

# **Demolice objektu hlavní budovy Táborských kasáren na pozemku č.parc. 535/5 k.ú. Benešov u Prahy**

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1. Identifikační údaje**

#### **A1.1. Údaje o stavbě**

**Název stavby: Demolice objektu hlavní budovy Táborských kasáren na pozemku  
p.č. 535/5 k.ú. Benešov.**

**Místo stavby: p.č. 535/5, 535/10, 535/2, 535/9, 538/1, k.ú. Benešov u Prahy.**

#### **A1.2. Údaje o vlastníkovi**

**Vlastník parcel a objektu: Město Benešov, Masarykovo náměstí 100, 256 01  
Benešov**

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

**Město Benešov – Odbor rozvoje a investic : Ing. Jan Mayer  
Stupeň dokumentace – Zadání stavebních prací**

### **A.2. Údaje o území a objektu**

#### **a) údaje o území a odstraňovaném objektu**

Stavba k demolici se nachází v areálu Táborských kasáren, které jsou ve vlastnictví města Benešov. Objekt je umístěn na pozemku č. p. 535/5, k.ú. Benešov u Prahy. Objekt určený k demolici sloužil jako ubytovna mužstva pro bývalé Táborské kasárny. Před předáním objektů městu Benešov byl objekt vyklizen. Stavba je umístěna v území, kde je schválen regulační plán na novou zástavbu. Objekt je nevyužitelný a je určen k demolici. Cílem záměru je celková revitalizace a usnadnění údržby na předmětných pozemcích, kde budoucí využití respektuje územně plánovací dokumentaci města Benešov. Územní plán a regulační plán v této části města uvažuje s návrhem nové uliční sítě a se zástavbou objekty pro bydlení.

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

Stavba se nenachází v památkové zóně, zvláště chráněném území ani záplavovém území.

**c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Do projektové dokumentace jsou zapracovávány případné požadavky dotčených orgánů a správců sítí. Objekt je částečně odpojen od inženýrských sítí. Na stavbě musí být postupováno podle požadavků dotčených orgánů a závazných stanovisek správců sítí.

**d) seznam sousedních pozemků a objektů dotčených prováděním demolice a nezbytných k provedení bouracích prací**

p. č. 535/10 - dočasné veřejné parkoviště

p. č. 535/9 - dočasné veřejné parkoviště

p. č. 538/1 - dočasné veřejné a rezidenční parkoviště

p. č. 535/2 - budova provozovaného zázemí sportovního zařízení

**A.3. Popis území stavby**

**a) charakteristika stavby**

Objekt je částečně podsklepený, má tři nadzemní podlaží a nevyužívaný podkrovní prostor. Základy jsou z převážně smíšeného zdiva a monolitického betonu. Svislé konstrukce jsou zděné z plných pálených cihel. Stropní konstrukce jsou převážně dřevěné trémové s oboustrannými prkennými záklopy. Podhledy jsou rákosové. V suterénu a na chodbách jsou klenbové zděné stropní konstrukce. Střešní konstrukce je tradiční tesařská vazba s bedněním z prken, asfaltovou lepenkou a plechovou střešní krytinou. V sociálním zázemí a chodbách jsou dlažby. V místnostech v přízemí je podlahová krytina z PVC a v místnostech v patře jsou parkety. Okna na objektu jsou plastová. Vnitřní rozvody ZTI a vody jsou z materiálů ocel nebo plast a jsou nekompletní a již částečně demontované. Rozvody a zařizovací předměty elektro jsou zcela nefunkční, z větší části demontované. Funkční je pouze hlavní rozvaděč elektro umístěný za hlavním vstupem do budovy. Před zahájením demoličních prací bude dodavatelem demolice **hlavní rozvaděč v budově přepojen do nově zřízeného pilíře RIS** umístěného cca 2 m od hranice budovy vlevo schodiště. Areálové rozvody plynu - přívod plynu do bývalé kotelny umístěné v přízemí JV rohu budovy. **Trasa přípojky a hlavní uzavěr plynu na stěně budovy bude při demolici ochráněn před poškozením a zachován.**

**b) stávající ochranná a bezpečnostní pásma**

Stavba se nachází v areálu Táborských kasáren mimo ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí.

