

## A.a) IDENTIFIKACE STAVBY

Název stavby:	<b>Informačně vzdělávací středisko Karlovarského kraje (dále také IVS)</b>
Místo stavby:	Karlovy Vary - Dvory, Závodní ulice
Okres:	Karlovy Vary
Stavební úřad:	Karlovy Vary
Druh stavby:	Stavba pro administrativu, vzdělání a kulturu
Charakter stavby:	Novostavba
Objednatel:	KARLOVARSKÝ KRAJ Krajský úřad - Odbor regionálního rozvoje Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory IČO 708 91 168
Generální projektant:	HELIKA, a.s. Beranových 65,199 21, Praha 9 – Letňany zástupce: Ing. Tomáš Weiser, ředitel IČO 601 94 294
Manažer projektu	Ing. Zdeněk Pelinka
Hlavní inženýr projektu:	ing. Jiří Kovařík – ČKAIT 0300272
Architektonický návrh	Ing.Arch. Miroslav Míka – VP 1929
Stavební řešení	Ing. Petr Orel – ČKAIT 0200435 Ing.Arch. Miroslav Míka – VP 1929
Statické řešení	Ing. Martin Šafařík – ČKAIT 0301019
Zdravotně technické instalace	Pavel Chalupský
Elektroroinstalace - silnoprúd	Ing. Jan Pechman
Elektroroinstalace - slaboprúd	Ing. Jan Pechman
MaR	Ing. Jan Pechman
Vytápění, chlazení	Ing. Petr Bůžek – ČKAIT 0300069
Vzduchotechnika	Ing. Petr Bůžek – ČKAIT 0300069
Doprava	Ing. Ota Řezanka - ČKAIT 0301061
Požární ochrana	Ing. Iveta Charousková – ČKAIT 0300462

Dodavatel stavby: určen na základě výběrového řízení

Projektová dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení v rozsahu se zákonem č. 183/2006 Sb. a dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

## A.b) ÚDAJE O ÚZEMÍ A POZEMKU

Místo stavby se nachází na jihozápadním okraji městské čtvrti Karlovy Vary – Dvory. Na jihovýchodě přímo sousedí s areálem Krajského úřadu Karlovarského kraje (areál bývalých kasáren Dvory – dále také KÚ). Na severovýchodě je omezeno skladovým areálem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje. Severozápadní a jihozápadní hranice se otevírá do krajiny. Tvoří ji louky táhnoucí se až k rychlostní komunikaci R6 Jenišov – Dvory a silnici I/20 Plzeň – Karlovy Vary. Objekt IVS je provozně a funkčně zcela samostatnou budovou, i když svými konstrukcemi sousedí s areálem Vědeckotechnického parku Karlovarského kraje (dále také VTP), který je plánován v těsném sousedství. Objekt IVS se přípojkami napojuje na inženýrské sítě navrhované v rámci VTP. Rovněž komunikační řešení navazuje na konstrukce navrhované v rámci VTP.

Celé území je v současné době dopravně obsluhováno z místní sběrné komunikace – Závodní ulice. Ta propojuje spolu s ulicí kpt. Jaroše a Chebskou ulicí na severozápadě silnici R6 v úseku Dvory – Jenišov se silnicí I/20 v úseku Jenišov – Doubí na jihozápadě území. V areálu KÚ byly vybudovány nové obslužné komunikace, sloužící krajskému areálu, záchrannému hasičskému sboru a záchranné službě, včetně parkovišť. Další komunikační síť je v současné době upravována v souvislosti s přípravami a realizací dalších staveb v areálu. Vlastní napojení IVS bude probíhat z prostoru areálu krajského úřadu komunikací vedenou mezi budovou HZS a sklady CO. Jedná se o jednu z páteřních komunikací areálu KÚ s přímým napojením na Závodní ulici.

