

Název projektu      **Sans Souci Cvikov, rekonstrukce starého závodu firmy Grafostroj**

Místo stavby:      Tovární 417, Cvikov II, Česká Lípa  
Stupeň:              Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele  
Stavebník:          SANS SOUCI s.r.o.  
                            Řeznická 656/14, 110 00 Praha 1

Datum:                červenec 2018

## **A. Průvodní zpráva**

Zodpovědný projektant:      Ing. Tomáš Pospíšil  
    ČKAIT 0005093

Vypracoval:                      Ing. Tomáš Pospíšil

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) název stavby**

Sans Souci Cvikov, rekonstrukce starého závodu firmy Grafostroj

#### **b) místo stavby**

adresa:	Tovární č.p. 417, Cvikov II, okres Česká Lípa, Liberecký kraj
číslo popisné:	417
okres:	Česká Lípa
katastrální území:	Cvikov
typ budovy:	průmyslový objekt
pozemek:	č. parc. st. 794/1, st. 794/2

#### **c) předmět projektové dokumentace**

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího průmyslového objektu. Stavební objekty, které jsou předmětem stavebních úprav, jsou - spolu s dalšími stavbami - součástí původního areálu firmy Grafostroj. Jde přitom pouze o část staveb v předmětném areálu - zbývající stavby jsou ve vlastnictví dalších subjektů a nejsou předmětem této dokumentace.

Upravované stavební objekty jsou částečně připojeny k původním areálovým rozvodům inženýrských sítí, přes tyto objekty je rovněž zachováno původní připojení cizích objektů.

Na sousedících pozemcích jsou umístěny další průmyslové stavební objekty, sousedící s upravovaným stavebním objektem společnou stěnovou konstrukcí.

Pozemek se nachází v zastavěné části obce, se smíšenou zástavbou tvořenou průmyslovými stavbami, stavbami pro bydlení a objekty občanské vybavenosti.

Stavební objekt, který je předmětem této projektové dokumentace, je pro potřeby této dokumentace členěn na tyto části:

A - výrobní hala (1 nadzemní podlaží)

B - administrativní budova a skladové prostory (část 4 nadzemní podlaží, část 5 nadzemních podlaží)

C - dvůr, bourané drobné přístavby

D - administrativně-výrobní objekt (částečné podsklepení, 2 nadzemní podlaží, půdní prostor)

E - plynová kotelna (1 nadzemní podlaží)

F - neužívaný objekt (dříve kotelna na tuhá paliva, 1 nadzemní podlaží)

G - přístavba vrátnice - k demolici (1 nadzemní podlaží)

Stávající objekt je připojen k veřejným rozvodům inženýrských sítí - pitné vody, splaškové a dešťové kanalizace, zemního plynu a elektrické energie. Přípojky a připojovací body zůstávají zachovány beze změn.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

název:	SANS SOUCI s.r.o.
IČO:	27278727
sídlo:	Řeznická 656/14, 110 00 Praha 1

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

**Architektonické a stavebně technické řešení:**

Zpracovatel

Firma: ECOTEN, s.r.o.  
IČO: 29136440  
Sídlo: Lublaňská 1002/9, 120 00 Praha 2  
E-mail: info@ecoten.cz  
Web: [www.ecoten.cz](http://www.ecoten.cz)

**Zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Pospíšil**

Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Pospíšil  
Autorizace: ČKAIT 0005093  
Adresa: Horní Chaloupky 3149/18, 106 00 Praha 10  
E-mail: pospasil@ecoten.cz  
Tel: 602 259 725

**Statické posouzení**

Zodpovědný projektant: Ing. Rostislav Štěpán  
E-mail: stepanrosta@email.cz  
Tel: 605 8105 65  
Autorizace: ČKAIT 1400199

**Požárně bezpečnostní řešení**

Zpracoval UBIQUIST VS, sdružení  
Kontaktní osoba: Ing. Vladimír Sedlecký  
E-mail: sedlecky@ubiquist.cz  
Tel: 774 970 577  
Autorizace: 0005012

