

OA a HŠ Třebíč – Úspory energií – Náměšť nad Oslavou

STAVEBNÍ ZÁMĚR



Datum: 06/2023

Stupeň: Stavební záměr

Umístění: Třebíčská 376, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Stavebník: Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Obsah

1.	Identifikační údaje – věcný popis akce	4
1.1.	Identifikační údaje	4
1.1.1.	Identifikační údaje stavby.....	4
1.1.2.	Identifikační údaje stavebníka.....	4
1.2.	Věcný popis akce	4
1.2.1.	Popis nemovitosti, jež je předmětem investičního záměru	4
1.2.2.	Rozsah akce a její soulad se stanovenými cíli.....	9
2.	Vyčíslení nákladů	9
3.	Požadavky na stavebně technické řešení stavby.....	9
3.1.	Urbanistické a architektonické řešení stavby.....	9
3.1.1.	Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.....	9
3.1.2.	Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.....	10
3.2.	Celkové provozní řešení, technologie výroby.....	10
3.2.1.	Budova školy.....	10
3.2.2.	Stavebně technické řešení stavby a požadavky na cílové řešení všech částí.....	11
3.3.	Doplňující informace k technickému řešení stavby.....	11
3.3.1.	Dopravní řešení	11
3.3.1.1.	Popis dopravního řešení.....	11
3.3.1.2.	Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	12
3.3.1.3.	Doprava v klidu	12
3.3.1.4.	Pěší a cyklistické stezky	12
3.3.2.	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)	12
3.3.3.	Napojení na technickou infrastrukturu	12
3.3.4.	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	12
3.3.5.	Stávající ochranná a bezpečnostní pásma.....	12
3.3.6.	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	13
3.3.7.	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin.....	13
3.3.8.	Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)	13
3.3.9.	Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)	13
3.3.10.	Bezbariérové užívání stavby	13
3.4.	Navrhované řešení z hlediska předpisů a požadavků na výstavbu	13
3.4.1.	Obecné požadavky na výstavbu	13

3.4.2.	Udržitelnost – míra poškození proti poškození.....	13
3.4.3.	Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí.....	13
3.4.4.	Požárně bezpečnostní řešení.....	14
3.4.5.	Bezpečnost při užívání stavby	14
3.4.6.	Ochrana před hlukem.....	14
3.4.7.	Energetická náročnost stavby	14
3.4.8.	Předpisy jakostní	14
3.4.9.	Odpady	14
4.	Požadavky na výkup pozemků, staveb a budov	14
5.	Majetkoprávní vztahy	14
6.	Další vyvolané finanční potřeby	16
7.	Věcné a časové vazby stavby.....	16
8.	Přílohy	16
9.	Fotodokumentace	17

1. Identifikační údaje – věcný popis akce

1.1. Identifikační údaje

1.1.1. Identifikační údaje stavby

Název stavby:	OA a HŠ Třebíč – Úspory energií – Náměšť nad Oslavou
Místo stavby:	Třebíčská 376, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Druh stavby:	stavební úpravy
Katastrální území:	Náměšť nad Oslavou [701564]

1.1.2. Identifikační údaje stavebníka

Stavebník:	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
IČ:	70890749
Sídlo:	Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

1.2. Věcný popis akce

Předmětem projektu „OA a HŠ Třebíč – Úspory energií – Náměšť nad Oslavou“ je zateplení obálky budovy, výměna okenních a dveřních výplní, izolování spodní stavby od zemní vlhkosti a vody vč. omítek a podlah v suterénu, výměna výtahu, výměna/doplnění/úprava bleskosvodu, zbudování vzduchotechniky uvnitř objektu, výměna vnitřního osvětlení, nové datové rozvody, přístupový a docházkový systém, vyregulování stávající otopné soustavy včetně osazení nového zdroje tepla, úprava/doplnění/rozšíření/posílení stávajících elektrorozvodů a nový MaR. Dále instalace venkovních okenních žaluzií na jižní straně objektu, akustická opatření (nové akustické dveře, akustické předstěny, akustické podhledy), nové nášlapné vrstvy podlah (konkrétní typ dle charakteru učebny – koberec, PVC krytina, vlysy), ve sborovně malá kuchyňská linka, rozdělení prostoru schodiště požárně dělící konstrukcí (na úrovni 1. PP a 1. NP), zřízení nového vstupu do budovy včetně jeho venkovního předprostoru, úprava dispozice, oddělení provozu – Obchodní akademie a Hotelová škola Třebíč a Základní umělecká škola Náměšť nad Oslavou (budoucí další uživatel), úprava střešní konstrukce v závislosti na jejím zateplení.

