BYTOVÝ DŮM
V DOLNÍCH BEŘKOVICÍCH

p.č. 181/31, 194/2, 194/28, 894/4, 894/1
k.ú. Dolní Beřkovice [628654]

INVESTOR



Obec Dolní Beřkovice
Klášterní 110
277 01 Dolní Beřkovice
IČO: 00236799

PROJEKTANT / AUTOR



City Upgrade s.r.o.
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

http://cityupgrade.cz
architekti@cityupgrade.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Vratislav Ansorge
ČKA 05358

PROJEKTANKT ČÁSTI

Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Anita Prokešová
Ing. arch. Jiří Rákosník

RAZÍTKO



ČÍSLO PARÉ

±0,000 = 161,60 m n. m. (Bvp)

Č. ZAKÁZKY	DATUM
187	02 / 2026

OBJEKT

SO.01 - BYTOVÝ DŮM

NÁZEV VÝKRESU

PRŮVODNÍ LIST

STUPEŇ

ZSPD ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

ČÁST	ČÍSLO	REVIZE
A	001	/00

CityUpgrade

Obsah

Obsah 1
A.1 Identifikační údaje 2
A.1.1 Údaje o stavbě 2
A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace 2
A.2 Seznam vstupních podkladů 4
A.4 Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury 5

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Bytový dům v Dolních Beřkovicích

b) místo stavby – kraj, katastrální území, parcelní čísla pozemků, u budov adresa a čísla popisná, výčet pozemků s právem zákonné služebnosti, parcelní čísla pozemků zařízení staveniště,

k. ú. Dolní Beřkovice [628654], p. č. 181/31, 194/2, 194/28, 894/4, 894/1

c) předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

Nová stavba, trvalá, účel užívání bydlení.

Jedná se o Dokumentaci změny stavby před dokončením.

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právnická osoba),

City Upgrade s.r.o.
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

IČ: 02756021

b) jméno, popřípadě jména a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných nebo registrovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. arch. Vratislav Ansorge
ČKA 05358

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

architektonické a stavební řešení:

City Upgrade s.r.o.
Sokolská 317, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 02756021

Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová

technické zařízení budovy (vodovod, kanalizace, hospodaření s dešťovými vodami):

Josef Maša

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město

t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz

IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

autorizovaný inženýr v oboru TA - technika prostředí staveb, zdravotní technika, ČKAIT 1400395
Projekty ZTI s.r.o., náměstí Republiky 289/40, 59101 Žďár nad Sázavou

IČ: 06565115
tel.: +420 776 867 635
email: info@projektyzti.cz

technické zařízení budovy (vytápění, vzduchotechnika, PENB, připojení horkovodu):

Ing. Jan Myšička
autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb technická zařízení, ČKAIT 0014158

TZB design s.r.o., Malý Okrouhlík 1039/7, 182 00 Praha 8

IČ: 06183140
tel: +420 732 933 758
email: mysicka@tzb-consult.cz

technické zařízení budovy (silnoproud, slaboproud, hromosvod):

Ing. Arnold Mlčák
autorizovaný inženýr, ČKAIT 0400652
Kancelář Mlčák, Židovická 2219, 413 01 Roudnice nad Labem

IČ: 13349597
tel.: +420 777 117 338
email: kancelar.mlcak@gmail.com

požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Jan Zíka
autorizovaný inženýr v oboru TH00 - požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0202200
Nádražní 301, 349 01 Stříbro

IČ: 88245331
tel.: +420 603 536 658
email: info@projekty-zika.cz

dopravní řešení:

Ing. Martin Valášek
autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby ID00, ČKAIT 0014536

Hrdlív 10, 273 06 Libušín
IČ: 06837662
tel.: +420 721 182 217
email: martin.valasek26@outlook.cz

d) jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného zeměměřického inženýra včetně čísla položky, pod kterým je veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů u České komory zeměměřičů.

Tomáš Kotkek
T. P. REAL CZ s.r.o.
Pražská 385, Mělník

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město

t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz

IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

IČO 274 01 341, tel.: 315 627 056, email: kotek@tp-real.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Mapové podklady
- Zadání investora
- Katastr nemovitostí
- Architektonická studie, City Upgrade s.r.o., duben 2020
- Vyjádření o existenci sítí
- Geodetické zaměření z června
- Inženýrsko - geologický a hydrogeologický průzkum z června 2021 zpracovaný RNDr. Alešem Hrdinou z firmy INGES s.r.o., Na Petynce 34, Praha 6; tel.: 606469741, email: hrdina.inges@email.cz

- Radonový průzkum z června 2021 zpracovaný Ing. Martinou Horčičkovou z firmy INGES s.r.o., Na Petynce 34, Praha 6; tel.: 724 283 978, email: martina.horcickova@centrum.cz

A.3 TEA – technicko-ekonomické atributy budov

a) obestavěný prostor,

2 534 m3 zjistit, co vše se počítá (terasa, balkony)

b) zastavěná plocha,

zastavěná plocha:

bytový dům SO.01	366 m2
zpevněné plochy u domu (terasy)	57 m2
chodníky SO.03	
parkovací stání SO.03	476 m2
vozovka SO.03	
celkem	836 m2

c) podlahová plocha,

(byty + společné prostory a zázemí):	569 m2
počet a velikost funkčních jednotek:	9 bytů: 4 x 1+kk, 5 x 2+kk

d) počet podzemních podlaží,

0

e) počet nadzemních podlaží,

2

f) způsob využití,

Bydlení

g) druh konstrukce,

Zděná konstrukce: Cihly, tvárnice, kámen.

h) způsob vytápění,

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město
t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz
IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec

Horkovod

i) přípojka vodovodu,

Ano

j) přípojka kanalizační sítě,

Ano

k) přípojka plynu,

Ne

l) výtah.

Ano

A.4 Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury

a) hloubka stavby,

17,75

b) výška stavby,

7,1m

c) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě,

14 osob

d) plánovaný začátek a konec realizace stavby.

8/2026–8/2028

V Praze 02/ 2026
Ing. Arch. Vratislav Ansorge

City Upgrade s.r.o.
Školská 12
110 00 Praha – Nové Město

t: +420 724 728 003
e: architekti@cityupgrade.cz
w: http://cityupgrade.cz

IČ: 02756021
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec