavků Atomového zákona č. 18/1997 Sb. ve smyslu novely z roku 2002 a vyhlášky č.307/2002 ve znění pozdějších předpisů je uvedeno v Souhrnné technické zprávě.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky ani jiná úlevová opatření nebyly v rámci zjišťování podkladů a vyjádření k navrhované stavbě polikliniky s umístěním na parcelách st. 20 a 5/1 vše v k. ú. Lanškroun řešeny.

h) Navrhované kapacity stavby

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>zastavěná plocha</i> | <i>690 m²</i> |
| <i>obestavěný prostor</i> | <i>11 300 m³</i> |
| <i>opěrná stěna</i> | <i>10,5 m³</i> |
| <i>zatravněná plocha, sadové úpravy</i> | <i>90 m²</i> |
| <i>chodníky</i> | <i>155 m²</i> |
| <i>parkoviště a vozovky</i> | <i>295 m²</i> |
| <i>upravovaná plocha celkem:</i> | <i>1235,5 m²</i> |
| <i>počet pracovníků</i> | <i>38</i> |

| | | |
|-------------------------------|--------------|----------------------------|
| <i>Hrubá podlažní plocha:</i> | <i>1PP</i> | <i>668 m²</i> |
| | <i>1NP</i> | <i>661 m²</i> |
| | <i>2,3NP</i> | <i>672 m²</i> |
| | <i>4NP</i> | <i>523 m²</i> |
| <i>Celkem:</i> | | <i>3 196 m²</i> |

| | | |
|------------------------|-----|----------------------|
| Čistá podlažní plocha: | 1PP | 608 m ² |
| | 1NP | 559 m ² |
| | 2NP | 561 m ² |
| | 3NP | 568 m ² |
| | 4NP | 424 m ² |
| Celkem: | | 2 720 m ² |

+/- 0,000 = 379,310 m. n. m.

výška hřebene vyšší hmoty od úrovně podlahy v 1.NP = 15,9 m

(podlaha 1.NP je od upraveného terénu zvýšená 0,02 m)

výška hřebene nižší hmoty od úrovně podlahy v 1.NP = 13,1 m

(podlaha 1.NP je od upraveného terénu zvýšená 3 m)

i) Základní bilance staveb

Pitná voda, splašková kanalizace

| počet osob | specifická potřeba [l/os/den] | Q _{D sp} [l/den] | k _d | Q _{D max} [l/den] | k _h | Q _{H max} [l/s] | Q _{R pr} [m ³] |
|---------------|----------------------------------|------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| 38 | 72 | 2 736 | 1,50 | 4 104 | 2,00 | 0,095 | 684 |
| 392 | 8 | 3 136 | 1,50 | 4 704 | 2,00 | 0,109 | 784 |
| Celkem | | 5 872 | | 8 808 | | 0,204 | 1 468 |

Dešťové vody

| typ plochy | plocha [m ²] | součinitel | trvání: | 10 | | trvání: | 15 | |
|-----------------|-----------------------------|------------|---------|----------------|-------------------------------|---------|----------------|-------------------------------|
| | | | | | | | | |
| | | | děšť | odtok [l/s] | množství [m ³] | děšť | odtok [l/s] | množství [m ³] |
| Střechy objektu | 739 | 1 | 139 | 10,3 | 6,2 | 106 | 7,8 | 7,1 |
| Parkoviště | 364 | 0,6 | 139 | 3,1 | 1,9 | 106 | 2,32 | 2,1 |
| Celkem | 1103 | | | 13,4 | 8,1 | | 11,7 | 9,2 |

Vytápění

Tepelná ztráta objektu dle ČSN EN 12831:

Q_C = 49,6 kW

Potřeba tepelného výkonu pro ohřev větracího vzduchu:

Q_{vzt} = 77,9 kW

Potřeba tepelného výkonu pro ohřev teplé vody:

Q_{tv} = 22 kW

Celkem 149,5 kW

Roční spotřeba tepla $E_r = 233 \text{ MWh/rok}$

Předpokládané pokrytí roční spotřeby tepla dle zdrojů:

Tepelné čerpadlo (65 %) $E_{tc} = 151 \text{ MWh/rok}$

Plynová kotelna (35 %) $E_{pk} = 82 \text{ MWh/rok}$

Chlazení

Potřeba chladicího výkonu pro chlazení:

$Q_{chl} = 46 \text{ kW}$

Roční spotřeba energie pro chlazení je zahrnuta v části elektrická energie

Zemní plyn

Maximální hodinová spotřeba plynu :

Plynová kotelna ... 2x 9,3 = **18,6 m³ /hod**

Roční spotřeba zemního plynu ... **8 500 m³/rok**

Elektrická energie (bez tepelného čerpadla)

| | Pi /kW/ (instalovaný) | Ps /kW/ |
|--------------------------------|-----------------------|---------|
| Zdravotnická technologie - RTG | 80,0 | 80,0 |
| Ostatní zásuvkové obvody | 155,0 | 20,0 |
| Vzduchotechnika | 41,7 | 38,0 |
| Osvětlení | 26,5 | 23,7 |
| Slabo (odhad) | 5,0 | 4,5 |
| Výtah | 9,2 | 9,2 |
| Nabíjení elektromobilů | 12,0 | 6,0 |
| Vytápění | 4,0 | 3,0 |
| Celkem | 333,4kW | 184,4kW |

$P_s = 184,4 \text{ kW}$

Roční spotřeba elektrické energie

$E_e = 332 \text{ MWh/rok}$

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

Termíny jsou pouze předpokládané, harmonogram výstavby bude součástí smlouvy s hlavním dodavatelem stavby a bude proveden dodavatelskou firmou podle podmínek výběrového řízení.

Realizace výstavby je rozčleněna do 2 základních etap:

- I. Odbourání 1. části původní budovy a výstavba nové, dočasně samostatné, jihozápadní části budovy – I. Etapa
- II. Demolice 2. severovýchodní části původní budovy a výstavba nové části budovy na stejném místě - II. Etapa

Základní rozložení výstavby je předpokládáno takto:

| | |
|--|---------|
| zahájení výstavby: | 05/2019 |
| dokončení I. etapy (novostavba dvorní části budovy, dílčí kolaudace) | 08/2020 |
| dokončení II. etapy (novostavba uliční části budovy, propojení) | 08/2021 |
| dokončení realizace, celková kolaudace | 10/2021 |

Pozn.: Předpoklad bezproblémového průběhu zejména výběrového řízení na zhotovitele stavby.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- SO 001/1 Poliklinika – I. etapa
- SO 001/2 Poliklinika – II. etapa
- SO 601 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 701 Opěrná stěna, plot, zábradlí
- SO 901 Sadové úpravy

Součástí stavby jsou nové přípojky elektro NN, vody, dešťové a splaškové kanalizace, elektronického vedení, přeložky NTL přípojky plynu, veřejného osvětlení parkoviště, přeložky vedení CETIN a OMEGAtech, vsakovací průleh, komunikace a zpevněné plochy, oplocení a opěrné stěny, terénní a sadové úpravy.

Přeložky sítí v majetku ČEZ budou řešeny jako samostatná podmiňující investice

V Praze, prosinec 2018

Vypracoval: Ing. Jiří Vosláš, OBERMEYER HELIKA a.s.