V souvislosti s navrženou rekonstrukcí v budově nedojde ke změně počtu podlaží ani změně užitné plochy.

Třípodlažní budova stojí na pozemku p. č. st. 401 v katastrálním území Náměšť nad Oslavou [701564].

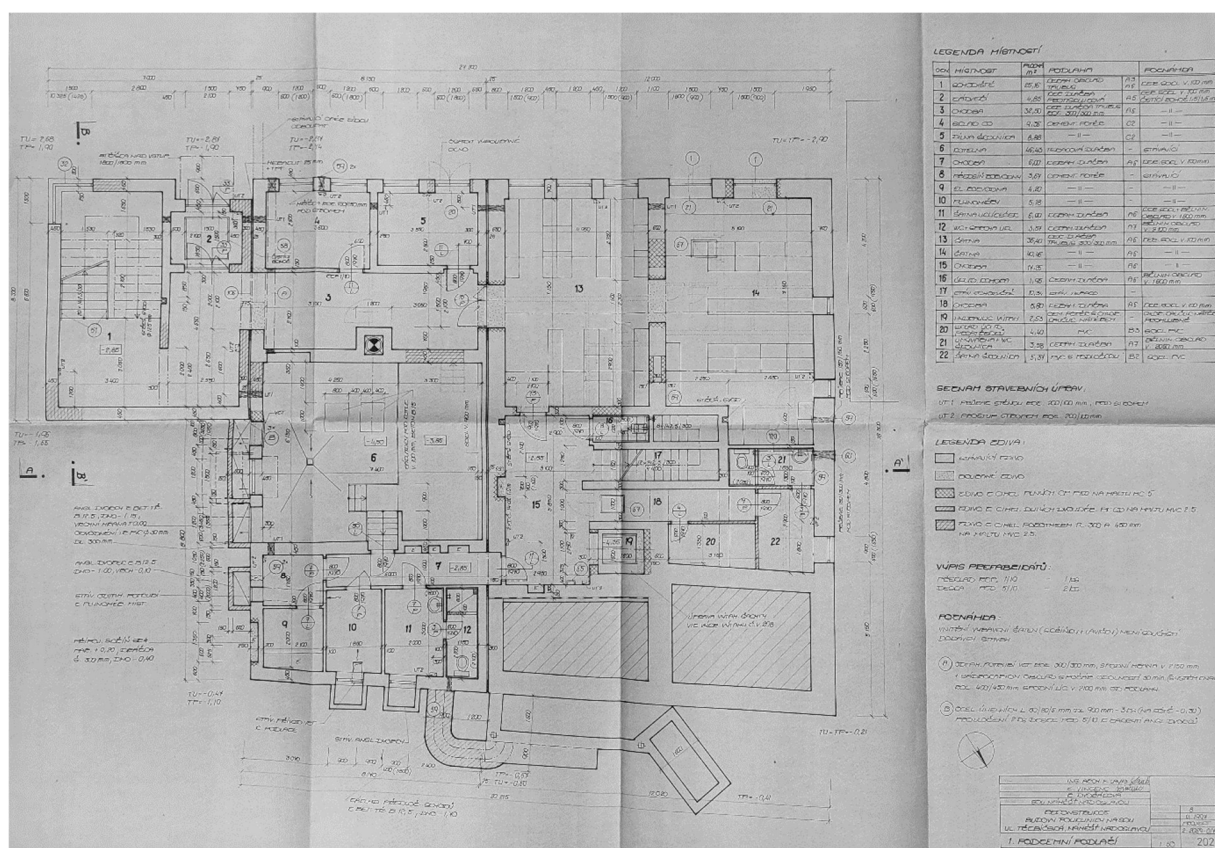
V průběhu školního roku slouží budova pro výuku v oblasti gastronomie – kuchyň, restaurace a provozovna učňovského kadeřnictví pro veřejnost. Část objektu je využívána jako knihovna.

