


ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

ZMĚNA 2019

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------|-------------|---|---|
| VED. PROJEKTU | PROJEKTANT | VYPRACOVAL | KONTROLOVAL |  Spol. s r. o. | PROJEKTOVÁNÍ STAVEB A INŽENÝRING |
| ING. V. PAVLÍK | ING. V. PAVLÍK | KOLEKTIV | | | |
| | | | | | |
| INVESTOR | Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470 | | | DATUM | 12/2019 |
| MÍSTO STAVBY | Varnsdorf č.p. 1726 | | | ÚČEL | DSP + DPS |
| REKONSTRUKCE HRÁDKU HLAVNÍ BUDOVA | | | | | |
| | | | | Č. ZAKÁZKY | 01-06 |
| | | | | Č. ARCHIVNÍ | 01-06-DSP+DPS |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA | | | | ČÍSLO PŘÍLOHY | A |

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

a) Základní údaje

Základní údaje stavby

Název stavby: Rekonstrukce Hrádku – hlavní budova – změna 2019
Druh stavby: stavební úpravy
Místo stavby: Varnsdorf č.p. 1726
Kraj: Ústecký
Dodavatel: Bude určen výběrovým řízením
Stupeň: Projektová dokumentace k žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením a pro provedení stavby
Zak. číslo: 01 - 06

Identifikační údaje stavebníka

Stavebník (investor): Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00 26 17 18

Seznam zpracovatelů

Generální projektant: V & M spol. s r.o., Matoušova 21, 460 02 Liberec III
IČO 47 28 25 25, DIČ CZ 47 28 25 25
www.vmprojekt.cz

Vedoucí projektant: Ing. Václav Pavlík, ev. č. v seznamu autorizovaných osob ČKAIT: 0500087

Zpracovatelé dílčích částí:

| | |
|--|-------------------------------------|
| Architektonické a stavebně technické řešení: | Ing. Václav Pavlík, Klára Poznerová |
| Požárně bezpečnostní řešení: | Ing. Jiří Novotný |
| Zařízení pro vytápění staveb: | Ing. Tomáš Pelcman |
| Zařízení vzduchotechniky: | Ing. Luděk Jančík |
| Zařízení zdravotně technických instalací: | Ing. Hana Hrochová |
| Zařízení silnoproudé elektrotechniky: | Johana Poláková |
| Zařízení slaboproudé elektrotechniky: | Ing. Karel Petrů, Marie Kuchařová |
| Technologie stravování: | Ing. Michal Bouda |
| Domovní plynovod: | Ing. Tomáš Pelcman |
| Oprava chodníku ke vstupu do 2.PP, šikmá zdvíhací plošina pro zásobování: | Ing. Dana Polcarová |

Úvodní informace

Vyhlídková věž byla po rekonstrukci uvedena do provozu v červnu 2003. Rekonstrukce střechy a obvodového pláště nadzemních podlaží hlavní budovy byla dokončena o dva roky později. Ve 2.NP je výstavní síň a hygienické zařízení pro veřejnost.

Předmětem tohoto projektu jsou stavební úpravy zbývajících prostor a stavebních částí hlavní budovy bývalé výletní restaurace Hrádek ve Varnsdorfu, po jejichž provedení bude možné obnovit provoz restaurace s vlastní kuchyní. Podkladem pro vypracování tohoto projektu byly projekty z let 2005, 2010, 2015, 2016 a 2018 a zadání investora s požadavkem na maximální možné využití pro restaurační provoz s vlastní kuchyní při zachování variability tohoto provozu.

V projektu z r. 2005 bylo navrženo maximální využití celé budovy: 2.PP – prodej suvenýrů; 1.PP – skladové a provozní zázemí kuchyně, veřejné WC; 1.NP – restaurace – kuchyň + odbytové místnosti a hygienické zařízení hostů restaurace; 2.NP – minutková kuchyň + salonek (vinárna) a hygienické zařízení hostů vinárny; 3.NP – kotelna, byt správce. Tímto projektem bylo řešeno napojení objektu na inženýrské sítě. V bezprostředním okolí budovy byly navrženy úpravy terénu a komunikací, a sadové úpravy.

První změnu stavby před jejím dokončením povolil Stavební úřad MěÚ Varnsdorf rozhodnutím čj. MUVA 27229/2010 ze dne 20.12.2010 a následně dne 28.4.2011 vydal potvrzení o souladu projektu s vydaným stavebním povolením z důvodu rozšíření dotčených pozemků (rozdělení parcely novým GP a upřesnění pozemkové hranice). Při této změně došlo k redukci: 2.PP a větší část 1.PP – geologická expozice – v podstatě zakonzervování bez nároku na technická zařízení; menší část 1.PP – redukované sklady kuchyně; 1.NP – dispoziční úpravy umožňující variabilní využití místností přístupných veřejnosti, redukce kuchyně – bez vlastních příprav, počítalo se s částečným využitím polotovarů; 2.NP – výstavní síň, kancelář, hygienické zařízení návštěvníků výstavní síně a věže; 3.NP – kotelna, apartmán.

