



POLOHOVISNÝ SYSTÉM:

**JTSK**

VÝŠKOPISNÝ SYSTÉM:

**B.P.V.**

**±0,000 = 385,830**

KLIENT:

**ELTODO Národní dům s.r.o**

NOVODVORSKÁ 1010/14, 142 01 PRAHA 4

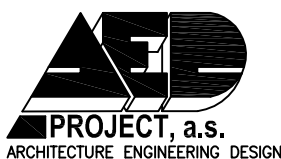
HLAVNÍ ARCHITEKTI PROJEKTU:



**F2 Architekti a Partneri a.s.**

PAŘÍKOVÁ 910/11a, 190 00 PRAHA 9  
tel.: +420 236 160 118  
e-mail: fousek@f2architekti.cz

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:



**PROJECT, a.s.**  
ARCHITECTURE ENGINEERING DESIGN

POD RADNÍČÍ 2a, 150 00 PRAHA 5  
TEL.: 257 257 100, FAX: 257 225 962  
e-mail: z.podany@aedproject.cz

PROFESE:

STAVBA:

# REKONSTRUKCE A DOSTAVBA NÁRODNÍHO DOMU KARLOVY VARY

STUPEŇ:

## DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

HLAVNÍ ARCHITEKTI PROJEKTU:	ING. ARCH. JAN FOUSEK		DATUM:	25.09.2007
	ING. JAN KALOUSEK		MĚŘÍTKO:	
	ING. ARCH. DANIEL PEXA		FORMÁT:	
VEDENÍ PROJEKTU:	ING. ALEŠ MAREK		ZAKÁZKOVÉ Č.	06–026.04
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	ING. ZDENĚK PODANÝ		ZMĚNA:	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI:	ING. JIŘÍ VOŘÍŠEK		ČÁST:  <b>A.</b>	PARÉ:
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI:	ING. PAVEL PISKÁČEK			
VYPRACOVAL:				
PROFESE:	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>			
PŘÍLOHA:				ČÍS.PŘÍL.:

## **OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY:**

<b>A.1.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY</b>	<b>2</b>
<b>A.2.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA</b>	<b>2</b>
<b>A.3.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INŽENÝRINGU</b>	<b>2</b>
<b>A.4.</b>	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA</b>	<b>2</b>
<b>A.5.</b>	<b>ÚDAJE O VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOSTI ÚZEMÍ, MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH</b>	<b>4</b>
<b>A.6.</b>	<b>PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ A PRŮZKUMŮ</b>	<b>4</b>
<b>A.7.</b>	<b>NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU</b>	<b>5</b>
<b>A.8.</b>	<b>POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU</b>	<b>5</b>
<b>A.9.</b>	<b>ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>6</b>
<b>A.10.</b>	<b>VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY</b>	<b>6</b>
<b>A.11.</b>	<b>PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY, POSTUP VÝSTAVBY</b>	<b>6</b>
<b>A.12.</b>	<b>OBJEKTOVÉ ČLENĚNÍ STAVBY</b>	<b>6</b>
<b>A.13.</b>	<b>PŘEDPOKLÁDANÉ CENOVÉ NÁKLADY STAVBY</b>	<b>8</b>
<b>A.14.</b>	<b>BILANCE PLOCH, APARTMÁNY A KOMERČNÍ PROSTORY</b>	<b>9</b>
<b>A.15.</b>	<b>OCHRANNÁ PÁSMA</b>	<b>9</b>
<b>A.16.</b>	<b>PAMÁTKOVÁ ZÓNA</b>	<b>9</b>

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

<b>název stavby :</b>	<b>REKONSTRUKCE A DOSTAVBA HOTELOVÉHO A OBCHODNÍHO KOMPLEXU NÁRODNÍ DŮM V KARLOVÝCH VARECH</b>
<b>zkratka akce:</b>	<b>NDKV</b>
<b>účel stavby:</b>	hotelový objekt s parkingem v suterénu, s komerčními a restauračními prostory
<b>místo stavby:</b>	obec: Karlovy Vary kat. území: Karlovy Vary
<b>charakter stavby:</b>	rekonstrukce (objekt A) + dostavba (objekt B)