Stávajícím vlastníkem budovy a dotčených pozemků stavebními úpravami je Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava.

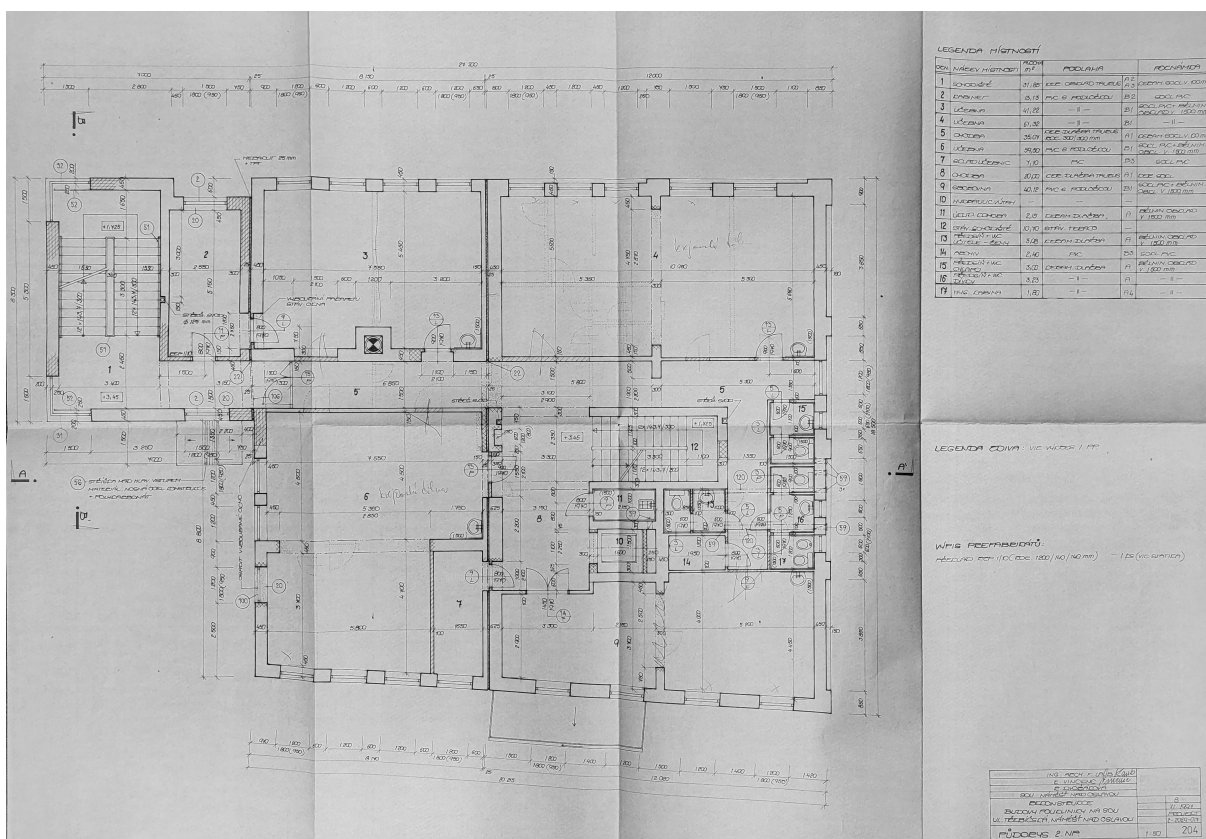
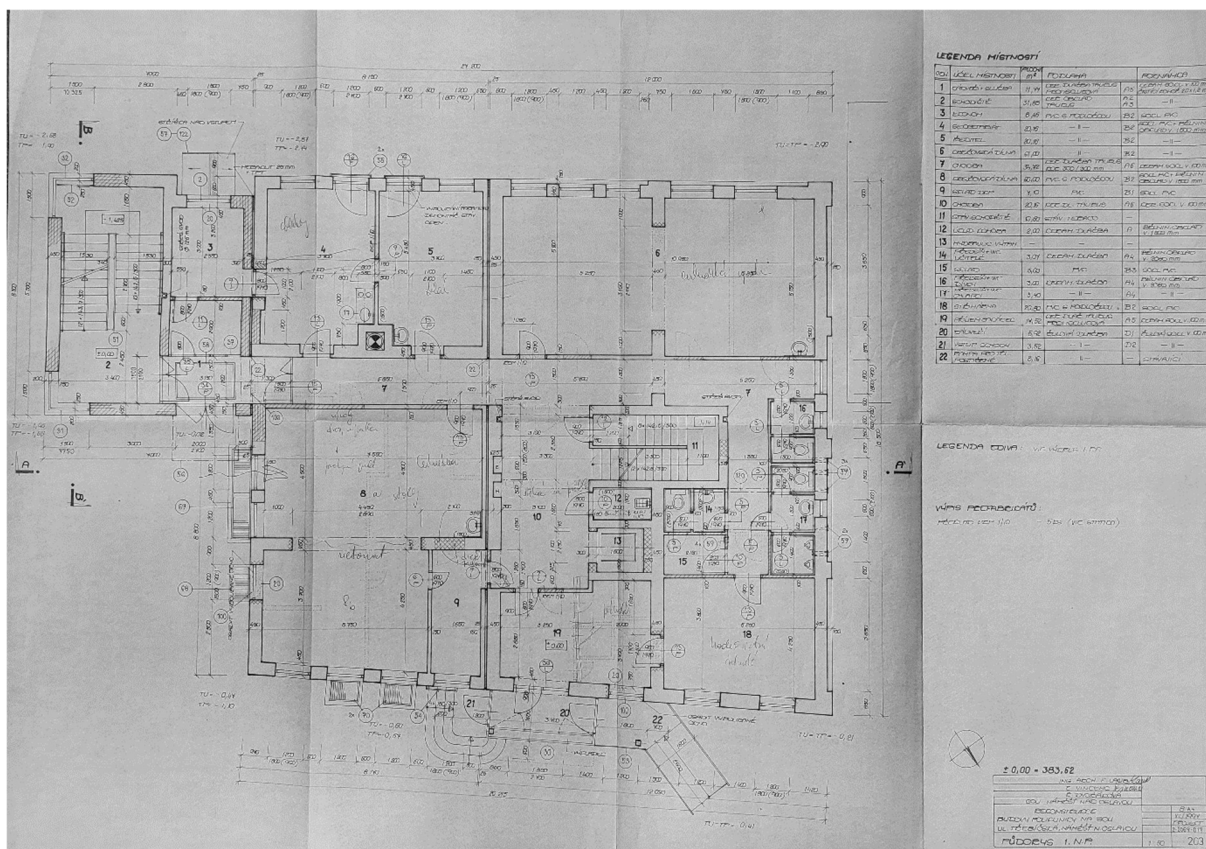
1.2.1. Popis nemovitosti, jež je předmětem investičního záměru

