

## **A. Průvodní zpráva**

### **A.1. - identifikační údaje stavby:**

<b>AKCE</b>	<b>: <i>Obnova gastroprovozu v části přízemí Grandhotelu Pupp, Karlovy Vary Karlovy Vary</i></b>
<b>MÍSTO</b>	<b>: <i>Karlovy Vary, nám. Míru 2</i></b>
<b>OKRES</b>	<b>: <i>Karlovy Vary</i></b>
<b>CHARAKTER STAVBY</b>	<b>: <i>Obnova vybavení a částečná dispoziční změna</i></b>
<b>KATASTR. ÚZEMÍ</b>	<b>: <i>Karlovy Vary</i></b>
<b>PARCELNÍ ČÍSLO</b>	<b>: <i>870, k.ú. Karlovy Vary</i></b>
<b>STAVEBNÍ ÚŘAD</b>	<b>: <i>Karlovy Vary</i></b>
<b>INVESTOR</b>	<b>: <i>GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary a.s., Nám. Míru 2</i></b>

### **A.2. - identifikační údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

<b>Zodp. projektant</b>	<b>: <i>autorizovaný architekt Akad. Arch. Jiří Deýl Verdunská 533/6, Praha 6 Bubeneč, 160 00 ČKA 00 844</i></b>
<b>Hlavní inženýr projektu</b>	<b>: <i>Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01</i></b>
<b>Dílčí části projektové dokumentace vypracovali:</b>	
<b>Stavební část ÚT, ZTI, VZT</b>	<b>: <i>Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01 Pavel Stejskal, Odboje 1045/3, Sokolov Čkait 0300714</i></b>
<b>Elektroinstalace</b>	<b>: <i>Miroslava Klimešová, Úvalská 604/2, Karlovy Vary, 360 09 Čkait 0301345</i></b>
<b>PBŘ</b>	<b>: <i>Jakub Tulis, Pila 209, Karlovy Vary, 360 01 Čkait 0301453</i></b>
<b>Gastro provoz technologie</b>	<b>: <i>Ing. Jana Mansfield, Kosova Hora 448, 262 91 Čkait 0011181</i></b>

**STUPEŇ DOKUMENTACE : *DSP***

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : *322/01/2025***

**DATUM : *březen 2025***

### **A.3. - základní údaje charakterizující stavbu a její provoz**

*V poslední době se v hotelu provádí takové úpravy, aby byl hotel schopen poskytovat služby a komfort pro hosty na úrovni 21. století i když má hotel historii delší než 300 let. Zároveň byly vzaty do úvahy recenze hotelových hostů, kteří majiteli objektu poskytují kvalitní zpětnou vazbu o tom, co si přejí a co jim vadí.*

*V současné době je vybavení kuchyně již nemoderní a také energeticky velmi náročné. Proto je nutné celý gastro provoz změnit a zmodernizovat. Prostory pro moderní kuchyni jsou dostatečné, ale je nutné trochu změnit proudy v kuchyni tak, aby byly logičtější a časově úsporné.*

*Celá koncepce hotelu je stávající a zasahovat se do ní nebude. Veškeré činnosti se omezí na vnitřní úpravy stávajících prostor kuchyně. Venkovní úpravy se dělat nebudou a také se nebude zasahovat do fasády nebo komunikačních cest (vodorovných i svislých). Prostory pro hosty rovněž zůstanou beze změny.*

*Co se týče gastro provozu, zůstane koncepce napojení stávající. Zásobování bude probíhat stávajícím způsobem přes rampu za hotelovou částí Parkside zásobovací chodbou. Dovnitř do gastro provozu se budou dopravovat suroviny třemi vstupy podle druhu potravin. Stejnou chodbou se bude odvážet odpad s časovým rozlišením. Po uvaření se budou hotová jídla odvážet do restaurace stávajícím způsobem.*

*Vzhledem ke stávajícímu napojení objektu na veškeré sítě a dopravní strukturu města není nutno řešit okolní vazby objektu. Veškeré stavební i demoliční práce se budou odehrávat uvnitř vlastního objektu. Investor vlastní okolo objektu velké pozemky a proto se při stavbě nebude zasahovat do okolních parcel a práv jejich vlastníků. V souvislosti se stavbou se neuvažuje s navýšením příkonů jednotlivých energií do objektu.*

### **A.4. - přehled výchozích podkladů**

*Výchozími podklady pro zpracování této projektové studie byly následující dokumenty a úkony :*