**c) poloha vzhledem k záplavovému území**

Stavba se nenachází v záplavovém území.

**d) vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry**

**Veřejné parkoviště na pozemcích 535/9, 535/10, 538/1**

Veřejné parkoviště bude po dobu demoličních prací bourané budovy na p.č. 535/5 odděleno po podélných stranách provizorním oplocením umístěným minimálně 2 m od budovy. Parkoviště bude po celou dobu demoličních prací v provozu s **omezením, aby nedošlo k narušení bezpečnosti BOZP v rámci prováděcích prací. Okolo celého objektu určeného k demolici je investorem zřízeno provizorní oplocení.**

**Vybraný dodavatel toto oplocení převezme do správy, po celou dobu provádění demoličních prací jej bude využívat dle vlastního uvážení „viz položka rozpočtu VRN 3 č. 62 Zabezpečení staveniště“ a po skončení realizace díla jej předá zpět investorovi.**

**Součástí nabídky uchazeče o demolici bude návrh prostorového a termínového harmonogramu omezení provozu parkoviště na p.č. 535/9, 535/10 a 538/1 k zajištění bezpečnosti při prováděných pracích.**

**P.č. 535/2 - budova provozovaného zázemí sportovního zařízení**

Budova je napojena východní stěnou přímo na západní stěnu demolované budovy na p.č. 535/5. Objekt umístěný na p.č. 535/2 nebude demolicí dotčen a zůstane zachován v celém rozsahu. Součástí demolice bude ochrana společné stěny s provedením nutné stavební úpravy (doplnění příčkového zdiva na obvodové zdivo síly min. 30 cm s nutnou úpravou vnějších omítek a zachování stávajících klempířských prvků). Tento objekt je obsluhován z pozemku p.č. 535/1- který nebude demoličními pracemi dotčen.

Demoliční práce musí být provedeny tak, aby neohrožily sousední nemovitosti, které nejsou určeny k demolici na parcelách 534, 535/2, 533/1 a 528/6, která zůstanou funkční. Demoliční práce nebudou mít vliv na okolní objekty a stavby.

**e) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu**

Na stavbě se vyskytují klasické materiály – cihly pálené, nepálené, plechová krytina, beton, železobeton, kámen, dřevo, plasty.

**f) požadavky na kácení dřevin**

Bez požadavků.

**g) věcné časové vazby, podmiňující a vyvolané investice**

Bez požadavků.

**h) použité vegetační prvky, biotechnická opatření**

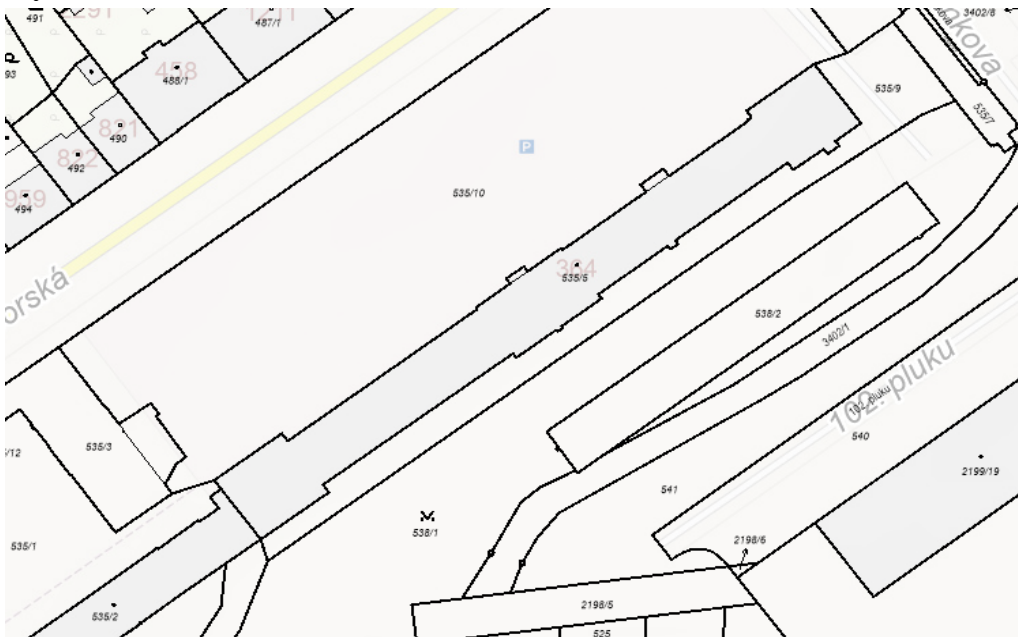
Nejsou navrhovány žádné vegetační a biotechnické opatření.

## **B.1. Odstraňovaná stavba:**

### **Hlavní budova na p.č. 535/5**

- a) Zastavěná plocha - **1639 m<sup>2</sup>**, agregovaná výška **15,5 m**
- b) Hrubý obestavěný prostor - **25.400 m<sup>3</sup>**.
- c) Objem materiálu pro zpracování **3.810 m<sup>3</sup>**

### **Výřez - Situace z KN**



### **Objekt p.č. 535/5**



### Pohled severovýchodní



### Pohled východní



### Pohled jižní





## **Postup bouracích prací**

### **1) Odpojení a zaslepení objektu od všech inženýrských sítí.**

Bude zajištěno protokolární odpojení a potvrzení správci sítí. Jedná se o vodu, kanalizaci, plyn a elektřinu.

a) **Vnitřní rozvody ZTI a vody** jsou z materiálů ocel nebo plast a jsou nekompletní a již částečně demontované. Rozvody v celém objektu budou zrušeny v celém rozsahu bez náhrady. Přípojky objektu vody a kanalizace v prostoru bývalé kotelny budou zalepeny a ochráněny.

b) **Rozvody Elektro** vnitřní rozvody a zařizovací předměty elektro jsou zcela nefunkční, z větší části demontované. Funkční je pouze hlavní rozvaděč elektro umístěný za hlavním vstupem do budovy. Před zahájením demoličních prací bude dodavatelem demolice **hlavní rozvaděč v budově přepojen do nově zřízeného pilíře RIS** umístěného cca 2 m od hranice budovy vlevo schodiště.

c) **Areálové rozvody plynu** - stávající funkční přívod plynu je zaveden do bývalé kotelny umístěné v přízemí JV rohu budovy: **Trasa přípojky a hlavní uzávěr plynu na stěně budovy bude při demolici ochráněn před poškozením a zachován.**

d) **Parkoviště** - demolovaný objekt je od stávajících parkovišť po celém obvodu oddělen provizorním oplocením cca 2 m od budovy.

Parkoviště bude po celou dobu demoličních prací v provozu s **omezením**, viz odstavec **Veřejné parkoviště na pozemcích 535/9, 535/10, 538/1.**

Součástí nabídky uchazeče o demolici bude **návrh prostorového a termínového harmonogramu omezení provozu parkoviště.**

Dojde k oplocení a omezení provozu parkoviště podle návrhu dodavatele bouracích prací. Dojde k zajištění bezpečnosti a plynulosti funkčních provozů okolní zástavby (tělocvična spojená s demolovanou budovou).

Uchazeč o realizaci demolice zpracuje termínový a prostorový návrh omezení provozu veřejného parkoviště na pozemcích p.č. **535/9, 535/10 a 538/1**

### **2) Postup demoličních prací**

Postupně budou demontovány rozvody vytápění, vody a elektroinstalace, včetně svítidel a zařizovacích předmětů. Dále budou demontovány podlahové krytiny z PVC. Tento materiál bude uložen samostatně na řízenou skládku (doložené množství – vážní listy). Poté bude provedeno odstrojení objektu od ocelových konstrukcí (žlaby, svody, oplechování, krytina). Na objektu budou odstraněny veškeré výplně oken a dveří.

Dojde k roztržení skel a plastů a odvoz na skládku. Poté bude provedeno rozebrání střešní krytiny a krovu.

Krov bude rozebrán a jednotlivé prvky budou posouzeny z hlediska znovu-využitelnosti – předpokládá se, že dřevěné trámy bude možné znovu-využít. Dle konkrétních podmínek bude koordinováno se zástupcem investora.

Nepoužitelné dřevo bude odvezeno na skládku/ spalovnu. V průběhu demontážních prací se nepředpokládá výrazné omezení provozu sousedního parkoviště.

Následně bude objekt zdemolován pomocí těžké strojní mechanizace a jednotlivé druhy odpadu budou v průběhu bouracích prací vytrženy strojně i ručně. Kovové materiály budou uloženy do sběrný ve prospěch dodavatele. Veškeré vybourané materiály kromě cihelného a betonového budou uloženy na skládku, doloženo vážními listky. Vybouraný materiál (beton, cihelná suť) budou odvezeny na pozemky zadavatele ve vlastnictví města Benešov (vzdálenost max. do 1km), kde budou roztrženy beton od cihelné suti a následně bude materiál nadrcen. Předpokládá se využitelnost betonového recyklátu a zpětný zásyp podsklepených částí demolovaného objektu. Zbylý ostatní materiál z demolice (nadrcený stavební a betonový recyklát) bude uložen v koordinaci se zástupcem zadavatele na pozemcích města Benešov.

Objekt bude v podsklepené části vybourán minimálně do hloubky - 2m pod úroveň okolního terénu. U nepodsklepené části bude objekt vybourán, včetně základů do hloubky minimálně 2 m pod úroveň okolního terénu. Podlahy v podsklepené části budou narušeny (vybourány nebo provrtány) aby byla zajištěna plná vodopropustnost podsklepenými částmi. U nepodsklepené části budou odstraněny veškeré přízemní podlahové konstrukce v celém rozsahu.

Po demoličních pracích budou prostory IPP vyplněny vytrženým a nadrceným stavebním recyklátem. Zásyp bude prováděn po zhutněných vrstvách o výšce max 50 cm. Celá plocha demolované budovy bude po zhutnění zpevněna šterkem nebo betonovým recyklátem min tl. 250 mm, pro možnost parkování vozidel. Vrchní vrstva bude zpevněna hutněným betonovým recyklátem menší frakce, šterkem, nebo asfaltovým recyklátem pro bezpečné využití celé dotčené plochy. Vrchní povrch se určí v závislosti na kvalitě nadrceného betonového recyklátu z demolice

Způsob a přesné místo ukládání materiálu z demolice na pozemcích města Benešov bude v celém rozsahu koordinován se zástupcem (koordinátorem) zadavatele.

**Materiál z demolice bude pečlivě tříděn, separován a následně nadrcen aby bylo možné v maximální možné míře materiál recyklovat a znovu-využít.**

**Uvedené rozpočtové výměry jsou horní hranicí kvalifikovaných odhadů.**

**Fakturace bude prováděna dle skutečně odsouhlasených výměr na základě vážních listků a koordinátorem zadavatele.**

### **C. Zásady organizace bouracích prací**

#### **a) potřeba spotřeby rozhodujících médií a jejich zjištění**

Předpokládá se, že k bouracím pracím nebude zapotřebí energií.

V případě nutnosti bude elektřinu po dohodě s investorem možné využít ze stavebního rozvaděče vně budovy. Voda na kropení při probíhající strojní demolici se zajistí z požárního hydrantu ve spolupráci s hasiči nebo cisternami.

#### **b) odvodnění staveniště**

Vsakování dešťových vod na pozemku zůstane stávající. Podsklepené podlahové konstrukce budou narušeny aby nedocházelo k akumulaci vody ve sklepních prostorách ale byla zajištěna vodopropustnost těmito konstrukcemi.

#### **c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Příjezd na staveniště je po stávajících areálových komunikacích a po stávající komunikaci k objektu. Omezení provozu přilehlého parkoviště bude dodavatel v koordinaci se zadavatelem koordinovat činnost nákladní dopravy a strojní techniky pro plynulý provoz. V rámci zařízení staveniště a oplocení se vyhradí prostory pro parkování strojů a provozní cesty v areálu.