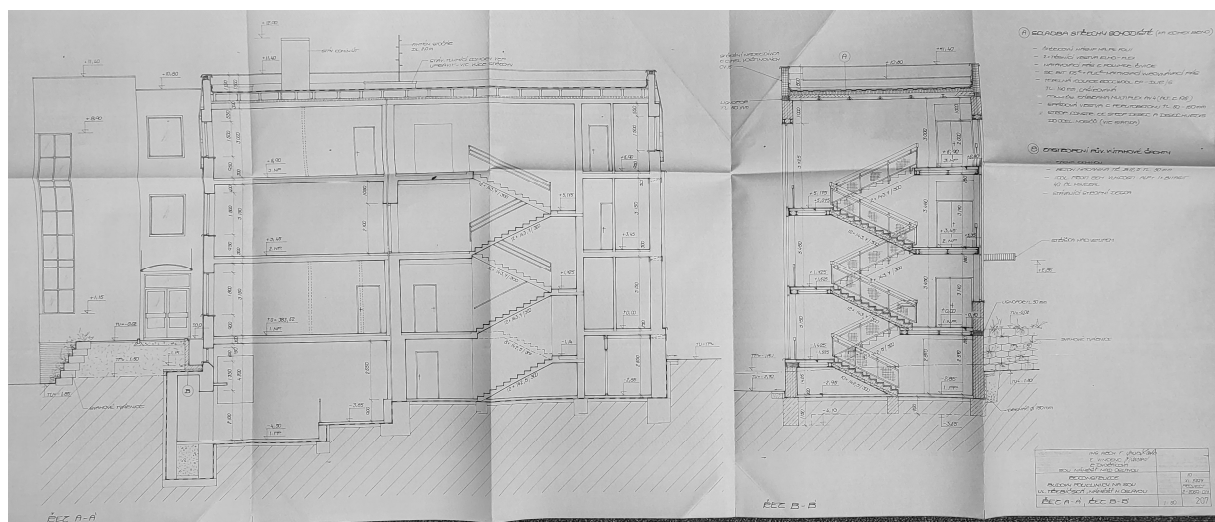
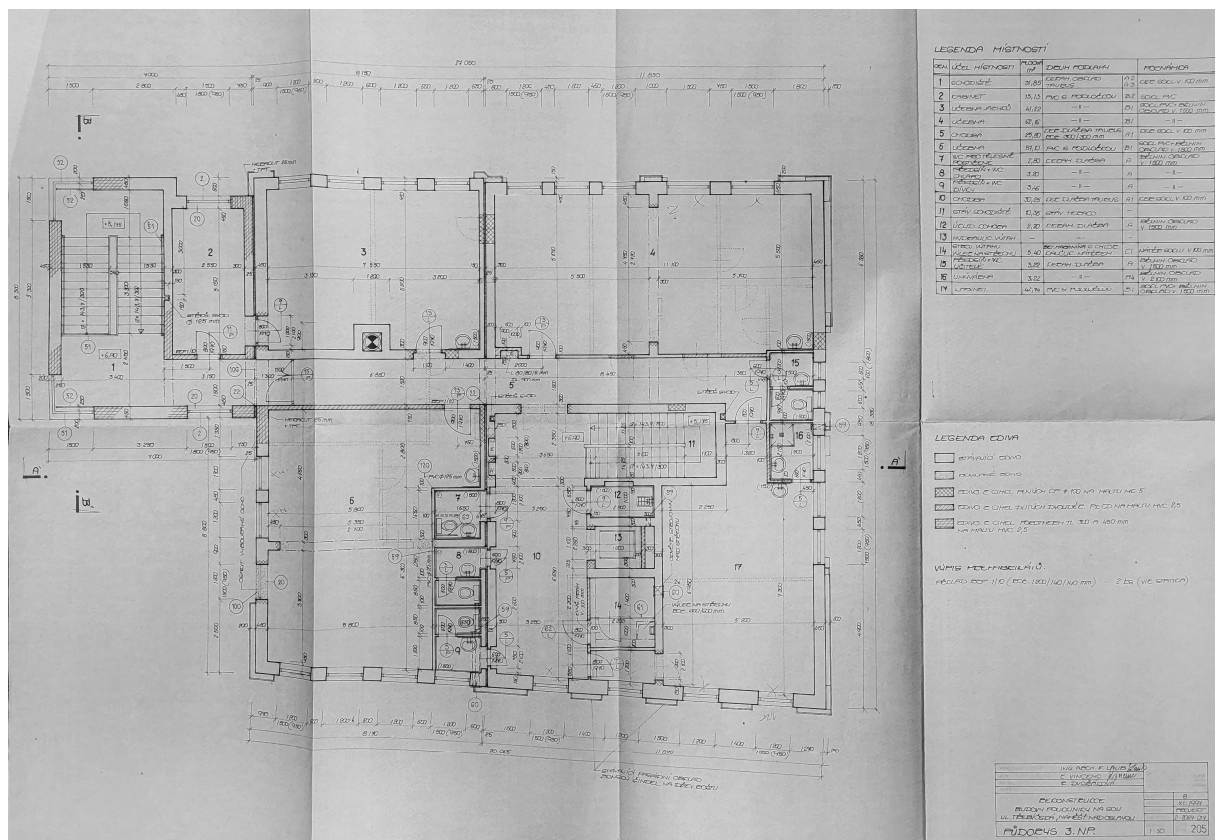
Budova je jedním z objektů školy: Obchodní akademie Dr. Albína Bráfa, Hotelová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Třebíč. Budova je nepravidelného tvaru o základních půdorysných rozměrech 27,2 x 18,5 m. Budova má tři nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Budova je

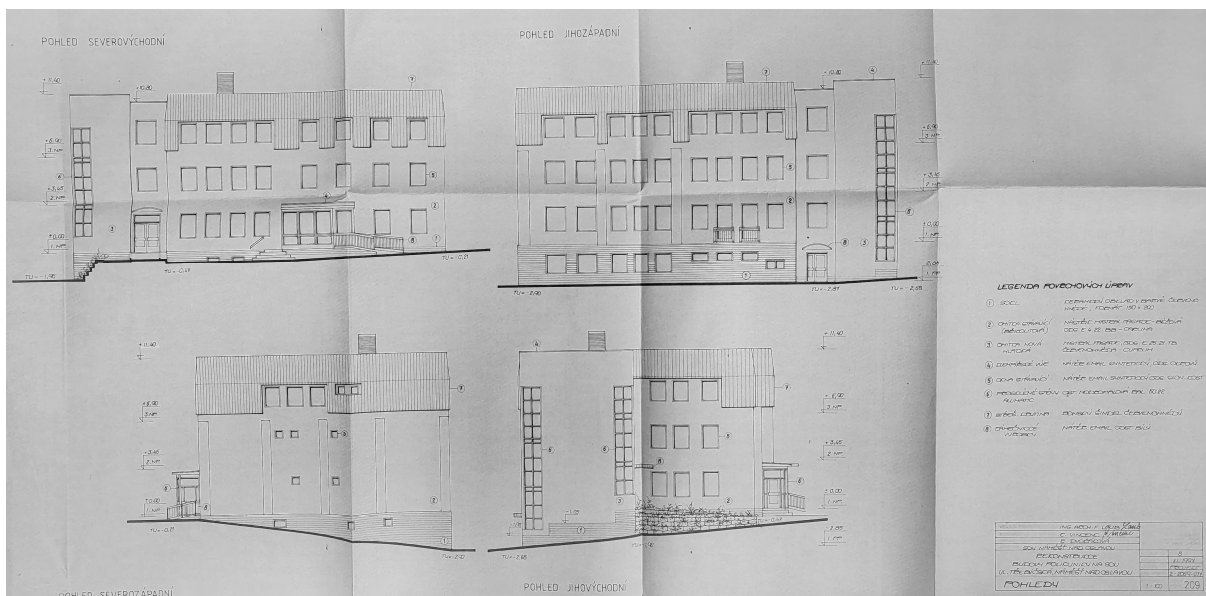
Stávající dispoziční uspořádání objektu je ve všech podlažích podobného charakteru. V jednotlivých podlažích jsou umístěny třídy, sociální a hygienické zázemí, provozní místnosti či sklady. Všechny podlaží jsou vzájemně propojeny schodištěm a výtahem. Dispoziční řešení je ukázáno na Obr. 1, Obr. 2, Obr. 3 a Obr. 4. Řez objektem je ukázán na Obr. 5, pohledy na Obr. 6 a půdorys střechy na Obr. 7. U některých místností byly provedeny stavební úpravy. Tyto stavební úpravy byly provedeny z důvodu změny účelu místnosti. Např. místnost 4 a 5 v 1. NP, které jsou v původních plánech označovány jako sekretariát a ředitel se aktuálně využívá jako cvičná kuchyně. Dále např. místnosti 13 a 14 v 1. PP - šatny jsou využívány jako prostory knihovny.



