

1 Identifikační údaje:

1.1 Údaje o stavbě:

Název stavby:	ZÁMECKÁ KAVÁRNA: změna užívání prostoru suterénu z původní kovářské dílny na zámeckou kavárnu v objektu Mikulovského zámku na parc. č. 1 v k. ú. Mikulov
Místo stavby:	Mikulov – areál objekt zámku
Stavební úřad:	Mikulov
Katastrální území:	Mikulov 694193
Vlastník parcely:	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno - hospodaření s majetkem: Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 22/1, 69215 Mikulov
Dotčené parcely:	1
Charakter stavby:	změna užívání, stavební úpravy

1.2 Údaje o stavebníkovi:

Investor stavby:	Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 22/1, 69215 Mikulov
IČ:	00089613

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:

Generální projektant:	Stavební projekční kancelář ing. Libor Schwarz., Dlouhá 2, 693 01 Hustopeče, ČKAIT 1001371 – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
IČO :	10563229
Stavební část:	Ing. David Semerád
Elektroinstalace:	Stanislav Fiala – projektování elektrických zařízení, Smetanova 90/7, Hustopeče 693 01
Zdravotechnika:	CM projekt, s.r.o., Bratislavská 5, 693 01 Hustopeče
Vytápění:	CM projekt, s.r.o., Bratislavská 5, 693 01 Hustopeče
Termín zpracování:	duben 2014
Zakázkové číslo:	15/2014

2 Seznam vstupních podkladů:

Přehled použitých podkladů:

- Snímek z katastrální mapy k. ú. Mikulov + informace a výpisy z KN
- Platný územní plán města Mikulov
- Požadavky správců sítí a dotčených orgánů
- Požadavky investora
- Zaměření stávajícího stavu dotčených místností objektů
- Návrh stavby schválený investorem
- Použité platné normy, vyhlášky, předpisy

3 Údaje o území

3.1 Rozsah řešeného území:

Mikulovský zámek se dle schváleného územního plánu nachází v těsné blízkosti centra města Mikulov, v zastavěném území města Mikulov. Stojí na skalnatém kopci zvaném Zámecký vrch a tvoří jednu z dominant města. Stávající část dotčeného objektu zámku se nachází na pozemku parc.č. 1 v k. ú. Mikulov.

Území je dle územního plánu určeno jako plochy celoměstského významu – městské centrum s převažující městskou a nadměstskou vybaveností se zachováním stávajícího podílu bydlení.

Stávající areál a dotčené objekty zámku zůstanou zachovány, včetně technologických proudů a návazností.

Stavba svým provozem ani hlukem nebude neobtěžovat okolí. Terén v místě stávající stavby je svažité. Kolem objektů je zpevněná dlážděná plocha s místy zeleně.

Příjezd a vjezd do areálu a k dotčenému objektu zámku je stávající bránou na zvláštní povolení, z ulice Brněnská a Náměstí - bude ponechán ve své současné pozici. Přístup pro pěší je po chodníku z ulice Husova.

Veškeré inženýrské sítě včetně komunikace a veřejného osvětlení dané lokality jsou stavebně dokončeny.

Dotčené parcely jsou ve vlastnictví investora.

3.2 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.):

Stávající dotčený objekt je nemovitá kulturní památka, nachází se v památkově chráněném území a v menším chráněném území. Stávající objekt se nenachází v záplavovém území ani v pásmu hygienické ochrany.

3.3 Údaje o odtokových poměrech:

Záměrem stavby neznamená ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě, areálu. Daná lokalita se nenachází v blízkosti žádné řeky.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a objektů je řešena odkanalizováním do stávající areálové kanalizace a též vsakováním na pozemku investora – nezmění se.

3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas:

Stavba je v souladu.

3.5 Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací informací:

Stavba je v souladu.

3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Předložená projektová dokumentace splňuje obecné požadavky a podmínky na využití území dle územního plánu sídelního útvaru města Mikulov schváleného na zasedání Zastupitelstva města. Stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu s územně plánovací dokumentací.

3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Projektová dokumentace respektuje podmínky a požadavky souhlasu s realizací stavby od jednotlivých dotčených orgánů, popřípadě správců sítí. Budou splněna a respektována veškerá stanoviska a vyjádření všech dotčených orgánů doložená v dokladové části, viz – E. Dokladová část.

3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení:

Nejsou.

3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic:

Nejsou.

3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním staveb (podle katastru nemovitostí):

Pozemky pro stavbu		
Parc.č.	Druh pozemku	Vlastník pozemku
1	Zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, hospodaření s majetkem

Sousední pozemky		
Parc.č.	Druh pozemku	Vlastník pozemku
6	Zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, hospodaření s majetkem
5	Zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, hospodaření s majetkem
2	Zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, hospodaření s majetkem

4 Údaje o stavbě

4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby:

Stavbu tvoří změna dokončené stavby – změna užívání a stavební úpravy části suterénu stávajícího objektu na parc. č. 1.