V sousedním území areálu Karlovarského kraje se nacházejí rozvody stávajících podzemních inženýrských sítí, na které se budou napojovat rozvody kanalizace splaškové a dešťové, vody a plynu pro areál VTP. Dále se jedná o rozvody slaboproudé. Na páteřní sítě areálu VTP se bude přípojkami napojovat budova IVS

Pro zásobování VTP i IVS elektrickou energií bude nutno vybudovat novou trafostanici. Tato není předmětem této dokumentaci. Problematiku samostatně řeší firma ČEZ.

Pozemky a stavby, kterých se dotkne hlavní stavba (k.ú. Dvory, 663549)

Parcela číslo	Vlastník	Druh pozemku	Poznámka
522/3	Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary - Dvory	Trvalý travní porost	

## A.c) ÚDAJE O PRŮZKUMECH A NAPOJENÍ NA INFRASTRUKTURU

Inženýrsko – geologický průzkum byl proveden v souladu se schváleným

projektem (schválil Český inspektorát lázní a zřidel Ministerstva zdravotnictví ČR). Na staveništi bylo 13.6.2012 vyhloubeno 8 průzkumných vrtů s označením J1 až J8. Vrtý byly hloubeny jádrově TDK korunkou bez použití výplachu. Průměr vrtů byl 156 mm. Vrtý dosáhly hloubek 4 až 8 m.

Průzkumné práce prokázaly možnost plošného založení objektu IVS. Přímoú zákládovou půdu budou tvořit především sprašové hlíny geotechnického typu **Q**, podřadně pak šterky typu **G** a při větším zahloubení zákládové spáry i vysoce plastické tufitické jíly typu **T**. Zákládové poměry pro plošné založení je nutné klasifikovat jako složité a to zejména s ohledem na skutečnost že zákládovou půdu budou tvořit zeminy s výrazně odlišnými vlastnostmi (šterky – jíly) a rovněž vzhledem ke skutečnosti, že v některých částech staveniště, kde zákládovou půdu budou tvořit šterky, bude zastižena napjatá zvodeň podzemní vody vázaná na šterky.

Zákládovou spáru plošných zákládů je nutné situovat do nezámrazné hloubky, tj. minimálně 0,8 m pod úroveň upraveného terénu. S ohledem na proměnlivou únosnost zákládových půd a nejednoznačnou znalost v jejich rozložení bude vhodné uvažovat založení na vyztužených pasech.

Zákládové konstrukce budou vystaveny účinkům agresivní podzemní vody. Obsah agresivního CO<sub>2</sub> 43 mg/l řadí agresivitu podzemní vodu do stupně XA2 dle ČSN EN 206-1.

Staveniště leží mimo dosah hlavních výstupních cest proplyněné minerální vody a práce spojené s projektovanou výstavbou nebudou mít negativní vliv na režim přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Dle **baňského posudku** zpracovaného baňským znalcem Ing. Jiskrou Ph.D leží staveniště mimo účinky souvislého poddolování. Pod sousedící objekt VTP (objekt IB) však procházela důlní chodba. Hloubka jejího uložení není známá. Proto je nutné při návrhu zákládových konstrukcí objektu IVS (I.A) počítat s možností vytvoření propadliny s průměrem do 1,5 m a hloubkou od několika cm do 1,8 m.

Z **radonového průzkumu** vyplývá radonový index pozemku střední. Na základě zjištěných skutečností je navržena ochrana stavby proti pronikání radonu z podloží.

**Komunikačně** bude IVS přístupný nově dobudovanou vnitroareálovou komunikací vedenou mezi objektem HZS a sklady CO napojenou přímo na ulici Závodní. Přístup pro pěší bude rovněž z vnitroareálových zpevněných ploch.