## A.2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA

**Eltodo Národní dům s.r.o.,**  
sídlo: T.G. Masaryka 18, 306 01 Karlovy Vary  
kontaktní adresa: Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha 4  
jednatel p. Michalem Prunarem

### A.3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INŽENÝRINGU

**INVESTON s.r.o**  
 Horova 2017, 360 01 Karlovy Vary,  
 Zastoupená jednatelem Ing. Vladimírem Kádě  
 IČO 26203847, DIČ CZ 26203847  
 tel.: +420 236 160 118, 604 876 353  
 email: [kade@investon.cz](mailto:kade@investon.cz), [skopovy@investon.cz](mailto:skopovy@investon.cz)  
 Ing. Vladimír Kádě  
 Václav Skopový

#### A.4. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA

**autorský návrh :**

**F2 Architekti a Partneri, a.s.**  
Za pivovarem3, 263 01 Dobříš  
Zastoupená Ing. arch. Janem Fousekem, členem představenstva  
IČO 26203847, DIČ CZ 26203847  
tel.: +420 236 160 118, 604 876 353  
email: [fousek@f2architekti.cz](mailto:fousek@f2architekti.cz), [kalousek@f2architekti.cz](mailto:kalousek@f2architekti.cz)  
Ing. arch. Jan Fousek  
Ing. Jan Kalousek  
Ing. arch. Daniel Pexa  
kontaktní adresa:  
Paříkova 910/11a, 190 00 Praha 9 – Vysočany

**hlavní inženýr projektu :****AED Project a.s.,**

Pod radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5

Zastoupená Ing. Alešem Markem, místopřed. představenstva

t: +420 257 257 100 f: +420 257 225 962

IČO: 61508594 DIČ: CZ61508594

email: a.marek@aedproject.cz, z.podany@aedproject.cz

Ing. Aleš Marek

ČKAIT 0007955 Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Ing. Zdeněk Podaný

**zpracovatelé jednotlivých částí dokumentace:**

- architektonické řešení	F2 Architekti a Partneři, a.s. Ing. arch. Jan Fousek – zodpovědný projektant Ing. Jan Kalousek Ing. arch. Daniel Pexa tel.: 236 160 118
- koordinace	AED Project Ing. Podaný tel.: 257 257 118
- stavební řešení	AED Project Ing. Podaný Ing. Voříšek Ing. Piskáček
- konstrukční řešení	VinConsult Ing. Vančík Ing. Zima Ing. Staněk tel.: 244 104 080
- požární ochrana	Požární bezpečnost staveb Ing. Boháč tel.: 377 444 590
- odpadové hospodářství	EnviCon G Ing. Koretz tel.: 274 778 782
- akustická studie	Akustika Praha Ing. Rozsival tel.: 224 354 361
- denní osvětlení	DALEA Ing. Polanecký tel.: 241 470 791
- zdravotní technika	OPTIMAL Ing. Kubias p. Škvára tel.: 221 711 478
- vytápění, VZT, chlazení	OPTIMAL Ing. Kubias Ing. Kejmar tel.: 221 711 478
- elektro silnoproud	ELTODO Ing. Chudada p. Fabry tel.: 417 535 137
- elektro slaboproud, MaR	ELTODO Ing. Chudada p. Musil p. Kopecký tel.: 417 535 137
- komunikace, DIO	PROMIKA

- řešení zeleně
- provádění stavby
- gastro technologie

Ing. Míka  
 Ing. Říha  
 tel.: 224 316 794  
 Iva Zemanová  
 tel.: 603 533 126  
 POV Projekt  
 Ing. Nýdrle  
 tel.: 241 406 830  
 TEGA GASTRO  
 Rudolf Huber  
 Luděk Haškovec  
 tel.: 353 560 535

## **A.5. ÚDAJE O VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOSTI ÚZEMÍ, MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

### **A.5.1 PLOCHA ZPRACOVÁVANÉHO ÚZEMÍ**

Komplex rekonstruované a navrhované stavby leží v katastrálním území města Karlovy Vary, Národní dům na pozemku č.p. 2336, novostavba na pozemcích č.p. 2321, 2330, 2335 (jednání o odkoupení pozemku s ČEZ Distribuce a o přesunu trafostanice probíhají) a částečně 2334 - pod úrovní terénu (jednání o odkoupení části pozemku s Telefonica O2 probíhají).

#### **Trvalý zábor**

<i>p.č.</i>	<i>výměra</i>
2336	2 357 m <sup>2</sup>
2321	1 371 m <sup>2</sup>
2330	235 m <sup>2</sup>
2335	141 m <sup>2</sup>
vyjmutí z 2334	289 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha pozemku :</b>	<b>4393 m<sup>2</sup></b>
<b>Z toho zastavěná plocha objekty</b>	<b>2204 m<sup>2</sup></b>

### **A.5.2 PARCELY OVLIVNĚNÉ VÝSTAVBOU KOMPLEXU**

**dočasný zábor:** 2320, 2321, 2337, 2360/2, 2074, 2334

#### **sousedící parcely k dotčeným parcelám:**

- v ulici Zeyerova: 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344
- v ulici T.G. Masaryka: 2257, 2261, 2267, 2268, 2269
- v ulici Jugoslávská: 2274, 2276, 2307, 2308, 2313, 2314, 2316/1, 2317
- v ulici Horova: 2421
- v ulici Varšavská: 2410/2, 2413, 2414, 2405

## **A.6. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ A PRŮZKUMŮ**

- Snímek katastrální mapy
- Zaměření pozemku a objektu Národního domu – Robin Baum - geodetické práce
- Stavebně-technický průzkum objektu – ing. L.Dostál, Diagnostika staveb Dostál a Potužák s.r.o, 07/2006
- Stavebně-historický průzkum Národního domu v Karlových Varech – ak.soch. Petr Vitvar, 07/2006
- Podrobný inženýrsko-geologický průzkum, Mgr. Václav Kořán, K+K průzkum s.r.o, 08/2006

- Korozní průzkum, Pavel Janek, Inset s.r.o, 08/2006
- Podrobný radonový průzkum, RNDr. Věra Kameníčková, K+K průzkum s.r.o, 08/2006
- Předběžný průzkum kontaminace, ing. Jan Král, K+K průzkum s.r.o, 08/2006
- Dendrologický průzkum, Iva Zemanová – Zahrady, 28.7.2006
- studie „Rekonstrukce a dostavba Národní dům Karlovy Vary z 11.09.2006
- dokumentace pro územní řízení, zpracovaná F2architekti a AED project v listopadu 2006
- fotografie stávajícího stavu a okolních objektů
- projednání napojení jednotlivých sítí s příslušnými správci sítí
- Rozhodnutí o umístění stavby Rekonstrukce a dostavba hotelového a obchodního komplexu Národní dům v Karlových Varech pod zn. SÚ/10547/06Lo-328.3, které nabylo právní moci dne 29.6.2007

## **A.7. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Přímá komunikační obsluha samotné dostavby bude realizována z ulice Varšavská a z ulice Jugoslávská. Na ulici Varšavská jsou nově navržena 3 parkovací stání, jež budou sloužit hotelovým hostům na nezbytně nutnou dobu potřebnou pro vyřízení ubytovacích formalit. Zajetí autobusu před hotel bude řešeno dohodou s dopravním podnikem Karlovy Vary, kdy bude využíváno na nezbytně nutnou dobu výstupních zastávek pro MHD, které jsou v těchto místech dostatečně dimenzovány. Napojení podzemních garáží je provedeno sjezdem z ulice Jugoslávská pomocí vyrovnávacích ramp.

Elektro připojení komplexu je řešeno vlastní velkoodběrovou trafostanicí s transformátorem 1000 kVA. Připojení celého komplexu na distribuční rozvody ČEZu je provedeno z distribuční trafostanice na straně VN v objektu B.

Samostatná Přípojka elektro z distribuce pro fast food - jedná se o rozvod NN z distribuce tj. od nového distribučního rozvaděče NN z původního odběru pro stávající Národní dům do rozvaděče FAST FOOD v novostavbě objektu B.

Objekt bude mít vlastní horkovodní předávací stanici tepla, připojenou na uliční řad CZT v ulici Zeyerova novou horkovodní přípojkou v bezkanálovém provedení, uloženou pod terénem. Přípojka je zaústěna do prvního podzemního podlaží nového objektu Národního domu.

