

PROJEKT INTERIÉRU

pro akci: **Zvýšení ubytovací kapacity – lázeňský dům Aurora**

Investor:	Město Třeboň
Stavebník:	Slatinné lázně Třeboň s.r.o.
Zpracovatel PD:	JPS J. Hradec s.r.o.- Ing. Milan Špulák
Arch.č.:	19051
Datum:	prosinec 2021

Projektová dokumentace obsahuje části:

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
- D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- E Dokladová část

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Zvýšení ubytovací kapacity – lázeňský dům Aurora

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

Parcelní číslo: 1977/3, 1977/11

Katastrální území : Třeboň

c) předmět projektové dokumentace.

Zvýšení ubytovací kapacity objektu B, a to formou dostavby dvou (sekce jih a sekce sever) západních příčných traktů o čtyřech nadzemních podlaží.

A.1.2 Údaje o investorovi a stavebníkovi

Jméno a adresa investora:

Název investora :

Město Třeboň

Sídlo investora :

Palackého nám. 46/II

379 01 Třeboň

IČ: 002 47 618

DIČ: CZ00247618

Datová schránka: 4cbbvj4

Jméno a adresa stavebníka:

Název stavebníka :

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Sídlo stavebníka :

Lázeňská 1001

379 01 Třeboň

IČ: 25179896

DIČ: CZ25179896

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel dokumentace: JPS J.Hradec s.r.o.

Jarošovská 753/II, 377 01 J.Hradec

DIČ/IČO: CZ 26035138

zastoupená: Ing. Milan Špulák

Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. 01074

Kolektiv JPS J. Hradec s.r.o.:

Ing. Milan Špulák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. 0100074

Ing. arch. Milan Špulák, autorizovaný architekt č. 04726

Ing. Petra Soukupová

Dílčí profese: Požárně bezpečnostní řešení (D.1.3) – Jiří Hrůza, číslo autorizace 0100789
Zdravotní instalace (D.1.4.1) – Martin Cakl, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a stavby zdravotně technické, číslo autorizace 010184
Vzduchotechnika (D.1.4.2) – Josef Princ, autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika, číslo autorizace 0100245
Vytápění (D.1.4.3) – Jan Plucar, autorizovaný technik v oborech technika prostředí staveb, vytápění a vzduchotechnika, technika prostředí staveb, zdravotní technika a technologická zařízení staveb, číslo autorizace 0101995

Elektroinstalace silnoproud (D.1.4.5) – Ing. Jiří Průša, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení, číslo autorizace 0101698

Elektroinstalace slaboproud (D.1.4.6) – Ing. Miloslav Kulhavý, autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, číslo autorizace 0100247

Sadové úpravy (D.1.7) – Ing. Miroslava Cimbůrková

A.2 Seznam vstupních podkladů

- digitálně zakreslený stávající stav objektu
- zadání investora
- snímek KN

A.3 Údaje o území

- a) rozsah řešeného území,

V třeboňském lázeňském areálu Aurora se jedná o lázeňský ubytovací objekt B, který má 4 nadzemní podlaží. Je komunikačně vnitřně propojen v úrovni 1. a 2. nadzemního podlaží s objektem D. Jde o dostavbu k tomuto stávajícímu pavilonu B - o čtyřech nadzemních podlaží, umístěnou příčně na západním konci objektu B.

Objekt má napojení na infrastrukturu stávající. Na místě byla provedena obhlídka objektu a okolí parcely. Stav byl fotograficky zdokumentován.

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

Objekt není v zóně památkové péče a nepodléhá dohledu orgánů státní památkové péče.

Stavební práce by probíhaly na vlastní parcele. Daný pozemek není v záplavovém území.

Je však v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.

- c) údaje o odtokových poměrech,

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

- 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,

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

- h) seznam výjimek a úlevových řešení,

- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

není

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

parc.č. 1977/11 - Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, Třeboň II, 379 01

(zastavěná plocha a nádvoří, stavba občanského vybavení, památkově chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásma 1.st., rozsáhlé chráněné území) 9503m², čp. 1001

parc.č. 1977/3 - Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, Třeboň II, 379 01

(ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásma 1.st., rozsáhlé chráněné území) 377594m²

Seznam vlastníků sousedních parcel

parc.č. 1977/15 - Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, Třeboň II, 379 01

parc.č. 1977/20 - Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, Třeboň II, 379 01

parc.č. 1977/23 - Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, Třeboň II, 379 01

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Interiér je řešen v navrhované nové dostavbě, která je umístěna v kolmém směru ke stávajícímu pavilonu B, v jeho západním konci. Jde o dostavbu dvou traktů, navazující po dispoziční úpravě apartmánů ve stávající středové části, na chodby v každém podlaží. Svoji hmotou, použitými materiály a architektonickým výrazem je dostavba obou částí maximálně přizpůsobena celkovému vzhledu a koncepci pavilonů treboňského lázeňského areálu.

Dostavba má, tak jako sám pavilon B, 4 nadzemní podlaží a ctí rytmus členění a barevnost původních okolních fasád. Po obvodu objektu je zachována stávající atika.

Dispozice – centrální chodba, z ní přístupné jednotlivé ubytovací buňky.

b) účel užívání stavby,

lázeňský ubytovací objekt hotelového typu

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Stavba je trvalá

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

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

Dostavba je bezbariérově přístupná. Je zde navržen evakuační výtah přes všechna podlaží.

Speciální ubytovací jednotky pro osoby se sníženou pohyblivostí, a třeba i s nutností doprovodu, jsou situované v jiné části lázeňského komplexu.

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

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

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

Nově zastavěná plocha: celkem..... 879,76 m²

Sekce N – sever..... 585,67 m²

Sekce S – jih..... 294,09 m²

Upravovaná část stávajícího objektu B 70,12 m²

Nový obestavěný prostor: celkem cca 12572 m³

Sekce N – sever..... 8369,22 m³

Sekce S – jih..... 4202,55 m³

(v upravované části stávajícího objektu B... 841,44 m³)

Dostavba je navržena tak, aby v případě potřeby bylo možno event. realizovat nejdříve sekci sever (N) a pak jih (S). Pokud nebude provedena realizace dostavby obou křídel najednou.

Kapacity:

	Sekce S	počet lůžek		Sekce N	počet lůžek	celkem lůžek
Apartmá s lodžii	4	8		-	-	8
Jednolůžkový pokoj bez lodžie	4	4		-	-	4
Dvoulůžkový pokoj bez lodžie	4	8		15	30	38
Dvoulůžkový pokoj s lodžii	12	24		15	30	54
Celkem	20 pokojů 4 apartmá	44 lůžek		30 pokojů	60 lůžek	104 lůžek

Velikosti jednotlivých místností jsou uvedeny v tabulkách místností na výkresech půdorysů jednotlivých podlaží.

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.),

viz samostatné části projektu (ZTI, EI, VZT, UT)

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
Předpokládá se, že stavba bude zahájena a dokončena v roce 2022-2023.

k) orientační náklady stavby.

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

-Sekce S

-Sekce N

B Souhrnná technická zpráva

STÁVAJÍCÍ STAV A DEMOLICE:

Většina pokojů bude zařízena v novém mobiliárem v novostavbě. Prostory stávajícího objektu dotčené stavbou budou opraveny dle prováděcí dokumentace (včetně nových povrchů). Tyto prostory budou vybaveny stávajícím nábytkem, který projde repasí. Jedná se především o předsínky apartmánů v západní části stávajícího objektu.

S veškerými odpady bude nakládáno podle platných vyhlášek a souvisejících předpisů, za jejich odbornou likvidaci a správné uložení na povolenou skládku odpovídá dodavatel.

Celkový rozsah demolic, demolice příček pro pouzdra posuvných dveří, demolice stávajících oken a dveří (viz. projekt pro provedení stavby).

NAVRHOVANÝ STAV:

Lázně Aurora - Interiér

Interiér pokojů je koncipován tak, aby svým charakterem navazoval na okolní krajinu třeboňské pánve a na zrcadlící se hladinu přilehlého rybníka Svět, který je jako obrovská neustále se měnící vodní plocha velkou inspirací. Pokoje jsou navrženy tak, aby se v nich host cítil výjimečně a aby se do lázní opětovně rád vracel. Přitom je dbán důraz na funkčnost, variabilitu uspořádání a jednoduchost údržby.

Pokoje jsou pojaty soudobě, útulně a vzdušně.

Dispozice dvoulůžkového pokoje:

Na vstupní dveře navazuje předsínka s vestavěnou šatní skříní, jejíž součástí je minibar, hasící přístroj a úložné skříně s věšáky a výsuvy. Ve spodní části skříně se nachází prostor pro odložení obuvi. Naproti skříní jsou vstupy do koupelny a na záchod, mezi nimiž je pověšeno celo-postavové zrcadlo. V pokoji je po pravé straně zavěšena soustava skříněk a polic. Hned za dveřmi je snížená odkládací plocha na dva kufry (kufřbox) a pod ní otevřené police. Zbytek soustavy je osazen uzavíratelnými skříňkami a trezorem. Nad nimi je pověšena televize. Postel je navržena jako dvoulůžková s tím, že se jedno lůžko dá dle potřeby odsunout. Na protější stěně od okna je zavěšen stolek s odkládacími políčkami opatřený čtecími lampičkami s USB zásuvkami a dvěma židlemi.

