

Název stavby: EKOCENTRUM TRKMANKA - STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU BÝVALÉHO ZÁMEČKU VE VELKÝCH PAVLOVICÍCH

Místo stavby: Nádražní 1, Velké Pavlovice, k.ú. Velké Pavlovice
Parcelní čísla: 889/1, 670
Stavebník: Město Velké Pavlovice, Náměstí 9. května č.40, 691 06 Velké Pavlovice, IČO: 283 703, zastoupené starostou Ing. Pavlem Procházkou

Stupeň: dokumentace pro výběr dodavatele

Generální projektant: KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno
Ing. arch. Pavel Klein, Ing. arch. Jan Tesař

Část – dokumentace pro výběr dodavatele

A. Průvodní zpráva

identifikace stavby, jméno a příjmení, místo trvalého pobytu stavebníka, obchodní firma (fyzické osoby), obchodní firma, IČ, sídlo stavebníka (právnícké osoby), jméno a příjmení projektanta, číslo 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, dále jeho kontaktní adresa a základní charakteristika stavby a její účel,

a) Identifikační údaje stavby

Název stavby: EKOCENTRUM TRKMANKA - STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU BÝVALÉHO ZÁMEČKU VE VELKÝCH PAVLOVICÍCH

Místo stavby: Nádražní 1, Velké Pavlovice, k.ú. Velké Pavlovice

Parcelní čísla: 889/1, 670

Stavebník: Město Velké Pavlovice, Náměstí 9. května č.40, 691 06 Velké Pavlovice,
IČO: 283 703, zastoupené starostou Ing. Pavlem Procházkou

Stupeň: dokumentace pro výběr dodavatele

Generální projektant: KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno
Ing. arch. Pavel Klein, Ing. arch. Jan Tesař

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Němec, Podveská 14, 624 00 Brno, ČKAIT 1004488
Tel.: +420 737 325 477

Hlavní architekt projektu: Ing. arch. Jan Tesař
Tel.: +420 725 038 573

Spolupráce, koordinace: Ing. Ivana Pinkasová

Projektanti jednotlivých částí:

Stavební část, koordinace:

Ing. Martin Němec
e-mail: nemec.projekce@seznam.cz
mobil: 737 325 477

Kanalizace, voda, vzduchotechnika, vytápění, MaR:

FaBa engineering, s.r.o.
Ing. Jiří Fabikovič
Lidická 75, Břeclav, 690 03
e-mail: jfabikovic@fabae.cz
mobil: 603 149 173

Elektroinstalace:

ATELA, s.r.o.,
Srbská 9, 612 00 Brno,
IČ 63492385,
projektant Ing. Karel Rychlý
Autorizovaný inženýr: Ing. Aleš Procházka, ČKAIT 1004532

Požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Markéta Sedláková (PBR pro stavební řízení)
e-mail: sedlakova.po@centrum.cz
mobil: 737 318 997

změna koncepce pro výběr dodavatele:

Ing. Pavel Pekař
e-mail: p.pekar@post.cz
mobil: +420 731 586 918

Statika a nosné konstrukce:

Ing. Tomáš Baše, ČKAIT: 1004120
Staňkova 39, 612 00 Brno
776 284 408
e-mail: tomas.base@gmail.com
mobil: +720 776 284 408

Sanace proti vlhkosti:

RealSan Group, SE
Ruprechtická 732/8, 460 01 Liberec
Ing. Pavel Zejda, Ph.D.
e-mail: realsan.zejda@baurex.cz
mobil: 724 115 138

Rozpočet, výkaz výměr:

Stavexis s.r.o.
Dalibor Lecián, DiS.
lecian.d@stavexis.cz
mobil: 777 790 587

Základní charakteristika stavby a její účel:

Stavební úpravy stávajícího historického objektu bývalého zámku (nazývaného „Zámeček“) ve Velkých Pavlovicích. Objekt není památkově chráněn. Nachází na ulici Nádražní č. 1. Původně byla budova zámečku pozdně renesanční tvrzí, která zde byla vystavěna v 17. století za Žampachů z Potštějna. Poté, co v roce 1762 získali Pavlovice Habsburkové (drželi je až do r. 1918), byla přestavěna na barokní zámek, později zmodernizovaný. Do nedávné doby sloužil jako kancelářská budova, dříve JZD, poté firmě Moravská Agra a.s. V rohové části při ulici Nádražní je fungující prodejna textilu. Byl vypracován stavebně historický průzkum, který některé dosud známé informace zpřesňuje.

Stavební úpravy objektu budou provedeny za účelem vzniku Ekocentra Trkmanka, které bude sloužit jako centrum ekologického vzdělávání, výchovy a osvěty a environmentálního poradenství pro děti, žáky a studenty, rodiny s dětmi, pracovníky veřejné správy, zemědělce (i vinaře a ovocnáře) i pro širokou veřejnost na úrovni regionu, Jihomoravského kraje a ČR.

Bude se jednat o objekt s ubytovacími kapacitami (a kapacitami pro stravování) pro krátké a středně dlouhé pobyty (týdenní), dále s výukovými a přednáškovými prostory, prostory pro poradenství a osvětu (včetně výstavní činnosti) a dílnami pro praktickou výuku.