Pro zásobování objektu pitnou a požární vodou bude zřízena vodovodní přípojka. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad vedený v ulici Zeyerova. Na řad bude napojena nová přípojka – HDPE 110. V podzemním podlaží nové budovy ihned za prostupem obvodovou stěnou bude umístěna vodoměrná sestava.

Napojení objektu na veřejnou kanalizační síť bude provedeno pomocí čtyř nově zřízených kanalizačních přípojek.

## **A.8. POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU**

Dokumentace respektuje požadavky DOSS.

Dokumentace pro stavební povolení respektuje obecné požadavky na výstavbu, vyhl. 137/1998 O obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhl. MMR 369/2001 O obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, atd.

## **A.9. ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Dle platného územního plánu města Karlovy Vary a obecně závazné vyhlášky města č. 1/2000 „O závazných částech ÚPmKV“ se stavební pozemky nachází v území definovaném jako „Smíšené centrální“ (SC). V tomto území je přípustné umísťovat stavby a zařízení pro obchod, administrativu a správu, pro účely kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnické, školství, vědy a výzkumu, tj. veškerou veřejně prospěšnou občanskou vybavenost, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování a dále obytné domy, zařízení drobné výroby a služeb, příp. stavby pro další výjimečně přípustné funkce dle čl.10 OZV 1/2000.

Dle OZV 1/2000 čl.5 odst.10 je zde fixováno důležité zařízení občanské vybavenosti – kulturní zařízení. Jedná se o společenský sál, jehož zachování je nutnou podmínkou obnovy objektu.

Navrhované využití Hotelového a obchodního komplexu tyto podmínky splňuje.

## **A.10. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY**

Předpokládaná dokumentace pro stavební povolení řeší rekonstrukci stávajícího objektu Národního domu v Karlových Varech a dostavbu přiléhající nezastavěné proluky.

Věcnou a časovou vazbu výstavby a rekonstrukce komplexu Národního domu je přeložka a demolice stávající trafostanice na řešeném území. Přeložka trafostanice je řešena samostatnou dokumentací bude provedena ve dvou etapách.

Rekonstrukce stávajícího objektu a výstavba nového nebude mít vliv na okolní výstavbu a neomezuje provoz sousedních objektů.

Celá rekonstrukce bude rozdělena na jednotlivé etapy, dle stavebních objektů, které by časově na sebe navazovaly a tak by urychlily rekonstrukci objektu.

## **A.11. PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY, POSTUP VÝSTAVBY**

Stavba bude zahájena po nabytí právní moci stavebního povolení a její trvání se předpokládá maximálně 24 měsíců. Způsob provedení stavby - dodavatelsky, dodavatel bude vybrán výběrovým řízením.

## **A.12. OBJEKTOVÉ ČLENĚNÍ STAVBY**

Stavba bude tvořit provozně, technicky i logicky jeden celek.

Rekonstrukce a dostavba bude zahájena, realizována a dokončena jako jeden celek, dílčími stavebními objekty budou dočasná trafostanice, dokončená před započítáním vlastních stavebních prací na objektech a nová trafostanice dokončená a přepojená před provozním dokončením nového objektu.

Stavba je členěna na následující stavební objekty:

### **SO 10 - příprava staveniště**

#### **SO 11 - dočasná trafostanice**

1. stavební část – **řešeno v samostatné dokumentaci**
2. technologická část - **řešeno samostatnou dokumentací ČEZ distribuce**
  - 1.1 přeložky VN
  - 1.2 přeložky NN

#### **SO 12 - demolice**

1. trafostanice – **řešeno v samostatné dokumentaci**
2. zpevněné plochy
3. VO

SO 13 - kácení zeleně

SO 14 - HTÚ

SO 15 - zařízení staveniště

1. staveništní přípojky
  - 1.1 staveništní přípojka 1 kV
  - 1.2 staveništní přípojka kanalizace
  - 1.3 staveništní přípojka vodovodu
  - 1.4 DIO
2. staveništní komunikace
3. staveništní skladovací plochy

## **SO 20 - stavební jáma**

SO 21 – zapažení stavební jámy

SO 22 - odvodnění

## **SO 30 - stavební objekty**

SO 31 - budova „A“ – stávající objekt

SO 32 - budova „B“ – dostavba

SO 33 - budova „B1“ – nová trafostanice – součást budovy „B“

## **SO 40 - technické vybavení budov**

SO 41 - kanalizace

1. splašková
2. dešťová
3. odlučovač tuku - lapol

SO 42 - vodovod

1. vnitřní vodovod
2. požární vodovod

SO 43 - plynovod

1. vnitřní plynovod

SO 44 - ústřední vytápění

1. technologická místnost (předávací stanice CZT)
2. vnitřní rozvody

SO 45 - vzduchotechnika

1. vzduchotechnika hotelových pokojů a restaurací
2. vzduchotechnika kuchyní
3. požární větrání
4. vzduchotechnika garáží

SO 46 - chlazení

1. chladicí jednotky
2. vnitřní rozvody

SO 47 - elektroinstalace – silnoproud

1. osvětlení
2. zásuvkové rozvody
3. technologické rozvody
4. zemnění

SO 48 - elektroinstalace - slaboproud

1. EPS
2. evakuační rozhlasové telefonní rozvody
3. kamerový systém (CCTV)
4. systém strukturované kabeláže (SKS)
5. pobočková telefonní ústředna (PBAX)
6. EZS
7. přístupový a docházkový systém (ACS)

SO 49 - MaR

1. regulace a měření
2. BMS

## **SO 50 - provozní a technologické soubory**



- SO 51 - gastroprovoz
- SO 52 - výtahy
- SO 53 – odlučovače tuků
- SO 54 – technologie multifunkčního sálu Orfeum
- SO 55 – technologie ručního mytí
- SO 56 - náhradní zdroj
- SO 57 - odpadové hospodářství
- SO 58 - dopravní signalizace

#### **IO 60 - přípojky**

IO 61 - kanalizace

1. přípojka č.1
2. přípojka č.2
3. přípojka č.3
4. přípojka č.4

IO 62 - vodovod

IO 63 - plynovod

IO 64 – CZT

IO 64 – odběrná trafostanice

IO 65 – přípojka elektro z distribuce

IO 66 - telefon

IO 67 - datová síť

#### **IO 70 - přeložky - řešeno samostatnou dokumentací ČEZdistribuce**

IO 71 - přeložky VN

1. přeložka kabelu 00007684
2. přeložka kabelu 00007717
3. přeložka kabelu 00007723
4. přeložka kabelu 00007724
5. přeložka kabelu 00007737
6. přeložka kabelu 00007742

IO 72 - přeložky NN

1. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 2
2. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 4
3. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 6
4. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 9
5. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 11
6. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 12
7. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 13
8. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 14
9. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 15 – 2 ks
10. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 16
11. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 17
12. přeložka kabelu TS 04006013 / vývod 18

#### **SO 80 - vnější prostory**

SO 81 - sadové úpravy

SO 82 - komunikace

1. oprava stávajících chodníků a komunikací

SO 83 - čisté terénní úpravy

SO 84 - drobná architektura

### **A.13. PŘEDPOKLÁDANÉ CENOVÉ NÁKLADY STAVBY**

Cenové náklady výstavby budou podstatným kritériem pro výběr vyššího dodavatele stavby, a proto je nyní neuvádíme. Na vyžádání však budou sděleny.

## **A.14. BILANCE PLOCH, APARTMÁNY A KOMERČNÍ PROSTORY**

### **Bilance ploch:**

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| - zastavěná plocha   | cca. 4 224m <sup>2</sup>    |
| - obestavěný prostor | cca. 107,707 m <sup>3</sup> |

## **A.15. OCHRANNÁ PÁSMA**

Pozemky se nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů 1. stupně. Z toho důvodu nesmí být stavba založena níže než na kótě 367,25 m.n.m. (vyjádřením Českého inspektorátu lázní a zřídel byla tato úroveň zvýšena na 369,70 m.n.m.)

Nad stávajícím objektem ND jsou vedeny tři spojovací paprsky Radiokomunikací a.s.

Další ochranná pásma nejsou předmětnou stavbou dotčena.

## **A.16. PAMÁTKOVÁ ZÓNA**

Objekt se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary.