PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Bertiny lázně Třeboň – REKONSTRUKCE BALNEOPROVOZŮ

**OBSAH :**

**A Identifikace stavby, stavebníka a projektanta**

**B Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území,o stavebním pozemku**

**a majetkoprávních vztazích**

**C Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

**D Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

**E Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

**F Podmínky regulačního plánu , územního rozhodnutí**

**G Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby**

**H Předpokládaná lhůta výstavby**

**I Statistické údaje o orientační hodnotě stavby,podlahové plochy**

**A Identifikace stavby, stavebníka a projektanta**

**STAVBA :**

Název: Bertiny lázně Třeboň – REKONSTRUKCE BALNEOPROVOZŮ

Místo výstavby : Třeboň, parcela č. 581, 584/1

**STAVEBNÍK :**

Jméno : Bertiny Lázně Třeboň s.r.o.

Adresa : Tylova 171, Třeboň, 379 01

**VLASTNÍK :**

Jméno : Město Třeboň

Adresa : Palackého nám. 46, Třeboň, 379 01

**ZPRACOVATELÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

Stavebně-technické řešení:

A+ architect

Ing.Arch. Antonín Nehoda,

Pod Hrází 306, 379 01 Třeboň-Břilice

Tel. 602 135 806

nehoda@aplus-architect.cz

Konstrukční část : Ing. Marek Erhart tel. 603146366

Zdravotechnika : Ivan Foitl tel. 601588822

Elektroinstalace : Miroslav Liška tel. 777 637 732

Ústřední vytápění : Ing. Ivan Foitl tel. 777089798

Požární zpráva : Josef Baštýř tel. 602125027

Vzduchotechnika : Jaroslav Janda tel. 776300549

MaR : Ing. František Urban tel. 608966737

Dokumentace řeší stavební úpravy (rekonstrukci)stávajících částí balneoprovozu. Návrh stavebních úprav je zpracován na základě požadavků investora akce, a to jako dokumentace pro provedení stavby. Staveniště je rovinného charakteru. Pozemky jsou ve vlastnictví investora.

*Dispoziční řešení*

Projektová dokumentace obsahuje tři části. Jedná se o rekonstrukci stávajících slatinných koupelí, rekonstrukci vodoléčebných koupelí, a vestavbu výtahu do stávající vstupní haly.

Dispoziční řešení slatinných koupelí vychází ze stávajícího uspořádání van v prostoru objektu tak, aby se neměnila technologická část slatinných rozvodů. Nově vzniká v prostoru slatinných koupelí malé wellness pro komerční využití.

Vodoléčebné koupele budou využity opět stejným způsobem jako nyní, avšak rekonstrukce využívá moderních materiálů.

Výtah ve vstupní hale je v současné době nutností, protože stávající výtah je technicky zastaralý a nevyhovuje požadavkům lázní.

*Provoz*

Jedná se o lázeňský provoz. Provoz lázní bude na nezbytně nutnou dobu přerušen.

Projekt je zpracován na základě požadavků investora akce, a to jako dokumentace pro provedení stavby.

**DODAVATEL STAVBY :**

Stavba bude prováděna odbornou autorizovanou firmou, která bude vybrána investorem na základě výběrového řízení a následně oznámena stavebnímu úřadu .

**B Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území,o stavebním**

**pozemku a majetkoprávních vztazích**

Opravovaná část objektu se nacházejí na pozemku č. 581 a 584/1 k.ú. Třeboň 770230.

Tato zastavěná parcela je ve vlastnictví investora dle výpisu z katastru nemovitostí a je vedena jako zastavěná plocha a nádvoří.

Stávající objekt:

Slatinné koupele je dvoupodlažní objekt bez podsklepení. Rekonstruovat se bude pouze část, a to přízemí (1.np). Objekt je z části tvořen ŽB skeletem, a z části ocelovou konstrukcí stropu a zděných podpěr.

Pokud jde o vodoléčbu, jedná se o patrový objekt, který má svislé i vodorovné nosné konstrukce suterénu tvořené železobetonovými prvky, obvodový plášť je zděný, stropní konstrukce železobetonová.

Objekt je zastřešen pomocí pultové střechy, nosná konstrukce střechy je betonová s izolací z polystyrenu a fólií PVC.

Výtah je v současné době na jiné pozici. Ten se však bude rušit, a vznikne výtah zcela nový.

Staveniště je vyklizené, avšak bude nutné provádět i rozsáhlejší demoliční práce tak, aby se uvolnila dispozice objektu. Komunikační napojení je stávající z místní komunikace a stavba si nevyžádá žádné úpravy.

* Objekt se nachází v CHKO Třeboňsko.
* Objekt se nachází v památkově chráněném území.
* Objekt se nachází ve vnitřním lázeňském území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.

Veškerá známá ochranná pásma jsou respektována.

**C Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a**

**technickou infrastrukturu**

* prohlídka staveniště
* kopie snímku katastrální mapy
* požadavky a náměty investora
* fotodokumentace stávajícího stavu

Přístup a příjezd je stávající.

Dopravní značení stávající.

**D Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

Stávající řešení.

**E Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Při zpracování dokumentace se vycházelo z ustanovení zákona č. 183/2006Sb. O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a navazujících prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č.137/98Sb O obecně technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č.491/2006Sb. A vyhlášky 502/2006 Sb., hygienických směrnic a dále z požadavků investora.

Rozsah a obsah projektové dokumentace je v souladu s požadavky vyhlášky č.499/2006Sb.

**F Podmínky regulačního plánu , územního rozhodnutí**

Stavební objekt je řešen v závislosti na konkrétních místních podmínkách v rámci stávajícího osazení objektu na daném pozemku.

**G Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby**

Vzhledem k předpokládanému rozsahu stavebních prací bude oprava objektu řešena jako ucelená akce v jednom časovém sledu.

**H Předpokládaná lhůta výstavby**

Termíny zahájení a dokončení výstavby jsou přesně stanoveny. Lhůta výstavby se předpokládá od 1.12.2014 do 15.3.2015, s ohledem na technologické předpisy a postupy výstavby .

Postupné předávání stavby do provozu nebude realizováno. Stavba bude užívána okamžitě po ukončení všech stavebních prací.

**I Statistické údaje o orientační hodnotě stavby,podlahové plochy**

SO-01 - VÝTAH

Rekonstruovaná plocha 6,70 m2

SO-02 - VODOLÉČBA

Rekonstruovaná plocha 231,88 m2

SO-03b - SLATINNÉ KOUPELE

Rekonstruovaná plocha 768,32 m2

02.05.2014

Vvypracoval: ing.arch.Antonín Nehoda