Druhou změnu stavby před jejím dokončením povolil Stavební úřad MěÚ Varnsdorf rozhodnutím čj. MUVA 6278/2016 NovMa ze dne 4.3.2016, a to z důvodu změny trasy vedení kanalizační a vodovodní přípojky navržené v projektu „Varnsdorf – Rekonstrukce Hrádku – hlavní budova – SO 03 - kanalizační přípojka, SO 05 – vodovodní přípojka – změna 2015“.

Třetí změna z roku 2016 se týkala prvního nadzemního podlaží, kde byly provedeny dispoziční úpravy umožňující částečný omezený provoz v mezisezónních obdobích. Hygienická zařízení návštěvníků ze severní přístavby byla přemístěna do severní části 1.NP původní budovy a provozní zázemí přípravy občerstvení ze severní části 1.NP původní budovy do uvolněného prostoru v severní přístavbě. Hygienické zařízení by tak bylo přístupné z přední místnosti 1.02 prostoru pro veřejnost. Tím by bylo umožněno v době malé návštěvnosti uzavírat zadní místnost 1.04 a omezovat provoz v prostřední místnosti 1.03 nebo vyčleňovat zadní místnost 1.04 pro uzavřenou společnost. Kuchyň byla dále redukována na malou minutkovou kuchyň a přípravu občerstvení, hotová jídla by se byla v hlavní sezóně dovážela z jiné kuchyně. Do tohoto projektu nebyla zahrnuta oprava terasy, vypuštěny byly venkovní zvedací plošiny a sadové úpravy.

Čtvrtá změna z roku 2018 se netýkala restaurace a kuchyně, ale byla redukcí rozsahu ostatních stavebních úprav budovy a okolí: ve 2.PP a v 1.PP se upustilo od zpřístupnění prostor geologické expozice, ve 3.NP byla navržena pouze kotelna, ostatní podkrovní prostor zůstal jako nevyužitá půda. Z projektové dokumentace byly vypuštěny části týkající se úprav terénu a komunikací. Pro přístup personálu ke vchodu do 2.PP byla navržena provizorní oprava stávajícího chodníku.

Změna stavby před jejím dokončením 2019

Změna 2019 se týká návratu k „plnohodnotné“ samostatné kuchyni nezávislé na dovozu hotových jídel z jiné provozovny. Přitom je v tomto návrhu zachována variabilita využití místností přístupných pro veřejnost. Celá kuchyň je umístěna ve stávající severní přístavbě, ze které je přemístěno hygienické zařízení personálu do severní části původní budovy vedle hygienických zařízení pro veřejnost a šatna personálu je přemístěna do 2.NP do části prostoru bývalé kanceláře. Skladové a provozní zázemí kuchyně v 1.PP je opět zvětšeno.

Přístup pro pracovníky restaurace bude vyřešen stejně jako v projektu 2018 opravou stávajícího chodníku vedoucího ze stávající zpevněné plochy ke stávajícímu vchodu do 2.PP. Pro zásobování bude zřízen v západní obvodové zdi zásobovací vchod do 1.PP. Na venkovní manipulační plochu před tímto vchodem bude zboží dopravováno ze stávající zpevněné plochy šikmou zdvihací plošinou. Pro svislou dopravu zboží z 1.PP do 1. a 2.NP. je navržen malý nákladní výtah.

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

V domě č.p. 1276 ve Varnsdorfu je v provozu vyhlídková věž a ve 2.NP výstavní síň. Ostatní prostory hlavní budovy jsou v současnosti ve stavu hrubé stavby sestávající pouze z nosných konstrukcí.

| k.ú.: Varnsdorf 776971 | | | | |
|------------------------|------|---------------------------------|--|----------------------------|
| parcela č. | m2 | vlastník | ochrana | druh |
| 954 | 2736 | Nadační fond Hrádek - Burgsberg | Nemovitá kulturní památka | Zastavěná plocha a nádvoří |
| 956/2 | 1778 | Město Varnsdorf | Pozemek určený k plnění funkcí lesa | Lesní pozemek |
| 957 | 1022 | Město Varnsdorf | Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany | Ostatní komunikace |

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

Dílčí doměření stávajícího stavu a podrobná prohlídka části objektu určené ke stavebním úpravám.

Napojení na dopravní infrastrukturu

Přístup pěších z městské komunikace je stávající turistickou cestou/cyklostezkou na stávající zpevněnou plochu před budovou a z ní stávajícími chodníky ke vchodům do 2.PP a do 1.NP.

Příjezd vozidel z městské komunikace na stávající zpevněnou plochu před budovou je stávající komunikací s prašným povrchem.

Napojení na technickou infrastrukturu

Přípojky na inženýrské sítě jsou stávající vybudované dle projektů z let 2010 a 2015.

d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Jsou splněny.

e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projekt je v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

f) Informace o splnění územního plánu a regulačních podmínek

Stavba je v souladu s platným územním plánem města Varnsdorf.

g) Věcné a časové vazby na související a podmiňující stavby

Nejsou.