Samostatné WC je vybaveno klozetem s umývánkem. V koupelně je sprchový kout se skleněnou zástěnou, umyvadlo s velkým zrcadlem, žebřík (sušák na ručníky), výklopný sušák na plavky a fén. Koupelna je doplněna odkládacími skříňkou s vestavěným odpadkovým košem pod umyvadlem.

Dispozice jednolůžkového pokoje:

Ve vstupní předsínce je po pravé straně nábytková stěna, na které jsou umístěny háčky na kabáty, pod nimi zavěšený botník a součástí stěny je i celopostavové zrcadlo.

Koupelna obsahuje umyvadlo, sprchový kout a klozet. Sprchový kout má na rozdíl od ostatních pokojů vaničku. Pod umyvadlem je osazena skříňka s odpadkovým košem. Zbýlé vybavení je podobné jako u dvoulůžkového pokoje.

Šatní skříň s minibarem, hasícím přístrojem a trezorem je umístěna na stěně sousedící s koupelnou. Lůžko je umístěno na střed místnosti a jeho součástí je soustava nábytku s nočním stolem a úložnými skříňkami s kufřboxem. Na protější stěně je pod televizorem

soustava menších skříněk a polic, která navazuje na psací stůl s židlí. Součástí jednolůžkového pokoje je i křeslo.

Dispozice apartmánů:

Apartmán se skládá z pěti samostatných místností a velké lodžie. Ve vstupní chodbě po levé straně je nábytková stěna s polstrovanou lavicí, věšáky a botníkem. Ve zbytku chodby je vestavěná šatní skříň, jejíž dvířka navazují jako obklad na shoz na prádlo a tvoří tak dohromady nábytkový celek. Šatní skříň má v části zapuštěnou niku s velkým zrcadlem sloužící jako kufrbox. Součástí soustavy jsou i velké šatní skříně.

V ložnici je po pravé straně zavěšena soustava skříněk a polic spojená s pracovní deskou stolu. Součástí je čtecí lampička s USB zásuvkou a židlemi. Nad stolem je pověšena televize. Postel je navržena jako dvoulůžková s tím, že se jedno lůžko dá dle potřeby odsunout.

Dominantou koupelny je samostatně stojící velká vana s výhledem na Svět. Doplněná o prostorný sprchový kout, kloset s bidetem a dvojumyvadlo s velkým zrcadlem. Okno je vybaveno elektrickým zatmíváním pro pocit soukromí.

Obytná místnost je vybavena velkou rokládací pohovkou, na které mohou přespat dva lidé. U okna jsou dvě křesla s konferenčním stolem. Stěnu směrem ke koupelně obepíná stejná nábytková sestava, jako je v ložnici (zavěšené skřínky v kombinaci s psacím stolem). Celou zeď ke schodišti vyplňuje velká vestavěná skříň, jejíž součástí jsou šatní skříně, minibar, hasící přístroj, trezory a další uzamykatelné rozměrné skřínky. Stěny pokojů jsou doplněny obrazy a zrcadly.

Samostatné WC je doplněno o umývatko madlo a vestavěnou skříňku nad integrovaným splachováním.

MATERIÁLY VÝROBKY A POVRCHY:

Podhledy:

V předsínkách a pokojích jsou navrženy podhledy sádrokartonové, nad kterými je skryto stropní vytápění. U oken je na celou šířku pokoje zhotovena z SDK hrana (nos), která zakrývá zakrývá záclonovou kolejnici kotvenou pod SDK podhled

V koupelnách a na záchodech je pohled tvořen zavěšenou voděvzdornou překližkou, která se jako materiál prolíná přes části nábytku a obklady stěn celým interiérem. Panely budou u stěn místností ukončeny negativní spárou (3 cm) a budou osazeny tak, aby jejich spodní hrana byla níže než horní hrana obkladu stěn. Panely překližky (jejich rozměry a spárořez) jsou okótovány ve Výkresech podhledů jednotlivých pokojů. Bližší informace k podhledům viz. Výkresy podhledů a Katalogové listy.

Podlahy:

Na podlahy je navržen koberec ze sametového vinylu s vysokou odolností a jednoduchou omyvatelností. Vzory a designové řady se liší podle druhu místností: V jednolůžkovém a dvoulůžkových pokojích je navržen jednoduchý vzor (INT-09), v apartmánech je použit koberec, který se skládá ze tří různých na sebe navazujících rolí (INT-10), tím vznikne zajímavý efekt, kdy podlaha apartmánu postupně od fasády směrem do hloubky dispozice tmavne. Na společných chodbách je použit podobný princip napojovaných vzorů (INT-11). Všechny podlahy (kromě hygienických zázemí) jsou doplněny o zapuštěnou soklovou lištu (INT-07). Nové koberce jsou také v předsínkách stávajících apartmánů zasažených stavebními pracemi (INT-12). Koberce na schodištích mají podobný vzor jako na chodbách. První a poslední stupeň je vždy na obou stranách označen kontrastním značením (INT-13)

Obklady malby a tapety:

V pokojích je na stěnách do úrovně parapetu dřevěný obklad laděný barevně k typu pokoje. Nad ním je pruh omyvatelných vliesových tapet (INT-14-17), které jsou prostrídány podle typu pokoje. Pruh tapet je v některých místech doplněn o pás tvořený zrcadlem (INT-05). Tím se celý prostor opticky zvětší. Nad tapetami je pruh nadpraží, kde jsou stěny opatřeny malbou v decentním světlém odstínu, stejně jako strop.

Obklady a dlažby koupelen jsou navrženy, aby působily luxusním dojmem. Jsou složeny z obkladů o rozměru 30x60. Obklady imitující mramorové desky. V horní části jsou obklady lesklé - skoro až zrcadlové (INT-02) a ve spodní matné (INT-01). Tato dlažba je použita i na podlahách. Koupelny tak působí vzdušným dojmem. Ve sprchových koutech je použita dlažba s vysokou protiskluzností (INT-03). Úroveň změny obkladu z lesklého na matný a způsob kladení je patrný z Výkresů spárořezů. Přejímové lišty a hrany jsou dále popsány Katalogovými listy.

Závěsy:

Každý pokoj je vybaven u nadpraží okna podvěšeným čelem z SDK podhledu, za kterým jsou osazeny dvě kolejnice (INT-23). Jedna pro záclony (INT-40) a druhá pro závěs (blackout) (INT-39). Umístění vodících profilů je nutné provádět v závislosti na typu pokoje podle stanoveného schématu – viz. Výkresová část, Pohledy na stěny a Podhledy.

Osvětlení:

Středobodem pokoje se stává přisazené kruhové svítidlo (ESI-01). To je doplněno o intimnější osvětlení nástěnnými lampami a lampičkami na nočních stolcích (ESI-03-04). Nad psacími stoly jsou umístěny čtecí lampičky s možností dobíjení mobilních zařízení přes USB port (ESI-05). V chodbičkách a hygienických zařízeních jsou použity bodovky (ESI-02). V koupelně je nad umyvadlem v zrcadle osazeno svítidlo (ESI-09). Pro společné chodby je použita kombinace přisazených svítidel (ESI-08) a válcových svítidel (ESI-15), která dávají důraz na vstupy do pokojů. V apartmánech je použita stojací lampa v obytné místnosti (ESI-13) a nástěnné zvětšovací zrcátko s osvětlením v koupelnách (ESI-06). Na balkónech a ve venkovních prostorách je použito kulové nástěnné svítidlo (ESI-14). Blíže specifikace svítidel a koncových prvků v katalogových listech. Jejich přesné umístění je okótováno ve Výkresech podhledů a v Pohledech na stěny.

Zařizovací předměty:

Vybrané zařizovací předměty jsou blíže popsány v katalogových listech (část ZTI) a dále v samostatné části Zdravotní instalace v prováděcí dokumentaci stavby.

Nábytek:

Ve větší míře je použit nábytek vestavěný, vyrobený na míru. Koncepte nábytku je podobná ve všech druzích pokojů. Nábytky jsou zavěšeny na stěny, aby se pod nimi dobře uklízelo. Materiálově se jedná o kombinaci dřevotřískových desek opatřených barevným tmavě modrým laminem DTDL (převážně korpusy skříní) a laminem DTDL se světlým dekorem (dvířka a některé desky). Blíže je nábytek včetně kování a doplňků popsán v samostatných Výkresech mobiliáře a v Katalogových listech.

Mobiliář:

Součástí vybavení pokojů kromě vestavěného nábytku a nábytku vyrobeného na míru je i mobiliář. Židle, křesla, pohovky, venkovní nábytek, odpadkové koše atd. Jejich specifikace je patrná z Katalogových listů, počty z Výpisů a pozice z půdorysů jednotlivých pokojů.

Všechny použité materiály a stavební hmoty včetně technologie zpracování či provádění musí být zdravotně nezávadné, ekologické a musí odpovídat hygienickým předpisům, musí mít platný atest státní zkušebny, být certifikované v ČR, mít prohlášení o shodě a odpovídat ČSN, případně DIN