V sousedním území areálu Karlovarského kraje se nacházejí rozvody stávajících podzemních inženýrských sítí, na které se budou napojovat rozvody kanalizace splaškové a dešťové, vody a plynu pro areál VTP. Dále se jedná o rozvody slaboproudé. Na páteřní síť areálu VTP se bude přípojkami napojovat budova IVS

Pro zásobování VTP i IVS elektrickou energií bude nutno vybudovat novou trafostanici. Problematiku samostatně řeší firma ČEZ.

## A.d) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DO

Předcházející stupeň dokumentace - dokumentace k územnímu řízení, byla projednána se všemi dotčenými orgány. Podmínky uvedené v jejich stanoviscích byly zapracovány do vydaného územního rozhodnutí (viz oddíl A.f), které je jedním ze základních podkladů pro vypracování DSP. Na základě tohoto rozhodnutí byla jejich vyjádření a stanoviska zapracována do projektu pro stavební povolení. Případné další požadavky budou stanoveny v průběhu projednávání DSP. Tato budou dle svého charakteru zapracovány do dokumentace, nebo budou sloužit jako podklad pro vyhotovení projektu pro provedení stavby.

## **A.e) DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU**

Pro vyhotovení dokumentace pro stavební povolení byly využity následující základní podklady a literatura:

- Geodetické zaměření staveniště zájmového území (11/2009) a doměření (Kellner, 05/2012)
- Aktuální snímek katastrální mapy a informace z katastru nemovitostí
- Podrobný inženýrsko geologický průzkum (INGEP, spol. s r.o., 06/2012)
- Stanovení radonového indexu pozemku (Radium spol. s r.o., 06/2012)
- Znalecký posudek – báňský posudek (Ing. Jaroslav Jiskra, Ph.D., 06/2012)
- územní studie areálu Krajského úřadu Karlovarského kraje (MARKANT ing. Arch Miroslav Míka, 06/2007)
- dokumentace pro územní řízení Vědeckotechnického parku a Informačně vzdělávacího střediska Karlovarského kraje (MARKANT, projektová kancelář, 03/2012)
- Územní rozhodnutí o umístění stavby „Vědeckotechnický park a Informačně vzdělávací středisko Karlovarského kraje“ č.j. SÚ/19767/Luk-328.3 ze dne 26.7.2011
- Dokladová část přikládána k žádosti o územní rozhodnutí
- Zákon č. 183/06 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně prováděcích vyhl. (č. 268/2009 Sb., 369/2001 Sb., 499/06 Sb.) v platném znění,
- ČSN EN 1991-1-x (73 0035) Zatížení konstrukcí,
- ČSN 73 0080 Ochrana stavebních konstrukcí proti korozi,
- ČSN 73 0532 Akustika,
- ČSN 73 0540-x Tepelná ochrana budov,
- ČSN 73 0580-x Denní osvětlení budov,
- ČSN 73 0600 Ochrana staveb proti vodě,
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží,
- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb,
- ČSN 73 1000 Zakládání stavebních objektů,
- ČSN EN 1996-1-x (73 1101) Navrhování zděných konstrukcí,
- ČSN EN 1992-1-x (73 1201) Navrhování betonových konstrukcí (Eurokód),
- ČSN EN 1993-1-x (73 1401) Navrhování ocelových konstrukcí,
- ČSN EN 1995-1-x (73 1701) Navrhování dřevěných konstrukcí,
- ČSN 73 1901 Navrhování střech,
- ČSN 73 3050 Zemní práce,
- ČSN 73 3610 Klempířské práce stavební,
- ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody,
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy,
- ČSN 73 5305 Administrativní budovy,
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
- ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel

- Hygienické předpisy
- Další související normy a předpisy,
- Konzultace s investorem a uživatelem (případně jeho zástupcem) nad rozpracovanou PD a zapracování jejich požadavků do PD,
- Konzultace a jednání s dotčenými orgány státní správy,
- Archivní dokumentace z vlastních zdrojů a fotodokumentace

Vybavení všech prostor IVS musí být v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb. O obecně technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v platném znění. Všechny prostory budou přístupné z úrovně chodníku bezbariérově.

## **A.f) SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

Dle grafických příloh ÚP a změny č. 6/2010 je lokalita výstavby zařazena do zón:

- Vx – specifické území pro drobnou výrobu a služby. Území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která mohou mít rušivé vlivy na bydlení. V tomto území je přípustné umisťovat :
  - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
  - všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
  - zařízení vědy a výzkumu
  - byty služební a majitelů zařízení
  - ambulantní sociální a zdravotnická zařízení
  - zařízení maloobchodu
  - zařízení veřejného stravování

Max. procento zastavěné plochy je stanoveno na 80 %. Minimální ozelenění pozemku je 20 %. Koeficient podlažní plochy je 2,4. Maximální podlažnost je 4

- Ov - Plochy občanského vybavení. V této zóně je kromě jiného možno umisťovat zařízení obchodu, nevýrobních služeb, veřejného ubytování a veřejného stravování.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba IVS je v souladu s ÚP

Zakládání stavby bude projednáno s odborným hydrogeologickým dozorem. Toto bude doloženo zápisem o projednání.

Pro trvalé zabudování do stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují technické požadavky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb.

## **A.g) SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY**

V prostoru staveniště nejsou žádné pozemní stavby určené k demolicí.

Jako podmíněné investice budou v rámci sousední stavby VTP prováděny

- Hrubé terénní úpravy staveniště
- Inženýrské sítě - kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, VO

- Komunikace a zpevněné plochy
- trtafostanice

Jako související investice budou prováděny:

- Přípojka slaboproudu (telefon), kterou zajišťuje firma Telefonica O2
- Rozvody NN, které zajišťuje firma ČEZ Distribuce.

Na celém staveništi VTP a IVS se vyskytuje ornice v množství cca 5 400 m<sup>3</sup>. Byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF (č.j. 1996/ZZ/11 ze dne 15.6.2011). Před zahájením výstavby bude z celé plochy provedena skrývky o mocnosti 30 cm. Podmínky nakládání s ornici jsou stanoveny v příslušném rozhodnutí.

## A.h) LHŮTA A POSTUP VÝSTAVBY

Stavba bude zahájena po vydání stavebního povolení a výběru dodavatele. Předpoklad je:

- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| - Zahájení stavby  | 2013      |
| - Dokončení stavby | 2015      |
| - Lhůta výstavby   | 28 měsíců |

Jedná se novostavbu vědeckotechnického parku. Stavba bude trvalá. Stavba bude probíhat v rámci jedné etapy a lze ji rozdělit na následující stavební objekty a provozní soubory:

Stavební objekty

- SO 201 Objekt I.A – IVS se vstupním objektem
- SO 220 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 232 Vodovodní přípojka
- SO 242 Přípojka kanalizace splaškové
- SO 244 Přípojka kanalizace dešťové
- SO 252 Přípojky plynu
- SO 263 Rozvody NN (zajišťuje ČEZ)
- SO 271 Rozvody slaboproudu (zajišťuje Telefonica CR)
- SO 281 Veřejné osvětlení
- SO 291 Sadové úpravy

## A.i) STATISTICKÉ ÚDAJE

Navrhovaná stavba je stavbou pro administrativu, vzdělání a výzkum – vědeckotechnický park.

Stavbu lze charakterizovat následujícími základními ukazateli

Celková zastavěná plocha (obrys v úrovni NP)	549 m <sup>2</sup>
Celkový obestavěný prostor	5.270 m <sup>3</sup>
Počet nadzemních podlaží	2

Počet podzemních podlaží	0
Počet parkovacích stání	64
Z toho počet parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby (vybudovány v rámci VTP)	0

Předpokládaný investiční náklad stavební části je 30 mil. Kč.

Praha a Mariánské Lázně

říjen 2012

ing. **Jiří KOVAŘÍK**  
za autorský kolektiv