

## A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

## STAVEBNÍ ÚPRAVY KINO VARŠAVA ITI

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),  
p.č. 485, K.Ú. Liberec, Frýdlantská 285/1, Liberec 1, 460 01

c) předmět projektové dokumentace.

Dokumentace pro provádění stavby – rekonstrukce kina Varšava v Liberci(DPS)

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

Kontaktní osoba:

Ing. arch. JAN LAJKSNER

technický specialista odboru strategického rozvoje a dotací

+420 485 243 5751

lajksner.jan@magistrat.liberec.cz

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

generální projektant:

ŽELEZNÁ s.r.o.

Železná 830/12a

Liberec 1

46001

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ondřej Pleštil, Ph.D. ČKA č. 4413

atelier@atelierzeleznazna.cz

IČO: 06891578

DIČ: CZ06891578

kreslil/a: Ing. arch. Kateřina Rissová

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,  
Ing. arch. Ondřej Pleštil, Ph.D. ČKA č. 4413

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Projektanti jednotlivých částí:

Milan Klogner / zdravotně technická instalace, plyn / ČKAIT 0501061

Josef Nezval / elektrotechnika/ ČKAIT 1102559

Jan Burgr, Ing. V. Škoda - S I L spol. s r.o., / vzduchotechnika / ČKAIT 0500060 (V. Škoda)  
Radek Hořejší / ÚT - vytápění / ČKAIT 0500857  
Karel Otřísal / statika / autorizovaný inženýr pro PS, ČKAIT č.0500 563  
Ing. Jan Trafina / požárně bezpečnostní řešení (PBR) / ČKAIT č. 0500783  
Jan Šimůnek, Ing. J. Ptáček - S I L spol. s r.o. / měření a regulace / 0500076 (Ing. J. Ptáček)  
Filip Pavelka Unissa plus SE / plán BOZP  
Ing. Antonín Buchar - Propos s.r.o./ propočet nákladů stavby / Architektonické a inženýrské  
činnosti a související technické poradenství  
Ing. Vladimír Rais ČKAIT č. 0500057, obor IE01 – přeložka plynu  
Sanační projekt, SAREP a.s., Ing Zdeněk Štefek, Luboš Nosek

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

Digitální zaměření (výškově zaměřeno dle Niv. bod Z4ab-1 = 361,168 m.n.m na fasádě  
Frýdlantské ulice)  
Katastrální mapa (www.cuzk.cz)  
Zápis z kontrolního dne 13.2.2017 - Ing. arch. Jan Lajksner  
Projekt Rekonstrukce Kina Varšava v rámci projektu Kino na Třetí – DPS

## **Průzkumy a rozbor**

### **Digitální zaměření Martin Hronza**

Digitální zaměření pro účel DSP (nikoliv geodetické)  
Geologické sondy  
Doplňující kopané sondy ve stropě malého sálu  
Kopané sondy v sále v podlaze  
Vrtané sondy ve stěnách sálu, pata obvodových stěn  
Aktualizovaný stavebně-technický průzkum  
Stavebně historický průzkum  
Návrh stavebně-technického řešení opravy objektu a ochrany proti vlhkosti, radonu, návrh  
skladeb konstrukcí - návrh stavebního řešení  
Vyjádření správců sítí  
Důkladná fotodokumentace současného stavu i průzkumných fází  
Rozbor akustiky sálu - Ing. Karel Šnajdr  
Konzultace s odborníky za řad divadelní (Zdeněk Úlehla) osvětlovací (Daniel Tesař) a  
kinotechniky (Štěpán Prášil - D-Cinema), Nadja Hetešová (Kina Jablonec nad Nisou)

Studie stavby Kulturní centrum kino Varšava v rámci projektu Kino na třetí  
Zkušenosti autorů s provozem a rekonstrukcí budovy  
Dokumentace pro stavební povolení Kulturní centrum kino Varšava v rámci projektu Kino na  
třetí

## **A.3 Údaje o území**

Třípodlažní částečně podsklepená budova čp. 285 v ulici Frýdlantská byla postavena v roce  
1922 podle návrhu libereckých architektů Effenbergera a Noppese. V roce 2008 byla budova  
uzavřena až do roku 2012. V roce 2013 došlo k odprodeji 3NP budovy (pizzeria Maškovka)  
soukromému vlastníkovi. Na přelomu let 2014-15 došlo k částečné rekonstrukci objektu,  
zrekonstruováno bylo foyer kina Varšava a částečně obnoveny sítě technické infrastruktury.

### *a) rozsah řešeného území,*

p.č. 485 k.ú Liberec - Budova Kina Varšava, jedná se o zastavěné území v zastavěné části  
města Liberec.

### *b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),*

Budova leží v památkové zóně C, doplňující charakter památkové zóny.  
Budova je nemovitá kulturní památka.

### *c) údaje o odtokových poměrech,*

Stavbou nedojde ke změně odtokových poměrů, střecha i odvodnění je stávající.

### *d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,*

Navržená rekonstrukce je v souladu s územním plánem. Dne 2.3.2018 nabylo Stavební povolení na investiční záměr právní moci (Č.j. SURR/7130/261645/17-Hor). Předmětné úpravy se netýkají územního řízení, přeložka plynu bude realizována na základě (ÚS Č.j.: SURR/7130/123523/17-Hor ze dne 19.6.2017).