**Technika prostředí staveb ( ZTI, VZT, ÚT )**

Zodpovědný projektant: Ing. Ján Řičica  
E-mail: jan.ricica@gmail.com  
Tel: 602 698 789  
Autorizace: ČKAIT 0012001  
Kontaktní osoba: Ing. Nórbert Glejdura  
E-mail: glejdura@ecoten.cz  
Tel: +421 944 710 577

**Měření a regulace:**

Zodpovědný projektant: Ing. Jan Anděra

E-mail: andera@el-mar.cz  
Tel: 602 649 819  
Autorizace: ČKAIT 0012560

**Silnoproudá elektrotechnika:**

Zodpovědný projektant: Ing. Jan Hlavatý  
E-mail: jan.hlavaty@eeprojekt.cz  
Tel: 724 324 041  
Autorizace: ČKAIT 1004717

**Energetický posudek:**

Firma: ECOTEN, s.r.o.  
IČO: 29136440  
Sídlo: Lublaňská 1002/9, 120 00 Praha 2

Kontaktní osoba: Ing. Michal Rohlena  
E-mail: rohlena@ecoten.cz

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

1. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení, zpracovaná pod názvem "Rekonstrukce starého závodu firmy Grafostroj" projekční kancelář Atelier Rubicon s.r.o., IČ 64052699 k datu 20.4.207 pod č. projektu 669.

2. Torzo výkresové dokumentace (část půdorysů a řez, části stavební a vytápění) - bez rohových razítek, bez data zpracování, částečně nečitelná (vybledlé světlotiskové výkresy).

3. Projektová dokumentace pro generální opravu splaškové kanalizace, zpracovatel Miroslav Materna, k datu 09/1992, č. zak. M/61/PS/92.

4. Projektová dokumentace s názvem "odstranění vybraných staveb v průmyslovém objektu Továrna 417", zpracovatel - Pavel Kříž, IČO 61520900, č. zak. 061/2018

V rámci přípravy projektové dokumentace byl během opakovaných prohlídek areálu vizuálně ohledán současný stav objektu, zdokumentovány nalezené odchylky od archivní dokumentace a pořízena fotodokumentace současného stavu.

Na základě požadavků projekce zajistil stavebník ohledání vybraných částí konstrukcí a jejich skladeb - byly odstraněny části podhledů pro ověření stavu konstrukcí krovů a provedeny vrtané a kopané sondy pro orientační zjištění skladeb podlah v prostorách stávající administrativní budovy a výrobní haly.

Četnost a provedení sond byly limitovány probíhajícím vyklízením objektu (zejména strojního zařízení předchozího vlastníka) pod dohledem konkursního správce.

Vybrané části stavby byly geodeticky zaměřeny (zpracovatel - GEOTOP-CL spol. s r.o., č. zak. 21/2018, k datu 05/2018).

Pro ověření stavu podzemních částí kanalizačních svodů byly ze strany stavebníka zajištěny kamerové průzkumy potrubí (s omezením na dostupné části potrubí, omezeny propady a ucpáním tohoto potrubí).

Geologické, hydrogeologické ani stavebně historické průzkumy nebyly s ohledem na charakter stavby a navrhovaných stavebních úprav prováděny.

### **A.3 Údaje o území**

#### **a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území**

Navrhované stavební úpravy se týkají pouze stavby a pozemku předmětného stávajícího objektu č. p. 417:

okres: Česká Lípa  
katastrální území: Cvikov  
číslo popisné: 417  
pozemek parcelní číslo: st. 794/1, st. 794/2

Navrhovaná stavba se nachází v zastavěném území.

#### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Pozemek se nachází ve stabilizovaném území - v zastavěné části obce, se smíšenou zástavbou tvořenou průmyslovými stavbami, stavbami pro bydlení a objekty občanské vybavenosti. Zastavěnost území se navrhovanými stavebními úpravami nemění.

#### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Podle údajů Katastru nemovitostí k datu 07/2018, informací z předchozí projektové dokumentace (viz. bod B.1 b.1) a informací z ústního projednání stavebního záměru s pracovníky Stavebního úřadu města Cvikov k datu 06/2018 nejsou pro předmětné pozemky a stavby evidována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma.

Ve veřejně přístupné části systému SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst MŽP ČR) byla k datu 07/2018 ověřena skutečnost, že předmětný areál není v uvedeném systému evidován (vyhledávání provedeno pro lokalitu Cvikov, nalezen jeden relevantní odkaz v katastrálním území Cvikov, týkající se odlišné lokality (Zátěž ID 18080001, název lokality Cvikov - bývalá čerpací stanice, ul. Pivovarská - netýká se předmětu této projektové dokumentace).

#### **d) údaje o odtokových poměrech**

Odtokové poměry se provedením navrhovaných stavebních úprav nemění. Dešťová voda bude odváděna do dešťové kanalizace, v souladu se stávajícím stavem.

#### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Navrhovaná stavební úpravy jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

#### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Navrhovaná stavba (stavební úpravy) splňuje obecné požadavky na využití území, nachází se v zastavěném území/zastavitelné ploše, jejím provedením se podmínky v území podstatně nemění.

#### **g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Pro předmětnou stavbu nejsou k datu zpracování této dokumentace jejímu zpracovateli známe žádné písemné požadavky dotčených orgánů ani požadavky, vyplývající z jiných právních předpisů.

#### **h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Pro provedení předmětné stavby (stavebních úprav) nejsou podle dostupných informací z hlediska územně plánovací dokumentace uvažovány výjimky ani úlevová řešení.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Navrhovaná stavba nevyžaduje související ani podmiňující investice.

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

katastrální území:  
Cvikov

stavba:  
č. p. 417 (průmyslový objekt)

pozemek stavby:  
p. č. st. 794/1 (zastavěná plocha a nádvoří)  
p.č. st. 794/2 (zastavěná plocha a nádvoří)

**A.4 Údaje o stavbě**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby - stávajícího průmyslového objektu.

**b) účel užívání stavby**

Stavba je v současné době dispozičně řešena jako průmyslový objekt, způsob užívání zůstává nezměněn.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Předmětná stavba je stavbou trvalou.

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

Stavba není evidována jako kulturní památka.

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

Projektová dokumentace stavebních úprav je zpracována v souladu s Vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Bezbariérové užívání stavby není s ohledem na stávající výškové osazení objektu a na provedení vyrovnávacího schodiště uvažováno.

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

Pro provedení předmětné stavby nejsou zpracovateli této dokumentace známy žádné požadavky dotčených orgánů.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Pro navrhovanou stavbu nejsou požadovány výjimky ani úlevová řešení.

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

zastavěná plocha stavby	5310 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor	37 439 m <sup>3</sup>
užitná plocha	7090 m <sup>2</sup>
počet funkčních jednotek	beze změn oproti stávajícímu stavu
počet uživatelů	50 osob

**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.)**

Spotřeba pitné vody a produkce splaškových vod se provedením stavebních úprav objektu nezmění.

Spotřeba zemního plynu se provedením stavebních úprav objektu nezmění.

Stávající způsob likvidace dešťových vod zůstane zachován (připojením na veřejnou stokovou síť).

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

Předpokládaný termín realizace stavby: r. 2018 - 2019

Členění na etapy:

I. etapa – přípravné práce, vyklizení objektu

II. etapa - bourací práce

III. etapa – konstrukce HSV (hrubá stavba - provádění otvorů, příček a stěnových konstrukcí)

IV. etapa – konstrukce PSV (dokončovací práce, povrchové úpravy, rozvody instalací)

V. etapa – předání stavby

**k) orientační náklady stavby**

120 mil. Kč + DPH (odhad pro statistické účely dle obestavěného prostoru a užitné plochy)

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

Členění stavby zůstává nezměněno.

V Praze dne 27. 07. 2018

Ing. Tomáš Pospíšil