


Ved.projektant	ING.HARZER			 ATELIER PORTICUS s.r.o. Loketská 344/12, 360 06 K.Vary, tel. 353 116 277	
Hlav.inž.projektu	ING.KUBA				
Zodp.projektant					
Vypracoval					
Objednatel	Statutární město K. Vary, Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary				
Investor	Statutární město K. Vary, Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary				
MM	KARLOVY VARY	SÚ	KARLOVY VARY		
Stavba	KARLOVY VARY, DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ 21 MĚSTSKÉ DIVADLO – STAVEBNÍ ÚPRAVA STŘECHY, OBNOVA FASÁDY			Formát	
Akce					Datum
Objekt			Stupeň	DPS	
Dílčí část			Č. zakázky	1606 011.4	
Obsah	PRŮVODNÍ ZPRÁVA			Měřítko	Č.přílohy
					A

KARLOVY VARY, DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ 21
MĚSTSKÉ DIVADLO
STAVEBNÍ ÚPRAVA STŘECHY, OBNOVA
FASÁDY

Dokumentace pro provádění stavby
Zak. č. 1606 011.4

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
A.1.1	ÚDAJE O STAVBĚ	2
a)	název stavby:	2
b)	místo stavby:	2
c)	předmět projektové dokumentace:	2
A.1.2	ÚDAJE O ŽADATELI/STAVEBNÍKOVÍ	2
A.1.3	ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	2
a)	zpracovatel PD:	2
b)	Vedoucí projektant: Ing. Miroslav Harzer, číslo autorizace ČKAIT: 030 10 15,	2
	obor: IP00 - Pozemní stavby	2
c)	Projektanti jednotlivých částí dokumentace:	2
	Bleskosvod: Ing. Milan Kraus, číslo autorizace ČKAIT: 030 06 47,	3
	obor: IE02 - Technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení	3
A.2	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
A.3	ÚDAJE O ÚZEMÍ	3
a)	rozsah řešeného území:	3
b)	dosavadní využití a zastavěnost území:	3
c)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.):	3
d)	údaje o odtokových poměrech:	3
e)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a s úkoly územního plánování	3
f)	údaje o souladu s územním rozhodnutím	4
g)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:	4
h)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:	4
i)	seznam výjimek a úlevových řešení:	4
j)	seznam souvisejících a podmiňujících investic:	4
k)	seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí):	4
A.4	ÚDAJE O STAVBĚ	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby:	5
b)	účel užívání stavby:	5
c)	trvalá nebo dočasná stavba:	5
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.):	5
e)	údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:	5
f)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů	5
g)	seznam výjimek a úlevových řešení:	5
h)	navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):	5
i)	základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.):	5
j)	základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):	6
k)	celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky:	6
A.5	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	6

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) **název stavby:**

KARLOVY VARY, DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ 21, MĚSTSKÉ DIVADLO – STAVEBNÍ ÚPRAVA STŘECHY, OBNOVA FASÁDY

b) **místo stavby:**

KARLOVY VARY, DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ 21

c) **předmět projektové dokumentace:**

Předmětem projektové dokumentace je návrh stavební úpravy střešní krytiny, skladby a prvků střešního pláště, úpravy vnějšího vzhledu fasády Karlovarského městského divadla včetně zatékání terasy, vztlínání vlhkosti do soklových partií zdiva, restaurátorských prací na kamenných prvcích, oprav anglických dvorků a úprav nástupní mezipodesty se schodišťovými stupni a další viz příloha technické zprávy - zápis z místního šetření.

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI/STAVEBNÍKOVI

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

IČ: 002 54 657

Odbor majetku

Ing. Jan Choulík, vedoucí odboru majetku města

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

a) **zpracovatel PD:**

PORTICUS s.r.o.

Sídlo: Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary

IČ: 263 21 190

Registrována: Datum zápisu: 22. ledna 2001, Spisová značka: C 13243 vedená u Krajského soudu v Plzni

Statutární zástupce: Ing. Miroslav Harzer – jednatel, nebo Ing. Michal Odvody - jednatel

tel.: +420 353 116 277

E-mail: atelier@porticus.cz

Web: www.porticus.cz

b) **Vedoucí projektant:**

Ing. Miroslav Harzer, číslo autorizace ČKAIT: 030 10 15,
obor: IP00 - Pozemní stavby

c) **Projektanti jednotlivých částí dokumentace:**

HIP, architektonické a stavební řešení:

Ing. Bohumil Kuba

Ing. Miroslav Harzer, číslo autorizace ČKAIT: 030 10 15,

obor: IP00 - Pozemní stavby

Zařízení zdravotně technických instalací:

Sylva Kubová

Ing. Miroslav Harzer, číslo autorizace ČKAIT: 030 10 15,

obor: IP00 - Pozemní stavby

Zařízení vzduchotechniky:

Petr Matoušek, číslo autorizace ČKAIT: 030 09 26,

obor: TE01- Technika prostředí staveb, specializace vytápění a VZT

Bleskosvod:

Ing. Milan Kraus, číslo autorizace ČKAIT: 030 06 47,

obor: IE02 - Technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- 1) Posouzení střešních pláštěů – odborný posudek zpracovaný Znaleckým ústavem DEKPROJEKT s.r.o. ve spolupráci s ateliérem PORTICUS s.r.o. v říjnu 2013.
- 2) Kopie části projektové dokumentace „Divadlo Vítězslava Nezvala - Obnova historické budovy“, zpracovatel: SÚRPMO a.s., Opletalova 36, 116 22 Praha 1 v 03/1996
- 3) Projektová dokumentace „Obnovení střešního pláště a krovů divadla V. Nezvala v Karlových Varech – objekt č. 21“ zpracovaná Ing. J. Rimešem (IČ: 101 59 827), Nerudova 51, 118 00 Praha 1, v červnu 1994.
- 4) Prohlídka stavby - místní šetření provedené dne 03.10.2013. Účastníci: Ing. Jakub Dörrer, Ing. Miroslav Harzer (PORTICUS s.r.o.), Ondřej Liška, Dis. (DEKPROJEKT s.r.o.), Maroš Žáčik (spolupracovník s DEKPROJEKT s.r.o.). Obsahem šetření byla vizuální prohlídka konstrukcí střešního pláště, pořízení fotodokumentace a lokální zaměření střešní krytiny a střešních detailů.
- 5) Protokol o ústním jednání a místním šetření sepsaný v Karlových Varech dne 13.12.2013 - za MMKV, oddělení památkové péče Dominika Kožešníková, za projektanta (Porticus s.r.o.) ing. Jakub Dörrer.
- 6) Během odsouhlasení projektové dokumentace 2013 pod z.č. 1311 017.4 vlastník stavby rozšířil rozsah požadovaných stavebních úprav sepsaných do zápisu z místního šetření ze dne 11.3.2016 viz příloha technické zprávy. Tyto stavební úpravy jsou předmětem řešení DPS 08.2016 pod z.č. 1606 011.4 – předmětné dokumentace.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území:

Jedná se o samostatně stojící historickou budovu městského divadla v Karlových Varech, která se nachází v památkové zóně a v lázeňském území města na pravém břehu řeky Teplé – Divadelní náměstí 21.

Území je zastavěné.

b) dosavadní využití a zastavěnost území:

Budova je užívána jako městské divadlo – slouží ke kulturnímu vyžití obyvatel i návštěvníků města (divadelní a kulturní představení, společenské akce).

Zastavěná plocha - p.p.č. 968: 1083 m²

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

stavba leží v:

- ve vnitřním lázeňském území města
- v ochranném pásmu I., stupně I A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary
- v CHKO Slavkovský les
- v městské památkové zóně Karlovy Vary
- v blízkosti hranice záplavové území Q 100 řeky Teplé

d) údaje o odtokových poměrech:

Dešťové vody ze střechy a teras stávajícího objektu jsou dle ohledání na místě sváděny vnějšími litinovými svody zazděnými do obvodových zdí objektu. Svody jsou napojeny přes lapače střešních splavenin na městskou síť jednotné a dešťové kanalizace. Tento způsob odvodu dešťových vod zůstane zachován i po provedené opravě střešního pláště včetně odvodňovacích prvků střechy.

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

Jedná se o stávající budovu, její umístění je v souladu s platným územním plánem Statutárního města Karlovy Vary.

f) **údaje o souladu s územním rozhodnutím**

Jedná se o opravu stavebních konstrukcí stávající stavby – stavebním zákonem není vyžadováno územní rozhodnutí.

g) **údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:**

Stavba je stávající včetně napojení na sítě technické infrastruktury (rozvod NN, rozvod zemního plynu, rozvod vody, kanalizaci) a pozemní komunikace.