4.2 Účel užívání stavby:

Tato projektová dokumentace řeší změnu užívání prostoru suterénu z původní kovářské dílny na zámeckou kavárnu v objektu Mikulovského zámku a stavební úpravy, které se týkají menších dispozičních změn.

Navržená změna užívání bude realizována tak, aby s minimálními náklady mohla být plocha ihned použita.

V opravené části suterénu vzniknou nové prostory. V prostoru chodby vznikne nová předsíň WC pro zaměstnance, dále upravený prostor pro plánovaný provoz menšího restauračního zařízení – kavárny. Ve vyvýšené části podlaží vznikne sklad, šatna a úklidová místnost. Sociální zařízení pro návštěvníky a zákazníky je umístěno v přízemí zámku.

Jedná se o stavbu nevýrobního charakteru.

Změna užívání nebude ovlivňovat statiku budovy, nedojde k posunu fasádních stavebních otvorů, a nebude se týkat zásadních zásahů do nosných konstrukcí.

4.3 Trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o stavbu trvalou.

4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.):

Stávající dotčený objekt je nemovitá kulturní památka, nachází se v památkově chráněném území a v menším chráněném území a podléhá ochraně památek.

4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

Navržené konstrukce jsou řešeny z materiálů splňujících požadavky technické, bezpečnostní i zdravotní nezávadnosti. Dispoziční řešení je navrženo v souladu s příslušnými hygienickými a požárními předpisy pro tento druh stavby. Stavba není určena pro bezbariérové užívání stavby.

4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů:

Charakter a rozsah stavby nevyžaduje samostatné územní rozhodnutí. Stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu s územním plánem města Mikulov. Veškeré případné požadavky byly splněny a doplněny do dokumentace.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení:

Nejsou.

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

Majitelem objektu bude investor. Uživatelé a provozovatelem bude vybraný nájemce na základě výběrového řízení.

Stavební úpravy nebudou ovlivňovat statiku budovy. Stávající půdorysná velikost objektu zůstane zachována, nedojde ke zvětšení půdorysu objektu.

Původní stav:

Užitná plocha - suterén:	100,82 m ²
--------------------------	-----------------------

Změna užívání po úpravě:

Užitná plocha změny užívání - suterén:	101,03 m ²
Celková užitná plocha změny užívání:	101,03 m ²

4.9 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.):

4.9.1 Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody:

Bilance elektrické energie:

Předpokládaný instalovaný příkon: 12,8 kW

název	instalovaný příkon (Pi) (kW)	soudobost (B)	soudobý příkon (Pp) (kW)
osvětlení	1	0.5	0.5
lednička	0.06	1	0.1
mikrovlnka	1.2	0.7	0.8
myčka	2.1	1	2.1
Chladicí boxy	2	0.5	1.0
rychlouvarná konvice	2	0.7	1.4
minivěž	0.02	0.5	0.0
PC + monitor, tiskárna	0.08	0.5	0.0
kávovar	0.33	0.5	0.2
přímotopy	2	0.5	1.0
rezerva	2	0.5	1.0
celkem	12.8		8.1
vzájemně		0.8	6.5

Bilance tepla a vytápění:

Roční potřeba tepla: 14,8 MWh/rok (53,28 GJ/rok)

Pro oblastní zimní výpočtovou teplotu $t_z = -15^\circ\text{C}$.

Tepelná ztráta objektu: 6,2 kW
Vytápění = 59,08 GJ/rok (16,41 MWh/rok)
Větrání Q_{VZT} = - GJ/rok (- MWh/rok)
Ohřev TUV = - GJ/rok (- MWh/rok)
celkem = 100,6 GJ/rok (27,9 MWh/rok)

Bilance potřeby plynu:

Nepředpokládá se potřeba plynu.

4.9.2 Celková spotřeba vody:

V dotčené části objektu se předpokládá využití vody. Stávající rozvody vody budou nově upraveny a přizpůsobeny novému provozu a využití. Objekt je napojen stávající přípojkou na stávající veřejný vodovod.

V provozu zámecké vinárny se předpokládá obsazení max. 2 zaměstnanců, požární voda z venkovního hydrantu. V provozu je navržena 1x umyvadlo, 1x samostatné WC pro zaměstnance (pro návštěvníky předpokládá se využití stávajícího

sociálního zařízení v patře, kde se nachází sociální zařízení pro muže, ženy a osoby TTP), dále 1x výlevka. Ohřev TUV bude zajištěn lokálně dvěma elektrickými průtokovými ohřivači. Malolitrážní elektrický ohřivač vody o objemu 5 l bude umístěn pod umyvadlem (m. č. 0.02) a druhý o objemu 15 l pod dřezem (m. č. 0.04).