- záměr investora včetně požadavku technického vybavení objektu
- prohlídka staveniště a zaměření
- snímek z katastrální mapy a výpis z evidence nemovitostí
- zápisy z technických rad s investorem
- původní zaměření objektu - projektová dokumentace z roku 1997
- doměření stávajícího stavu

## **A.5. - členění stavby**

*Vzhledem k poměrně malému rozsahu stavebního díla není stavba členěna na žádné provozní soubory nebo stavební objekty. V projektové dokumentaci budou jednotlivá řemesla od sebe rozdělena do samostatných částí.*

## **A.6. - věcné a časové vazby na okolní výstavbu a související investice**

*Stavba bude prováděna v části 1. nadzemního podlaží a dvou místnostech 2. NP objektu, kde se bude dělat zároveň výměna nábytku v pokojové části Riverside. Tím se sníží kapacita hotelu na polovinu obvyklých hostů. Zbytek provozu bude nepřerušen. Proto je nutno stavbu důsledně oddělit od funkčních provozů a stavební práce provádět s ohledem na co nejmenší obtěžování hotelových hostů a personálu. Po nezbytně dlouhou dobu se tedy omezí gastro služby. Používat se bude kuchyně v Bechersbaru.*

*Stavba jako taková nevytváří žádné další podmíněné nebo vyvolané investice. V souvislosti se stavbou se neuvažuje s navýšením příkonů vody ani elektrické energie. Spotřeba plynu v kuchyni se zruší.*

## **A.7. - přehled uživatelů a provozovatelů**

*Nově řešený provoz v objektu Grandhotelu Pupp budou mít jednoho uživatele, a to bude majitel objektu. Zlepšený provoz bude lépe sloužit klientele hotelu.*

## **B.1. - charakteristika území stavby**

Jedná se o větší areál hotelového komplexu v chráněném lázeňském území města Karlovy Vary, v němž se nachází i vlastní gastro provoz. Tato část objektu slouží jako hotelová kuchyně, za které se distribují snídaně, obědy i večeře. Prostory kuchyně navazují na zadní hotelovou zásobovací chodbu a dále na restaurace.

Vnější vztahy se nemění, přípojky jsou stávající, do pláště stavby se nezasahuje. Stav objektu je vyhovující.

Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

V souvislosti se stavbou se nemění ani odtokové poměry a nekácí se žádná zeleň. Neřeší se ani žádné zábory a to ani dočasné pro zařízení staveniště.

Stavba nevyžaduje žádná ochranná pásma.

Stavba nevyžaduje zkušební provoz.

## **B.2. - architektonické a stavebně technické řešení**

Stávající část objektu – gastro provoz je součástí hotelového komplexu Grandhotelu Pupp. V nově opraveném objektu se nebude zasahovat do nosných zdí, nebude se zasahovat do fasád a střechy objektu. Jedná se o pouze vnitřní úpravy části objektu.

*V novém řešení gastro provozu dojde k mírnému přemístění jednotlivých provozů tak, aby lépe vyhovovalo jejich řazení za sebou. Budou nově zřízena pracoviště teplé kuchyně a dále kuchyně ala card. Bude zřízeno pracoviště studené kuchyně, přípravy surovin, pekárna, mytí černého a bílého nádobí. Budou zde nové chladicí a mrazicí boxy a také nové sklady.*

*Stavební úpravy jsou minimalizovány, do statiky objektu se nezasahuje. Příček se mění minimum. Vše je patrné z výkresové dokumentace.*

## **B.3. – statistické údaje**

Zastavěná plocha objektu Grandhotel	2492,52 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu Grandhotel	11091,71 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha upravované části objektu	985,23 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor upravované části objektu	4.443,38 m <sup>3</sup>

## **B.4. – Termíny výstavby**

***Zahájení stavby*** : *po nabytí právní účinnosti stavebního povolení akce předpoklad v průběhu ledna roku 2026*

***Lhůta výstavby*** : *doba výstavby bude úměrná pracnosti technologií, a to především ve vazbě na památkovou ochranu*  
*předpoklad 3 měsíce ode dne zahájení*

## **B.5. – zkušební provoz**

*Vzhledem k provozu objektu a navrhovaným technologiím není nutné v nově vzniklých jednotkách zavést zkušební provoz a následně uvádět objekt do trvalého užívání. Stavba bude uvedena do provozu jako celek.*

*V Sokolově březen 2025*

*Ing. Ivo H O R Y C H*