Ke stavbě je umožněn přístup požární techniky k provedení zásahu HZS. Stavba nepřesahuje na vedlejší pozemek a neznemožňuje zástavbu sousedních pozemků.

Navržená oprava střešní krytiny a částí střešního pláště nenaruší dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa a stávající zástavby ani architektonickou jednotu celku.

Staveniště a zařízení staveniště bude umístěno na pozemky, které jsou ve vlastnictví stavebníka – Statutárního města Karlovy Vary a bude napojeno na pozemní komunikaci, po které bude dopravován materiál k provádění stavby.

Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště je zajištěno stávajícím řešením zneškodňování odpadních a srážkových vod. Na staveništi nevzniká potřeba nového řešení zneškodňování odpadní a srážkové vody.

Dočasné využití veřejných prostranství a pozemních komunikací se předpokládá v průběhu provádění stavby pro stavbu lešení

Vzájemný odstup staveb je určen stávajícím stavem, přičemž navrhovaná oprava daný stav nemění.

Závěr: Navrhovaná stavba je v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. v platném znění.

h) **údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:**

Požadavky dotčených orgánů státní správy budou zapracovány do projektové dokumentace pro provedení stavby, případně budou respektovány při vlastním provádění stavby.

i) **seznam výjimek a úlevových řešení:**

Stavba nevyžaduje výjimky ani úlevová řešení.

j) **seznam souvisejících a podmiňujících investic:**

Stavba nemá podmiňující ani související investice.

k) **seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí):**

Pozemky dotčené prováděním navrhovaných stavebních úprav:

OBEC K.Ú. Č. PARCELY	m ²	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VLASTNÍK	JINÝ VLASTNÍK NEŽ ŽADATEL
K. VARY K. VARY 968	1083	zastavěná plocha a nádvoří	stavba s číslem popisným – č,p, 22	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-
K. VARY K. VARY 969	463	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-

Pozemky dotčené sousední:

OBEC K.Ú. Č. PARCELY	m ²	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VLASTNÍK	JINÝ VLASTNÍK NEŽ ŽADATEL
K. VARY K. VARY 200	6260	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-

K. VARY K. VARY 937/1	3056	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-
K. VARY K. VARY 965/2	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-
K. VARY K. VARY 1060	704	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město K. Vary Moskevská 2035/21, 36120 K. Vary	-

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

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

Jedná se o stavební úpravu části stávající stavby – střešní krytiny, částí střešního pláště, fasády a nástupní mezipodesty.

b) **účel užívání stavby:**

Využití stavby zůstane zachováno – městské divadlo.

c) **trvalá nebo dočasná stavba:**

jedná se o stavbu trvalou.

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

Stávající objekt je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek jako nemovitá kulturní památka od 03.05.1958 pod č. 34181/4-881.

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

Oprava střechy nebude mít vliv na stávající provoz objektu, stavba splňuje technické požadavky platné v době kolaudace provedené po celkové rekonstrukci Karlovarského městského divadla.

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

- Požadavky dotčených orgánů nebyly vzneseny.
- Požadavky formulované dokumentem POZNÁMKY k projektové dokumentaci; odbor rozvoje a investic Magistrátu města Karlovy Vary 23.února 2016 Ing. Kocourek

- byly projednány 29.02.2016

- byly řešeny opravou DPS v termínu od 09.03.2016

- bylo provedeno ohledání na místě 11.03.2016 viz příloha technické zprávy - zápis z místního šetření 16-03-14, kde byly označeny závady na objektu, které nebyly předmětem řešení dokumentace 2013, jejich vyřešení a zapracování je součástí řešení dokumentace

- [Po projednání rozpočtu VZ požaduje SM K.V. stanovení předpokládané hodnoty VZ](#)

g) **seznam výjimek a úlevových řešení:**

Stavba nevyžaduje 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 stávajícího objektu: 1083 m²

i) **základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.):**

Základní bilance stavby zůstanou zachovány i po provedené opravě střechy.

Spotřeba elektrické energie pro instalovaný příkon P_{ins}=14 kW činí cca 0,5 MWh/rok.

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

výstavba proběhne v jedné etapě, předpoklad 04/2018 – 10/2018 tj. 7 měsíců.

k) **celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky:**

bez DPH: 20.545.528,- Kč

celkem s DPH: 24.860.089,- Kč

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavební objekty, provozní soubory:

Oprava střechy není rozdělena na objekty a neobsahuje provozní soubory.

Karlovy Vary, 08/2017

vypracovali:

Ing. Bohumil Kuba