#### **d) vliv odstraňování stavby na okolní stavby a pozemky**

Demoliční práce nebudou mít vliv na okolní parcely a objekty. Budou zajištěna dostatečná opatření pro plynulé funkční provozy okolních objektů a zajištění BOZP v rámci staveniště po celou dobu probíhajících prací.

#### **e) ochrana okolí staveniště**

Po dobu prací bude dodavatelem zajištěn zákaz vstupu na stavbu cizími osobami.

Pověřený pracovník zhotovitele bude zajišťovat průjezd staveništní techniky tak, aby nedošlo ke kolizi stavební techniky s vozidly jiných subjektů. V době přerušení prací musí být stavba zajištěna proti přístupu nepovolaných osob. Při výjezdu automobilů ze staveniště přímo na vozovku bude při výjezdu provedeno zajištění tak, aby nebyla vozovka znečištěna. Při bouracích pracích bude zajištěno maximální možné úsilí k zajištění bezprašnosti. V případě potřeby bude zajištěno kropení. Doba prací od 7.00 do max. 20.00 hod.

#### **f) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při odstraňování stavby, nakládání s odpady, s nebezpečným odpadem, způsob přepravy a jejich uložení nebo dalšího využití anebo likvidace**

**Stavební sutě a materiály** z demolované stavby budou po demolici tříděny (dřevo, kovy, cihly, beton, kámen). Materiály využitelné pro další použití (betonový recyklát, stavební recyklát, částečně dřevo...) budou ukládány přímo **na investorem** určené mezideponie v rámci areálu (do 1000 m).

**Ostatní odpady** (dřevo, železo, komunální odpad, izolace, lepenky) budou ukládány na dočasné mezideponie pro následný odvoz na příslušné skládky k likvidaci pověřené firmě a doloženo bude vážními listy.

#### **g) časové údaje o průběhu prací**

Práce musí být provedeny v jednom časovém úseku



#### **D. Nakládání s odpady**

Předpokládané druhy odpadů vzniklých při výstavbě

(katalogová čísla dle katalogu odpadů 93/2016 Sb.)

Skupina katalogu odpadů:

17 09 04 - Stavební a demoliční odpady

17 01 01 - Beton

17 01 02 - Cihly

17 01 03 - Tašky a keramické výrobky

17 01 07 - Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků

17 02 01 - Dřevo

17 02 02 - Sklo

17 02 03 - Plasty

17 04 05 - Železo a ocel

17 04 07 - Směsné kovy

17 04 11 - Kabele neuvedené pod č. 17 04 10

17 09 04 - Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03.

Rekapitulace likvidace odpadů:

17 09 04 - Stavební a demoliční odpady

17 01 01 - Beton

17 01 02 - Cihly

17 01 03 - Tašky a keramické výrobky

17 01 07 - Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků

Tento odpad bude roztríděn, nadrcen k možnému dalšímu využití a bude ponechán v areálu kasáren (vzdálenost max. do 1 km).

17 02 01 - Dřevo (Krov a Stropní konstrukce)

17 04 05 - Železo a ocel

17 04 07 - Směsné kovy

17 02 03 - Plasty

**Dodavatel zajistí kompletní likvidaci materiálu v souladu s platnými předpisy a zadávacími podmínkami soutěže, včetně manipulace, odvozu a případného následného odprodeje využitelných částí materiálu. Veškeré náklady spojené s touto činností nese dodavatel. Předpokládaný finanční výnos z případného odprodeje materiálu musí být zohledněn v cenové nabídce dodavatele.**

17 04 11 - Kabele neuvedené pod č. 17 04 10

17 09 04 - Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03

17 02 02 - Sklo

17 02 03 - Plasty

17 03 02 - Odpad asfaltový bez obsahu dehtu pol.č. 25

20 03 01 - Odpad komunální pol. č. 26

Tento materiál bude odvezen na příslušnou skládku, uložení bude doloženo vážními listky.

**S odpady bude nakládáno dle platných zákonů:**

Nakládání s odpady, jejich množství a způsob využití nebo zneškodnění se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a ustanoveními vyhlášek MŽP ČR č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, č. 381/2001 Sb., katalog odpadů a č. 8/2021 Sb. o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů (v platných zněních).

Benešov 11/2025