

B. Souhrnná technická zpráva

A.1. - identifikační údaje stavby:

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

A.2. - identifikační údaje o zpracovateli projektové dokumentace

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

B.1. – celkový popis 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.

Jedná se o stavbu historickou zděnou o celkovém počtu podlaží 7. Stavební úpravy budou probíhat pouze v malé části 1. NP a dvou místnostech 2. NP. Technický stav objektu je vyhovující co do statiky, gastro vybavení již neodpovídá dnešním standardům.

Jedná se o lázeňské klidové území, které požívá ochranu z hlediska památkové péče jako památkově chráněná zóna a navíc vlastní objekt je rovněž chráněn. Dosavadní využití zóny i objektu se vzhledem k okolí, záplavovému území a možnému poddolování nemění.

Objekt i po provedených pracích zůstane v souladu s územně plánovací dokumentací a dalších dokumentech.

Vzhledem k pouze vnitřním drobným stavebním úpravám neprobíhaly žádné průzkumné práce.

Na stavbu se neřeší žádné výjimky.

Stavba nebude mít žádný vliv na své okolí. Vše zůstane ve stávajícím režimu.

Stavba nevyžaduje žádné zábory a to ani dočasné. Zařízení stavby se bude lokalizovat na vlastní pozemky investora v zadní části hotelu.

Technické parametry objektu jako zastavěná plocha apod. se nemění. Nemění se ani způsob užívání objektu nebo počet pracovních sil.

Kapacity stávajících přípojek jsou pro nový gastro provoz dostačující a není nutné navyšovat příkony.

Stavba se bude provádět v režimu částečného omezení hotelu. Bude se provádět 3 měsíce. Zkušební provoz se neuvažuje.

Vzhledem k vnitřním úpravám v objektu se nepředpokládají žádné zeměměřičské práce.

B.2. – urbanistické a základní architektonické řešení

Vzhledem k tomu, že všechny stavební práce budou probíhat uvnitř objektu bez zásahu do fasády a střechy objektu nebude mít navrhovaná stavba vliv na urbanistické a architektonické řešení objektu. Nedojde k zásahu do žádných sítí podzemních nebo nadzemních ani k ovlivnění provozu okolních objektů.

B.3. – základní stavebně technické a technologické řešení

- Jako podklad pro projektování byl proveden průzkum stávajícího stavu konstrukcí z hlediska jejich stability a bylo shledáno, že vše je v naprostém pořádku.

B.4. – připojení na technickou infrastrukturu

Připojení na technickou infrastrukturu se nemění, vše zůstává původní.

B.5. – dopravní řešení

Vzhledem k charakteru navrhované stavby, kde se mění technologie stávající kuchyně a dělají se k tomu pouze nezbytné drobné stavební práce, nemění se dopravní řešení stavby jako takové.

B.6. – řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Problematika se neřeší.

B.7. – popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Vlastní stavební práce budou mít minimální vliv na okolí stavby, protože se provádí uvnitř objektu a to ještě v jeho zadní severní části přilehlé k opěrné zdi za hotelem.

V době užívání nového gastro provozu se nic nemění, Naopak jsou použity nové technologie s menším vlivem na životní prostředí. Končí se s užíváním zemního plynu na vaření. Tukové vody jsou kvalitně ošetřeny stávajícím lapolem, který je umístěn ve dvorní části hotelu za Wellnessem.

Stavba nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí.

B.8. – celkové vodohospodářské řešení

Stavba je a zůstane beze změny v otázce zásobování vodou a také odpadními vodami.

B.9. – ochrana obyvatelstva

Splnění požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva:

a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hroící nebo nastalou mimořádnou událostí.

Na dotčené stavbě se **nenachází** koncový prvek JSVV, zároveň se dotčená stavba nachází v zóně slyšitelnosti koncového prvku JSVV.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva.

Ve stavbě nebo na pozemcích stavby se **nenachází** stálý úkryt.

c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky neb. látek u staveb v zónách havarijního plánování.

Stavba se **nenachází** v zóně havarijního plánování (ani v zóně ohrožení).

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi.

Stavba se **nenachází** v záplavovém území vodního toku.

e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení.

Stavba **není** stavbou občanského vybavení.

f) způsob zajištění ochrany stáv. staveb CO v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.

Stavba **není** stavbou civilní ochrany a **není financována** s využitím prostředků státního rozpočtu.

g) řešení ochrany obyvatelstva s hlediska osob s omezenou schopností pohybu a orientace

Osoby s omezenou schopností pohybu a orientace se v objektu **nenachází**.

B.10. nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že se jedná o vnitřní úpravy části objektu, nepředpokládá se znečištění životního prostředí v souvislosti s výstavbou. Navrhované služby v době provozu nebudou mít vyšší vliv na životní prostředí než je stávající stav. Naopak dojde vlivem použití nových technologií ke zlepšení stavu.

Odpady v průběhu provozu objektu budou řešeny stávajícím způsobem, čili ve dvorní části hotelu jsou umístěny popelnice v přístřešku na separovaný odpad a jeho odvoz zajišťuje smluvně zprostředkovaná oprávněná firma.

Domovní splašková kanalizace se neřeší, neboť se jedná o vnitřní úpravy stávajícího kuchyňského provozu a kapacity se nenavysílají.

V objektu je vyřešeno stávající ústřední vytápění s napojením na centrální zdroj v Karlových Varech.

Vzhledem k charakteru stavby a vlastnickým vztahům není potřeba provádět uvolnění pozemků a objektů.

Při provádění stavby budou vznikat odpady různých kategorií, které je nutno separovat a likvidovat předepsaným způsobem na vhodné skládce.

Ostatní odpady - suť, papír, igelit atd. budou odvezeny na řízenou skládku.

Nakládání s odpady bude prováděno dle platných zákonů: č. 541/2020 Sb. – O odpadech, dále Vyhláška č. 273/2021 Sb. – O podrobnostech nakládání s odpady a dále Vyhláška č. 8/2021 – Katalog odpadů a posuzování vlastností odpadů.

Způsob likvidace odpadů

Na základě dohody bude likvidace veškerých odpadů vzniklých v průběhu výstavby zlikvidována prostřednictvím oprávněné firmy, která na stavenišťe přistaví kontejner a po jeho naplnění jej odveze k likvidaci předepsaným způsobem. Zároveň tato firma provede kontrolu odpadů a jejich zařídění do kategorie podle Katalogu odpadů. Prováděcí firma je povinná odpad především recyklovat a použít na jiných stavbách buď sama a nebo prostřednictvím recyklačních firem nebo sběrného dvora. Ke kolaudaci tento způsob likvidace odpadů písemně doloží zasláním na Odbor životního prostředí magistrátu města Karlovy Vary. Bez toho nelze dílo úspěšně zkolaudovat.

B.11. - protiradonové zabezpečení stavby

- neřeší se – stavební úpravy stávajícího objektu.

B.12. – zásady organizace výstavby

Popis staveniště :

Ve stávajícím hotovém areálu hotelu Pupp v jeho části – Gastro provoz v Karlových Varech bude provedena obnova technologie Všechny práce budou probíhat ve vlastním objektu a v nejbližším okolí na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora akce.

V rámci akce ani stavby se nebudou řešit nové definitivní nebo dočasné přípojky energií.

a) Významné sítě infrastruktury, napojení staveniště

Stávající stav – v současné době jsou přípojky na pozemku a ve vlastním opravovaném objektu. Zhotovitel stavby si zřídí dočasná odběrná místa a osadí do nich vlastní měření přímo v části Gastro. Úhradu za odebrané energie pak bude provádět zhotovitel sám. U elektrického odběru může být osazen jistič před měřením max. 3x25A.

Dopravní napojení zůstane stávající po celou dobu výstavby.

b) Ochrana okolí stavby

Vzhledem k tomu, že se staveniště rozkládá na vlastním pozemku stavebníka, nedojde k zásahu do cizích práv. V rámci stavby se neřeší žádné kácení dřevin.

c) Uspořádání staveniště

Vzhledem k tomu, že se staveniště rozkládá na vlastním pozemku stavebníka, nedojde k zasahování do cizích práv. V žádném případě se nebudou stavební materiály skladovat v prostoru komunikačního koridoru, který vede okolo hotelu. Skladování materiálů bude minimalizováno tak, aby se zmenšilo nebezpečí krádeží.

Veškerý stavební materiál i stavební odpad a suť budou ukládány podle jednotlivých druhů na nejkratší možnou dobu v prostoru staveniště a průběžně budou likvidovány do připraveného kontejneru vedle objektu. Zároveň bude předcházeno vzniku zbytečného odpadu. Již vyprodukovaný odpad bude připravován na opětovné použití či recyklaci a následně bude zajištěno odstranění odpadu oprávněnou firmou.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu velmi malého rozsahu, není předpoklad zřizování dalších objektů zařízení staveniště. Náradí si budou pracovníci dodavatele stavby denně odvážet ze staveniště.

d) Zábory

Zábory se pro tuto stavbu neřeší.

e) Ochrana ŽP při výstavbě

Parcela investora se nachází v lázeňské zóně v památkově chráněné lokalitě a vlastní dům je rovněž památkově chráněný. Stavební úpravy budou probíhat na vlastní parcele, kde se nenachází nově zřízená vzrostlá zeleň.

