



Držitel certifikátů ČSN EN ISO 9001:2001  
a ČSN EN ISO 14 001

Jednatel společnosti:	Ing. Martin Dejdar
Hlavní inženýr projektu :	p. Josef Pánek
Vypracoval:	p. Josef Pánek

Odběratel / Investor:		Město Beroun; Husovo nám. 68; 266 43 Beroun-Centrum	
Zakázka:	MĚSTO BEROUN – STAVEBNÍ A DISPOZIČNÍ ÚPRAVY BUDOVY Č. 1 NA POZ. P.Č. 813 V K.Ú. BEROUN, VE STARÝCH KASÁRNÁCH		
Stavba:		Stran:	8
Objekt:		Datum:	11/2017
Část:		Zak. č.:	4230 – 07 - 007
Díl:		Stupeň: Projekt pro provádění stavby (DPS)	
Obsah:	Průvodní zpráva	Pořadové číslo: A	

**Spektra** spol. s r.o. Beroun

zakázka : **Město Beroun – stavební a dispoziční úpravy budovy č. 1 na poz. p.č. 813 v k.ú. Beroun, ve starých kasárnách**  
stupeň : **dokumentace pro provádění stavby**  
zak. číslo : **4230-07-007**

## **Členění průvodní zprávy**

A.1 Identifikační údaje

A.2 Seznam vstupních podkladů

A.3 Údaje o území

A.4 Údaje o stavbě

A.5 Členění stavby na technická a technologická zařízení

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby : Město Beroun-stavební a dispoziční úpravy budovy č. 1  
na poz. p.č. 813 v k.ú. Beroun, ve starých kasárnách
- b) místo stavby: Beroun; ul. "U Kasáren" č.p. 813, pozemek s.t. : 1812/4, katastr.  
území Beroun
- c) předmět projektové dokumentace: Předmětem projektové dokumentace ke  
stavebnímu řízení je návrh stavebních a dispozičních úprav 2 a 3 patra budovy č. 1  
ve „starých“ kasárnách v Berouně, včetně úprav přilehlého pozemku a oplocení.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) název stavebníka, IČ, adresa sídla: **Město Beroun**, IČ 00233129, Husovo  
nám. 68, Beroun-Centrum

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) název firmy, sídlo, IČ : **SPEKTRA s.r.o.** , V Hlinkách 1548 – Beroun 2,  
IČ 185 98 897
- b) Hlavní inženýr projektu : Josef Pánek ČKAIT 0002011
- c) projektanti jednotlivých částí proj. dokumentace :

Stavební část :	Josef Pánek	ČKAIT 0002011
Statická část :	Ing. Pavel Beran PhD.	
Zdravotně techn. instalace :	Vladimír Obezin	ČKAIT 0002015
Silnoproudé rozvody :	Karel Bolek	ČKAIT 0002029
Vytápění :	Petr Potočka	ČKAIT 0003254
Slaboproud :	Jakub Šinkner	
Vzduchotechnika:	Antonín Franěk	ČKAIT 0004090
Požární ochrana :	Dagmar Chrásková	ČKAIT 0008680
M+R :	Luděk Junek	ČKAIT 0003255

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Pro vypracování projektové dokumentace na výše uváděné stavební úpravy a  
nástavbu, bylo použito následujících podkladů a provedených průzkumů :

1. Projektová dokumentace stavby v úrovni pro stavební povolení, vypracovaná firmou  
Spektra s.r.o. Beroun v srpnu 2017. S dokumentací v této úrovni bylo seznámeno

vedení města Berouna (starosta, místostarosta, architekt města, vedoucí investic atd.).

2. Prohlídka a doměření stavby zainteresovanými profesními pracovníky projektanta za účelem ověření skutečného provedení stavby oproti dostupné projektové dokumentaci.
3. Požadavky na vybavenost kanceláří z hlediska slaboproudých rozvodů a to vč. přemístění serveru krizového řízení sdělených investorem na místě stavby
4. Projektová dokumentace na realizaci přízemí a 1. patra - změna z února 2002 ( Spektra s.r.o Beroun) MÚ Beroun - knihovna ve starých kasárnách a projektová dokumentace na Nové kanceláře v budově č.1 3.a 4. N.P. - stará kasárna (Spektra Beroun , únor 2009).
5. Energetický audit č. 69114.0 z března 2017
6. Skutečné provedení elektroinstalace v plyn. kotelně z 09/2017

V době zpracování dokumentace pro provádění stavby, nebyly investorem předány stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a organizací, vč. dotčených odborů MÚ.

### **A.3 Údaje o území**

#### **a) rozsah řešeného území**

Budova č. 1 (č.p. 813) je součástí širokého areálu ploch a budov bývalých tzv. „Starých kasáren“ prakticky v centrální zóně města Berouna. Projekt stavebních a dispozičních úprav uvedené budovy č. 1 řeší pouze tuto vlastní budovu a její bezprostřední okolí ve směru k Talichově ulici a k ulici U Kasáren.

#### **b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Území stavby není památkově chráněno, není ani součástí CHKO ani není zahrnuto do inundačního pásma řeky Berounky.

#### **c) údaje o odtokových poměrech**

Odtokové poměry v místě stavby se realizací navrhovaných úprav stávající stavby nezmění. Dešťové vody jsou a zůstanou sváděny do stávajících rozvodů dešťové kanalizace.

#### **d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací....**

Stavba není v rozporu se současným ÚP města Berouna. Navrhují se pouze stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu, u něhož se nemění prakticky ani způsob využití. Stavba nezvětšuje výrazně svoji zastavěnou plochu (pouze o návrh venkovní terasy). Její výška i po nástavbě 4 podlaží bude v kontextu s výškovým uspořádáním okolních budov.

#### **e) údaje o souladu s územním rozhodnutím...**

Na stavbu nebylo vydáno územní rozhodnutí. Nejedná se o nové umístění nové stavby v území.

#### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stavba není v rozporu s Vyhl. č. 501/2006 Sb. respektive s Vyhl. č. 269/2009 Sb. o požadavcích na využití území. Jedná se o stávající stavbu ve stávajícím území s neměnným využitím jak stavby, tak pozemku.

#### **g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

V době zpracování této projektové dokumentace nebyly požadavky dotčených orgánů a organizací známy. Investorem nebylo předáno stavební povolení ani jiná vyjádření a doklady s požadavky na tuto projektovou dokumentaci.

#### **h) seznam vyjímek a úlevových řešení**

Nevyžadují se.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Související a částečně i podmiňující investicí pro realizaci navrhovaných stavebních úprav objektu č. 1a zejména jejích venkovních úprav oplocení, , je demontáž stávajícího venkovního zavěšeného ocelového potrubí STL plynovodu, který je zavěšen na konstrukci stávajícího oplocení z Talichovy ulice.

#### **j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby**

Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby – viz. informativní výpisy těchto pozemků a objektů dle KN v části E – Dokladová část – tohoto projektu.

### **A.4 Údaje o stavbě**

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

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu stávajícího dokončeného objektu.

#### **b) účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se prakticky nemění. Rozšiřují se plochy pro umístění dětské literatury (z přízemí bude přemístěna do 2 patra) Městské knihovny, a stávající půdní (podkrovní) nevyužívaný prostor bude po stavebních úpravách využit k umístění kanceláří

Městského úřadu.

### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

### **d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů...**

Objekt nepožívá ochrany památkové péče ani se nenachází v městské památkové zóně města Berouna.

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

Při návrhu stavebních úprav byly brány v potaz požadavky Vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Stavba také již dnes splňuje a po provedení navrhovaných stavebních a dispozičních úprav bude i nadále splňovat požadavky Vyhl. č. 398 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Je vybavena a v nově upravovaných podlažích bude také, bezbariérovými WC, podlaží jsou a budou propojeny bezbariérovým výtahem. Vstup do budovy je zajištěn šikmou rampou.

### **f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů .....**

V době zpracování této projektové dokumentace nebyly požadavky dotčených orgánů a organizací známy.

### **g) seznam vyjímek a úlevových řešení**

Nepožadují se

### **h) navrhované kapacity stavby ( zastav. plocha, obestav. prostor, užitná plocha, počty osob...)**

Stávající zastavěná plocha objektem č.p. 813 :	826.00 m <sup>2</sup>
Nárůst zastavěné plochy o navrhovanou venkovní terasu :	25.20 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor stávající + nástavba: 11 977 + 30717	= 694.00 m <sup>3</sup>
Užitné plochy: stávající 1. a 2. N.P.	1 279.10 m <sup>2</sup>
nové 3. a 4. N.P.	1 332.70 m <sup>2</sup>
Zaměstnanci knihovny – cca 10 zam.	
Kanceláře MÚ - cca 27 zam.	
Klienti knihovny a MÚ – cca 20 osob	
Klienti klubu důchodců – 4 až 100 osob (cca 1 za měsíc na dvě hodiny)	

### **i) základní balance stavby**

Spotřeby energií po zprovoznění celé stavby-nárůst o :

- El. energie -  $P_i = 26 \text{ kW}$ ;  $P_p = 22 \text{ kW}$ , spotřeba za rok-nárůst o cca 10 000 kWh/rok
- Vytápění – nárůst výkonu o 45 095 W (3 a 4 N.P.)
- Spotřeba pitné vody za rok 784 m<sup>3</sup>
- svým provozem bude stavba produkovat běžný komunální odpad (obaly od potravin, papír, splaškové vody, emise z provozu plyn. kondenzační kotelny).
- Dle energetického auditu bude vnější obálka stavby po provedení stavebních úprav vč. zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem v tl. tepel. izolantu 120 mm (min. vata) dosahovat klasifikační třídy **C**.

## **j) základní předpoklady výstavby**

Zahájení projektem navrhované výstavby bude odvislé od schválení investičních prostředků na realizaci stavby vedením města, popř. od získání finanční dotace . Po vydání stavebního povolení bude následovat zpracování projektové dokumentace pro výběr dodavatele a následně bude nutné vypsát výběrové řízení na dodavatele stavby dle zákona o veřejných zakázkách.

Odhadované termíny výstavby:

- Získání stavebního povolení 02 / 2018
- Projekt pro výběr dodavatele 03 / 2018
- Výběrové řízení na dodavatele stavby 04 / 2018
- Zahájení stavby 05 / 2018
- Dokončení stavby 03 / 2019

Popis postupu výstavby :

Postup prací bude dán organizací práce vybrané dodavatelské firmy a to i na základě navrhované stavební technologie a provádění stavebních prací.

Po vyklizení prostorů dotčených stavebními úpravami a po demontáži a odvezení stávajícího vybavení sociálních zařízení, budou zahájeny vybranou dodavatelskou firmou stavební práce.

Nejprve bude provedena demontáž střešní krytiny a demolice krovu vč. demolice komínů a přesahujících částí podkrovní nadezdívky vč. okapové římsy a stropu nad 3 N.P.

Po vyrovnání a ztužení obvodového zdiva železobetonovým věncem, bude provedeno vyzdění nových obvodových stěn 4. podlaží a to včetně provedení ztužujících železobetonových věnců a průvlaků. Následovat bude montáž střešních dřevěných sbíjených vazníků a následné pokrytí vzniklého krovu střešní taškovou krytinou včetně provedení nových podokapních žlabů a dalších klempířských prvků střechy.

Pod novým zastřešením bude možné bez většího rizika poškození stávajících prostorů knihovny a klubu důchodců, pokračovat v dalších stavebních úpravách.

Jde zejména o provedení nových vnitřních příček, podlahových konstrukcí, zesílení některých částí stropů (archivy), výměny oken a vnitřních dveří a zárubní, bude probíhat příprava na nové rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace a osvětlení, slaboproudu, vytápění atd.

Dokončením ležatých a svislých rozvodů vnitřních instalací, bude zahájeno dokončování

interiérů, finalizace vnitřních i vnějších povrchů, fasádních omítek vč. vnějšího zateplení kontaktním fasádním systémem, osazení sádkartonových nebo rastrových podhledů atd. Na závěr stavby budou provedeny kompletace vnitřních instalací, budou provedeny požadované zkoušky a revize, bude proveden úklid uvnitř i vně stavby. Bude zahájeno předávací řízení mezi investorem a dodavatelem a bude požádáno o souhlas s užíváním stavby.

### **k) orientační náklady stavby**

Cena stávající stavby městské knihovny je odhadována na 15.000 000,- Kč

Navrhovanými stavebními úpravami dojde k navýšení estetické a uživatelské hodnoty, tudíž dojde i k navýšení finanční hodnoty objektu jako takového.

Odhadované náklady na výše uváděné stavební úpravy a nástavbu se pohybují ve výši cca .....,- Kč bez DPH