*e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,*

Vzhledem k charakteru rekonstrukce nebylo územní řízení třeba.

*f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,*  
Obecné požadavky na využití území jsou splněny.

*g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,*  
Souhlasná stanoviska DOSS byla získána ve fázi DSP.

*h) seznam výjimek a úlevových řešení,*  
Není zapotřebí žádných výjimek a úlevových řešení.

*i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,*  
V rámci rekonstrukce bude třeba provést přeložku plynovodní přípojky v ulici Frýdlantská (dle ÚS Č.j.: SURR/7130/123523/17-Hor ze dne 19.6.2017). Odběrné místo je v současné době umístěno ve zděném pilíři, který bude vybourán v rámci obnovy původních vrat v místě pódia. Odběrné místo plynu bude umístěno v jedné ze stávajících vitrínků v ul. Frýdlantská. V současném pilířku se nachází rovněž odběrné místo pro restauraci Maškovka, která leží ve 3NP budovy. Budoucí odběrné místo pro restauraci Maškovka musí ležet dle požadavků správce sítě rovněž v nově zřízeném pilířku v ulici Frýdlantská.

*j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).*

pozemek, na kterém stojí budova Kina Varšava:

Parcelní číslo: 485

Obec: Liberec [563889]

Katastrální území: Liberec [682039]

Číslo LV: 12918

Výměra [m<sup>2</sup>]: 698

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Stavba na pozemku: č. p. 285 (spodní část budovy Kino Varšava, ve 3.NP je umístěna

Pizzerie Maškovka, která patří soukromému investorovi)

Vlastnické právo:

Maškovka s.r.o., Frýdlantská 285/16, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, podíl 49442/117699

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, podíl 68257/117699

Způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka

pozemek dotčený opravou sítí technické infrastruktury, případným zábořem a pod - ulice Frýdlantská:

Parcelní číslo: 5978/13

Obec: Liberec [563889]

Katastrální území: Liberec [682039]

Číslo LV: 1

Výměra [m<sup>2</sup>]: 3135

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec.

Způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně C, doplňující charakter PZ

#### **A.4 Údaje o stavbě**

*a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,*

Jedná se o rekonstrukci existující budovy postavené v letech 1922 - 23.

*b) účel užívání stavby,*

Stavba slouží k provozování kina, včetně foyer a zázemí.

*c) trvalá nebo dočasná stavba,*

Jedná se o stavbu trvalou.

*d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů1) (kulturní památka apod.),*

Budova leží v památkové zóně C, doplňující charakter památkové zóny. Budova je nemovitá kulturní památka.

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

Technické požadavky na stavby budou splněny. Přízemí budovy je bezbariérové. Bude vybudováno nové imobilní WC přístupné z foyer budovy. Ke vstupu do foyer bude využito mobilní rampy, bezbariérový vstup do budovy je z bočního vchodu z ul. Frýdlantská. V maximální možné míře bude respektována vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

*f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů2),*

V tuto chvíli nejsou požadavky dotčených orgánů. DUR netřeba pro tento projekt.

*g) seznam výjimek a úlevových řešení,*

Není zapotřebí žádných výjimek a úlevových řešení.

*h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),*

Zastavěná plocha:		545,56 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:		5243,34 m <sup>3</sup>
Užitná plocha návrh:	1. PP	78,78 m <sup>2</sup>
	1. NP	395,94 m <sup>2</sup>
	2. NP	224,41 m <sup>2</sup>
	Celkem	699,13 m <sup>2</sup>
Užitná plocha stávající stav:	1.PP	77,11 m <sup>2</sup>
	1.NP	406,58 m <sup>2</sup>
	2.NP	230,44 m <sup>2</sup>
	Celkem:	714,13 m <sup>2</sup>

Počet funkčních jednotek: 1

Počet uživatelů: max. 148 (sál) + 46 (balkon), celkem 194 sedících + 12 míst pro imobilní v zadní části sálu

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

Fasáda objektu je stávající a rekonstrukce nebude mít zásadní vliv na navýšení bilance spotřeb energií v objektu.

Střecha je společnou součástí budovy, 3NP – pizzerie Maškovka patří soukromému majiteli. Vlastnictví je podrobněji zdokumentováno v "prohlášení vlastníka" ze dne 12. 2. 2013. Tento dokument není součástí této PD, investor jej má k dispozici.

*j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),*  
Dne 2.3.2018 nabylo Stavební povolení na investiční záměr právní moci (Č.j. SURR/7130/261645/17-Hor).

Předpokládaný začátek stavebních prací je nyní vázán na projekt spolufinancovaný Evropskou unií – Integrovaným regionálním operačním programem – Integrovanou teritoriální investicí aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou (dále jen „ITI“).

*k) orientační náklady stavby.*

aktuální odhad stavebních nákladů: XXX Kč bez DPH

#### **A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

SOO1 – Vlastní objekt kina vč. okolních ploch, SOO2 – Rekonstrukce přípojek splaškové kanalizace ve stávajících trasách, SOO3 - Přeložka plynovodní přípojky

Ing.arch. Ondřej Pleštil, Ph.D., ČKA 4413

Ing. arch. Kateřina Rissová

V Liberci, únor 2024