Potřeba pitné vody celkem pro nový provoz:

Kavárna	60 m ³ /rok na 1 zaměstnance v jedné směně vč. zákazníka
Vybavení na mytí skla	60 m ³ /rok na 1 zaměstnance v jedné směně vč. zákazníka
Vybavení WC	8 m ³ /rok na 1 zaměstnance v jedné směně
Počet dnů za rok	186
Počet zaměstnanců	2

Průměrná denní spotřeba	$Q_p = 128/365 \times 2 = 0,70 \text{ m}^3/\text{d} = 701 \text{ l/d}$
maximální denní spotřeba	$Q_{\max} = 0,7010 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,5 = 1,052 \text{ m}^3/\text{d}$
maxim. hodinová spotřeba	$Q_{\text{hod}} = 1,052 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,1/24 = 0,092 \text{ m}^3/\text{h}$ $q_{\text{hod}} = 0,0256 \text{ l/s}$
maxim. roční spotřeba	$Q_{\text{rok}} = 128 \times 2 = 256 \text{ m}^3/\text{rok}$
množství odpadních vod celkem za rok	256 m³ /rok

Dle ČSN 73 0873 Požární vodovody je potřeba požární vody 6 l/s (pro $v=0,8 \text{ m/s}$).

4.9.3 Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod:

Splaškové vody ze stávajícího objektu jsou svedeny do stávající kanalizace.

množství odpadních vod – dle spotřeby pitné vody:

Průměrná denní spotřeba	$Q_p = 128/365 \times 2 = 0,70 \text{ m}^3/\text{d} = 701 \text{ l/d}$
maxim. hodinová spotřeba	$Q_{\text{hod}} = 1,052 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,1/24 = 0,092 \text{ m}^3/\text{h}$ $q_{\text{hod}} = 0,0256 \text{ l/s}$
výpočtový průtok	$Q_{\text{ww}} = K \cdot \sqrt{\sum DU} = 0,5 \cdot (\sqrt{1^2 + 1^2 \cdot 0,5 + 1^2 \cdot 0,8 + 1^2 \cdot 2,5 + 1^2 \cdot 0,8}) = 0,5 \cdot \sqrt{8,6} = 1,47 \text{ l/s}$
množství odpadních vod celkem za rok	256 m³ /rok – nedojde k nárůstu

Výpočet dle ČSN 75 6760:

Výpočtový průtok splaškových vod:

$$Q_{\text{rw}} = 1,47 \text{ l/s}$$

Výpočtový průtok dešťových vod:

$$Q_{\text{rw}} = 0 \text{ l/s}$$

Celkový průtok v jednotné kanalizaci:

$$Q_{\text{rw}} = 0,33 \times Q_{\text{ww}} + Q_{\text{r}}$$

$$Q_{\text{rw}} = 0,33 \times 1,47 + 0 = 0,48 \text{ l/s} < 18,2 \text{ l/s (stávající potrubí DN 150, sklon 2\%)} \dots\dots\dots \text{vyhoví}$$

množství dešťových vod:

Dešťové vody ze střechy stávajícího objektu zámku jsou svedeny stávajícími střešními svody přes lapače splavenin do stávající dešťové kanalizace – nedojde k nárůstu.

Dešťové vody ze stávajících zpevněných ploch jsou svedeny liniovým šterbinovým žlabem napojeným do stávající areálové dešťové kanalizace – nedojde k nárůstu.

4.9.4 Třída energetické náročnosti:

Zatřídění navrhovaného objektu – **neřešeno**.

4.10 Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):

Vzhledem k jednoduchosti stavby není uváděn podrobnější popis výstavby. Stavba bude provedena odbornou firmou. Firma bude vybrána na základě výběrového řízení investora. Ostatní viz Oddíl B. 8 Zásady organizace výstavby.

Členění na etapy:

Stavba bude provedena po v jedné etapě, která zahrnuje:

- Vyklizení dotčených prostorů objektů
- Demontáž zařizovacích předmětů, rozvodů, dveří, bourací práce (otlučení omítek, ...)
- Přípravné zemní práce (výkopy pro ležatou kanalizaci,...)
- Stavební práce HSV (základy, příčky, schodiště, ...)
- Stavební práce PSV (podlahy, omítky, ...)
- Řemesla (elektroinstalace, zdravotnická, VZT, vytápění)
- Dokončovací práce
- Úklidové práce

Časové údaje o realizaci:

Stavební řízení: červenec 2014

Výběrové řízení: srpen 2014

Začátek stavební prací: srpen 2014

Ukončení stavebních prací: březen 2015

Kolaudace a uvedení do provozu: duben 2015(zkušební provoz stavba nevyžaduje)

4.11 Orientační náklad stavby:

Stavební úpravy: cca 1. 467. 599,- Kč

5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba je členěna na objekty:

SO 1 Stavební část (stavební úpravy stávajícího objektu)

V Hustopečích 27. 5. 2014

Vypracoval: Ing. David Semerád