Za předpokladu dodržení předepsaných stavebních postupů a technologií nehrozí negativní dopad na životní prostředí.

Stavební práce budou prováděny co možná nejvíce ohleduplně vzhledem k ostatním vlastníkům vedlejších parcel a také vzhledem k hotelovým hostům, aby nedocházelo k jejich nadměrnému zatěžování hlukem a prachem ze stavebních prací.

Po dokončení stavby je nutné uvést okolí stavby do původního stavu. Při vynesení nečistot na veřejnou komunikaci bude tato průběžně čištěna tak, aby nedošlo k rozvozu bláta na delší úsek komunikace.

Způsob likvidace odpadů

V průběhu výstavby bude předcházeno vzniku nadbytečného odpadu. Odpad který vznikne bude shromažďován a tříděn dle druhů a kategorií a bude připravován na opětovné použití či recyklaci. Poté bude předán a zlikvidován oprávněnou firmou, která na stavenišťe přistaví kontejner.

f) Zásady BOZP

Rozsah a druh stavebních prací byl konfrontován s požadavky Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Podle přílohy č. 5 k nařízení vlády pod názvem **Práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, při jejichž provádění VZNIKÁ povinnost zpracovat plán** se v bodech 1 - 11 citují činnosti. Na této stavbě se provádět nebudou.

V rámci přípravy stavby je dodavatel povinen vytvořit podmínky k zajištění bezpečnosti práce dle vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Pracovníci, kteří budou provádět stavbu budou proškoleni dle § 9, 10 vyhlášky 324/1990 Sb. a § 273 zákoníku práce.

Před prováděním zemních prací budou vytýčeny veškeré inženýrské sítě a budou učiněna opatření, aby nedošlo k nebezpečnému přiblížení pracovníků či strojů k těmto vedením. Výkopy musí být zajištěny proti sesutí. Zajištění stěn se provádí pažením od hloubky větší než -1.3 m v zastavěném území a 1.5 m v nezastavěném území. Podrobněji viz. § 17 - 28 vyhlášky č. 324/1990 Sb.

Zednické a betonářské práce a práce s tím související jsou řešeny v § 29 - 39 vyhlášky č. 324/1990 Sb. dále je nutno respektovat normy

ČSN - 73 8101

ČSN - 73 8108 podpěrná lešení

ČSN - 72 2400 výroba a kontrola bet. konstrukcí

ČSN - 73 2310 provádění zděných konstrukcí

Montážní práce a práce ve výškách se řídí § 47 - 70 vyhlášky č. 324/1990 Sb. Za práci ve výškách se považuje práce a pohyb pracovníka, při kterém je ohrožen pádem z výšky do hloubky, propadnutím, nebo sesutím. Při této činnosti musí být pracovník zajištěn proti pádu.

Dále lze při stavebních pracích používat jen stroje, které svou konstrukcí, provedením a technickým stavem odpovídají předpisům k zajištění bezpečnosti práce § 71 - 91 vyhlášky č. 324/1990 Sb. Práce související se stavební činností (lepení krytin, práce se sklem, práce se živici atd.) se řídí dvanáctou částí vyhlášky č. 324/1990 Sb. a § 150 a 167 Zákoníku práce.

g) Bilance zemin

Jedná se o vnitřní úpravy objektu a tak se daná problematika neřeší.

h) výšková mechanizace

Úpravy pouze uvnitř objektu, bude se užívat jen vnitřní lešení pro úpravy ve vyšších výškách, než je standardní dosah.

i) uvádění do provozu

Jedná se jeden technologický provozní celek, a proto bude uveden do provozu najednou.

j) Plán kontrolních prohlídek

Kontrolní prohlídky budou probíhat na základě výzvy stavebníka, který je povinen ohlásit stavebnímu úřadu dokončení dílčí etapy stavby v dostatečném předstihu.

1. kontrolní prohlídka

Po dokončení demontáže stávajícího vybavení a bouracích prací.

2. kontrolní prohlídka

Po dokončení podlah, vyzdívek a hrubých instalací.

3. kontrolní prohlídka

Po dokončení stavby

k) dočasné objekty

Dočasné objekty se v rámci této stavby neřeší.

V Sokolově březen 2025

Vypracoval: Ing. Ivo Horych