Objekt má v současnosti tvar písmene U, směrem do ulice je orientováno hlavní křídlo zámečku, kolmo směrem do parku pak vedlejší křídlo (severní) a na něj kolmo navazuje novodobá přístavba s garážemi v 1.pp a kancelářemi v 1.np. Tento objekt bude bez náhrady odstraněn. Hlavní křídlo je třípodlažní s nevyužitým půdním prostorem. První podzemní patro obou křídel je přístupné ze dvora, v severozápadním rohu je objekt nepodsklepen. První nadzemní patro hlavního křídla je přístupné hlavním vchodem z ulice Nádražní a 1.np vedlejšího křídla je propojeno v této úrovni s hlavním křídlem. Ze strany parku (severní fasáda) je k objektu přistavěna poměrně masivní zásobovací rampa, která bude odstraněna, ale bude z této strany vybudována nová pro zásobování kuchyně. Druhé nadzemní podlaží je pouze v půdoryse hlavního křídla, ve vedlejším křídle je zhruba v této úrovni nevyužívaný půdní prostor. Objekt je zastřešen sedlovými střechami s valbou a polovalbou, s mírnými námětky.

V rámci návrhu úprav pro výše uvedený účel se jedná o demolici dvorního novodobého křídla, dále bourací, staticky zajišťující a sanační práce (odstranění vlhkosti zdiva), dispoziční úpravy, výměnu podlah, výměnu oken a zateplení objektu. Dále zbudování podkroví pro výstavní účely, venkovní terasy a venkovních sadových úprav nádvoří včetně drobných staveb (zídky, pergola).

b) údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Objekt byl využíván převážně jako kanceláře (v 1.np) byty a ubytování (2.np) a jako garáže v objektu novodobé přístavby na dvoře. Je možné konstatovat, že všechny prostory pro uvedené využití již dosloužily. Objekt se nachází v zastavěném území města Velké Pavlovice. Leží na pozemku č. 889/1, jehož součástí je i nádvoří. V současné době (10/2010) patří objekt městu.

c) údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

V objektu bylo v minulosti provedeno zaměření, které bylo ručně zakresleno do výkresů. Před započítím projektu prováděcí dokumentace bylo nutné objekt doměřit a provést stavebně historický průzkum, podrobný stavebně technický průzkum. Byla provedena obhlídka objektu všemi specialisty.

Objekt je napojen na tyto sítě technické infrastruktury: voda, plyn, elektřina, kanalizace, sdělovací kabely, telefon (Telefónica o2). Všechny sítě vedeny v ulici Nádražní před objektem nebo naproti objektu. Plynové potrubí bude správcem (E.ON) zaslepeno na hlavním řádu.

Dopravně je objekt napojen na silnici č. III/42113 (Velké Pavlovice – Velké Bílovice) s možností vjezdu z obou směrů. Tento stav zůstává zachován. Před objektem je zřízeno několik odstavných parkovacích

míst na zatravněné dlažbě, které budou zachovány. Do dvora objektu je možný vjezd stávající branou, koncepčně bude zachováno, s novou bránou, ve dvoře bude několik automobilových stání.

d) informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Veškeré požadavky DOSS a ostatních účastníků stavebního řízení byly zapracovány do předkládané dokumentace, eventuálně bude dbáno na jejich splnění během vlastní realizace stavby či budou protokolárně doloženy při kolaudaci objektu.

Všechna obdržená vyjádření dotčených orgánů přiložených k projektu jsou kladná s uvedenými podmínkami, které jsou zapracovány do aktuální dokumentace.

e) informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. a s odkazovanými technickými normami (pomůcka vydaná MPO, bez datace). Především se jedná o § 9 – 16, 19 – 23, 25 – 29, 36 – 38, 43.

Byly dále zohledněny požadavky vyhl. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Dále byly splněny požadavky vyhl. 298/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

f) údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona

Podmínky regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace nebyly stanoveny.

Stavba je navržena v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Velkých Pavlovic po změně č. 1, 2, 3,4.

g) věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Stavební úpravy objektu nevyžadují související ani podmiňující stavby ani jiná opatření v dotčeném území. Stavební, demoliční i bourací práce budou probíhat souběžně, avšak v logické návaznosti s ohledem na bezpečnost práce.

h) předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Doba výstavby I. etapy je stanovena na 1 rok, začátek výstavby předběžně 01/2011.

i) statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m², a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových.

Hodnota stavby je součástí rozpočtu stavby.

Plocha řešeného území:	2120 m ²
Zastavěná plocha stávající:	812 m ²
Zastavěná plocha navrhovaná:	698 m ²

Obestavěný prostor:	
Hlavní křídlo:	5310 m ³
Vedlejší křídlo:	2990 m ³

Celkem obestavěný prostor: 8300 m³

Užitná plocha:

Celková užitná plocha 1.pp: 337,58 m²

Celková užitná plocha 1.np: 605,73 m²

Celková užitná plocha 2.np: 330,84 m²

Celková užitná plocha podkroví: 329,3 m²

Celková užitná plocha objektu: 1603,45 m²

Kapacity:

Počet zaměstnanců stálých: 5

Externích: 4

Počet lůžek:

Dívky: 16

Chlapci: 16

Další pokoj: 6

Učitelé (doprovod): 3

Ostatní v pokojích: 10

Celkem ubytovaných: 51 osob

Přednáškový sál: 36 posluchačů
+1-4 přednášející

Celkem v objektu při úplném vytížení: 102
