

# **A. Průvodní zpráva**

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A1.1 Údaje o stavbě**

- a) *název stavby:* **SPŠ Třebíč – rekonstrukce bytových jader a pokojů DM**
- b) *místo stavby:*
- *adresa:* Střední průmyslová škola Třebíč  
Manželů Curieových 734  
674 01 Třebíč
  - *katastrální území:* Třebíč [769738]
  - *parc. číslo:* st. 5671, st. 5673/2
- c) *předmět dokumentace:* Projektová dokumentace pro provádění stavby

### **A1.2 Údaje o stavebníkovi**

- a) *název:* **Kraj Vysočina**
- b) *IČ:* 708 90 749
- c) *adresa stavebníka:* Žižkova 1882/57  
586 01 Jihlava

### **A1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

- a) *Zpracovatel:*
- *název:* **V.I.R. Tech., s.r.o.**
  - *IČ:* 038 16 931
  - *adresa:* Generála Fanty 847/3  
674 01 Třebíč
- b) *Hlavní projektant:* Ing. Radovan Vejvoda (ČKAIT č. 1400083)  
- *obor pozemní stavby*
- c) *Projektanti odborných částí:*
- *stavební část:* Ing. Radovan Vejvoda (ČKAIT č. 1400083)  
- *obor pozemní stavby*

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- a) Smlouva o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem na vypracování projektové dokumentace.
- b) Územně plánovací dokumentace obce.
- c) Kopie katastrální mapy.
- d) Výpis z katastru nemovitostí.
- e) Původní dostupná projektová dokumentace budovy DM v areálu Střední průmyslové školy Třebíč v tištěné a digitální podobě.
- f) Technická mapa se zakreslením a specifikací všech známých a ověřených souvisejících inženýrských sítí.

g) Údaje o počtech ubytovaných osob, pedagogického a nepedagogického personálu poskytnutých uživatelem budovy DM na základě aktuálních počtů osob z roku 2019, zřizovací listiny a kapacitních možností budovy domova mládeže.

V průběhu školního roku slouží domov mládeže výhradně k ubytování studentů Střední průmyslové školy Třebíč. V období letních prázdnin je budova využívána jako turistická ubytovna. Maximální ubytovací kapacita je 200 osob.

### **A.3 Údaje o území**

#### **a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

##### **Architektonicko-stavební řešení**

Budova domova mládeže je jedním z objektů v areálu Střední průmyslové školy Třebíč, umístěná v jeho severní části. Budova je pravidelného obdélníkového tvaru, základního půdorysného rozměru 32,78 x 16,19 m, bez zateplení obvodového pláště. Domov mládeže má devět nadzemních podlaží. Budova je zastřešená plochou jednoplášťovou, dodatečně zateplenou střechou, odvodněnou středem budovy. Úroveň  $\pm 0.000$  je stanovená v úrovni 1.NP. Výšková úroveň podlahy v 9.NP je +22.400. Výška okraje nezateplené atiky budovy domova mládeže je ve výšce +25.750. Na střeše budovy je vystavěná strojovna výtahů zpřístupněná žebříkem z chodby v úrovni 9.NP, omezeně zatepleným uzamykatelným poklopem ve střešním plášti budovy domova mládeže. Výška okraje nezateplené atiky strojovny výtahů je ve výšce +29.200.

Předmětem projektové dokumentace je kompletní rekonstrukce všech ubytovacích buněk v západní svislé polovině budovy domova mládeže s provozní částí se schodištěm a výtahy, a dále vstupní haly se zázemím pro vychovatele v úrovni 1.NP, včetně provedení souvisejících stavebních a instalačních úprav a dále rekonstrukce přípojky kanalizace a vody. Navržená rekonstrukce je druhou ze dvou plánovaných etap kompletní rekonstrukce budovy domova mládeže. Jedná se o zastavěné území.

#### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Dispoziční uspořádání domova mládeže je ve všech podlažích rozděleno na ubytovací část, případně zázemí a provozní část se schodištěm a výtahy. Obě části jsou vzájemně odděleny ve všech podlažích dveřmi.

Ubytovací část v úrovni 2.NP až 9.NP je tvořená podélnou středovou chodbou, ze které jsou přístupné ubytovací buňky se sociálním zařízením, umístěné po obou stranách chodby. V 1.NP jsou buňky využívány zčásti k ubytování, zčásti ke skladování lůžkovin, úklidových prostředků a techniky související s provozem domova mládeže, případně pro volnočasové aktivity ubytovaných studentů nebo jako provozní a sociální zázemí pro personál domova mládeže.

Provozní část je tvořená ve všech podlažích chodbou se schodištěm a dvěma osobními výtahy. V úrovni 2.NP až 9.NP jsou z chodby přístupné na každém podlaží dva sklady a kuchyňka s úklidovou místností. V úrovni 1.NP je v místnostech místo skladů umístěna rozvodna NN, rozvodna ÚT a vody a sklad.

Budova domova mládeže je v jižní části přistavěná ke vstupní hale se zázemím. Vstupní hala má jedno nadzemní podlaží a jedno podzemní, technické podlaží se sníženou světlou výškou. Vstupní hala je zastřešená plochou jednoplášťovou, dodatečně zateplenou střechou, odvodněnou středem budovy. Domov mládeže je se vstupní halou provozně propojen v úrovni 1.NP.

V souvislosti s navrženou rekonstrukcí bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč nedojde ke změně zastavěné plochy, počtu podlaží nebo obestavěného prostoru budovy.

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

Pozemky ani budovy, které jsou předmětem rekonstrukce bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč, se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně ani ve zvláště chráněném nebo záplavovém území.

**d) údaje o odtokových poměrech**

S navrženou rekonstrukcí bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč nedochází ke změně v odtokových poměrech. Množství produkovaných splaškových vod se nemění. Velikost odvodňovaných ploch zachycujících srážkové vody se nemění.

Součástí navržených stavebních úprav je rekonstrukce přípojky jednotné kanalizace a vody v havarijním stavu. Podrobnosti jsou uvedené v kapitole D.1.4a.2 – Rekonstrukce přípojky kanalizace a vody, která je nedílnou součástí projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby z I etapy.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Charakter a rozsah stavebních úprav souvisejících s rekonstrukcí bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč je v souladu s aktuálním platným Územním plánem sídelního útvaru Třebíč.

**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Navržené stavební úpravy související s rekonstrukcí bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč nezasahují svým charakterem do podmínek stanovených pro dodržení obecných požadavků na využití území.

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

V projektové dokumentaci jsou zapracovány požadavky a podmínky dotčených orgánů a ostatních účastníků stavebního řízení. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole E. Dokladová část projektové dokumentace pro povolení provádění stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby.

**Závazná stanoviska**

1) HZS kraje Vysočina – územní odbor Třebíč

2) KHS kraje Vysočina – územní pracoviště Třebíč

3) MěÚ Třebíč – odbor životního prostředí

#### **h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou požadovány.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Za související investici při rekonstrukci bytových jader a pokojů v budově domova mládeže Střední průmyslové školy Třebíč lze považovat vynucenou rekonstrukci přípojky jednotné kanalizace a vody v havarijním stavu.

Podmiňující investice nejsou.

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

Pozemky dotčené výstavbou:

Katastrální území Třebíč; parcelní čísla:

5671, zastavěná plocha a nádvoří, 534 m<sup>2</sup>, vlastnické právo – Kraj Vysočina

5673/2, zastavěná plocha a nádvoří, 35 958 m<sup>2</sup> vlastnické právo – Kraj Vysočina

Sousední pozemky:

Katastrální území Třebíč; parcelní čísla:

2373 – ostatní plocha (ostatní komunikace), 2264 m<sup>2</sup>, vlastnické právo – Město Třebíč

1760/1 – ostatní plocha (ostatní komunikace), 4512 m<sup>2</sup>, vlastnické právo – Město Třebíč

### **A.4 Údaje o stavbě**

#### **a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

#### **b) účel užívání stavby**

V každém z celkem devíti podlaží budovy domova mládeže je provozováno celkem čtrnáct obytných buněk určených vždy maximálně pro dvě osoby. Část obytných buněk je využívána jako zázemí pro pedagogický a nepedagogický personál, případně pro volnočasové aktivity ubytovaných studentů nebo sklad úklidových prostředků. Dispoziční řešení budovy DM, účel místností, užitné plochy místností a další údaje jsou patrné z výkresové části projektové dokumentace.

#### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Areál Střední průmyslové školy Třebíč se nenachází v památkové zóně obce ani její bezprostřední blízkosti. Požadavky na ochranu stavby podle jiných právních předpisů tedy nebyly vzneseny.

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

Při zpracování projektové dokumentace pro povolení provádění stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby byly dodrženy všechny související technické požadavky na stavby.

Projektová dokumentace je vyhotovena v souladu s § 108 Stavební řízení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zákona č. 350/2013 Sb. a 225/2017 Sb.

Projektová dokumentace je obsahově v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 62/2013 Sb. a ostatními souvisejícími právními předpisy, NV, ČSN, EN a TNI platnými v době plnění předmětu díla.

Navržená stavba je v souladu s požadavky vyhlášky 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 předpisů**

V projektové dokumentaci jsou zpracovány požadavky a podmínky dotčených orgánů a ostatních účastníků stavebního řízení. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole E. Dokladová část projektové dokumentace pro povolení provádění stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby.

**Závazná stanoviska**

- 1) HZS kraje Vysočina – územní odbor Třebíč
- 2) KHS kraje Vysočina – územní pracoviště Třebíč
- 3) MěÚ Třebíč – odbor životního prostředí

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vyplývající z jiných právních předpisů nebyly vzneseny.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou požadovány.

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

**Zastavěná plocha budovy DM:**

541,34 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor budovy DM:**

14.480,80 m<sup>3</sup>

**Užitná plocha jednoho podlaží budovy DM:**

459,83 m<sup>2</sup>

**Celková užitná plocha všech devíti podlaží budovy DM:**

4.138,47 m<sup>2</sup>

V souvislosti s navrženou rekonstrukcí ubytovacích buněk v západní svislé polovině budovy domova mládeže s provozní částí se schodištěm a výtahy, a dále vstupní haly se zázemím pro vychovatele v úrovni 1.NP Střední průmyslové školy Třebíč nedojde ke změně zastavěné plochy, počtu podlaží, změně užitné plochy nebo obestavěného prostoru budovy. Nedochozí ke změně v užívání objektu nebo jeho částí, v počtu ubytovaných osob ani počtu pedagogického a nepedagogického personálu nebo době, po kterou bude budova domova mládeže využívána.

V průběhu školního roku slouží domov mládeže výhradně k ubytování studentů Střední průmyslové školy Třebíč. V období letních prázdnin je budova využívána jako turistická ubytovna. Maximální ubytovací kapacita je 200 osob.

**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.)**

S navrženou rekonstrukcí bytových jader a pokojů v budově domova mládeže SPŠ Třebíč nedochází ke změně v potřebě a spotřebě médií a hmot, nedochází k zásahu do hospodaření s dešťovou vodou a nemění se celkové produkované množství nebo druhy odpadů ani emisí. Třída energetické náročnosti budovy se nemění.

Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole D.1.4 – Technika prostředí staveb projektové dokumentace pro povolení provedení stavby a projektové dokumentace pro provádění stavby.

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Zahájení výstavby se předpokládá nejdříve na začátku července 2023.

Dokončení výstavby se předpokládá nejpozději do konce roku 2024.

Předpokládáme, že stavba jako celek bude prováděna po etapách, s ohledem na charakter prováděných prací, klimatické a provozní podmínky.

**k) orientační náklady stavby**

Předpokládáme, že náklady na realizaci rekonstrukce bytových jader a pokojů v budově domova mládeže SPŠ Třebíč nepřesáhnou 65 milionů korun českých bez DPH.

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

**a) členění stavby na objekty**

SO 01 – Budova DM

SO 02 – Pavilon A – vstup do DM

**b) technická a technologická zařízení**

**Technická zařízení**

D.1.4 – Technika prostředí staveb

- D.1.4.1 – Zdravotně technické instalace
- D.1.4.2 – Vytápění
- D.1.4.3 – Vzduchotechnika, MaR
- D.1.4.4 – Silnoproudá elektrotechnika, včetně ochrany před bleskem
- D.1.4.5 – Slaboproudá elektronika

#### Technologická zařízení

D.3 – Rekonstrukce osobního výtahu - evakuační

V Třebíči, září 2023

Ing. Radovan Vejvoda