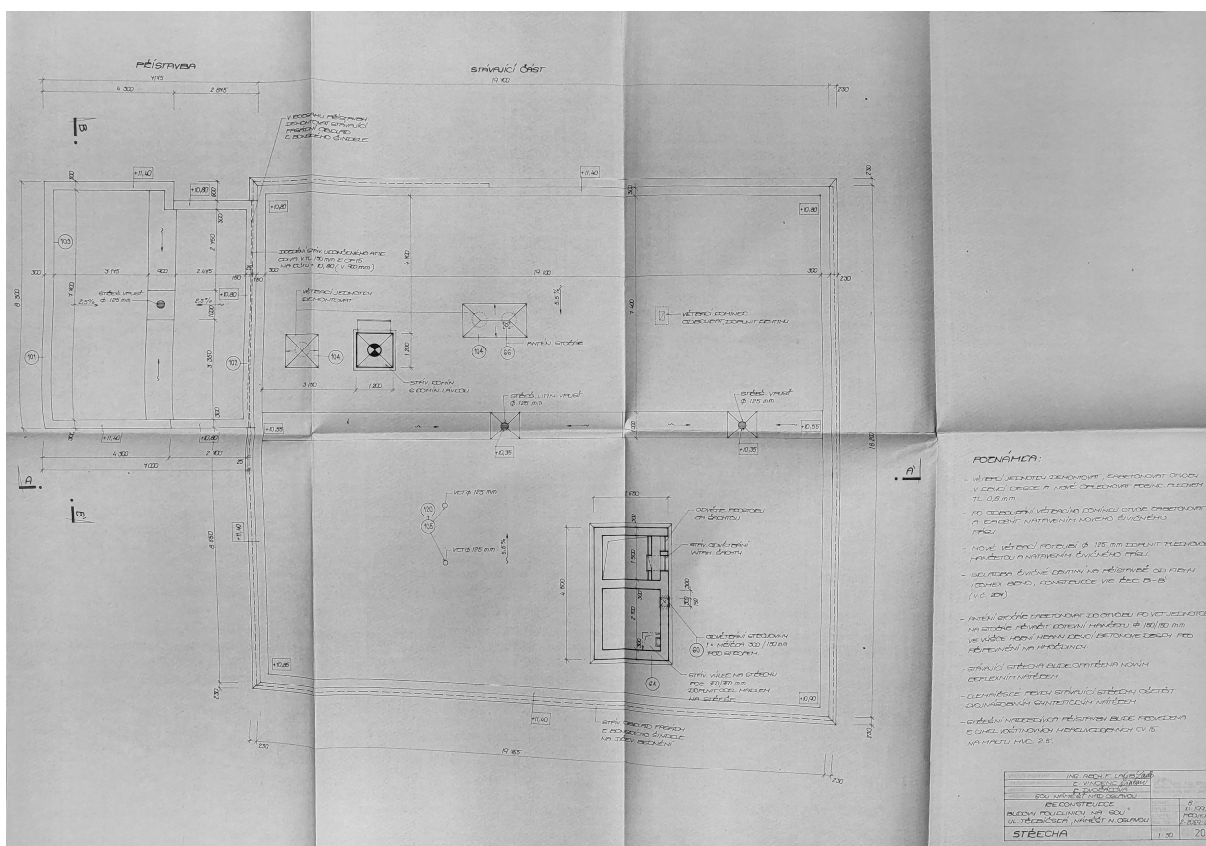
Obr. 1 půdorys – podlaží: 1. podzemního podlaží







Obr. 6 Pohledy



Obr. 7 Půdorys střechy

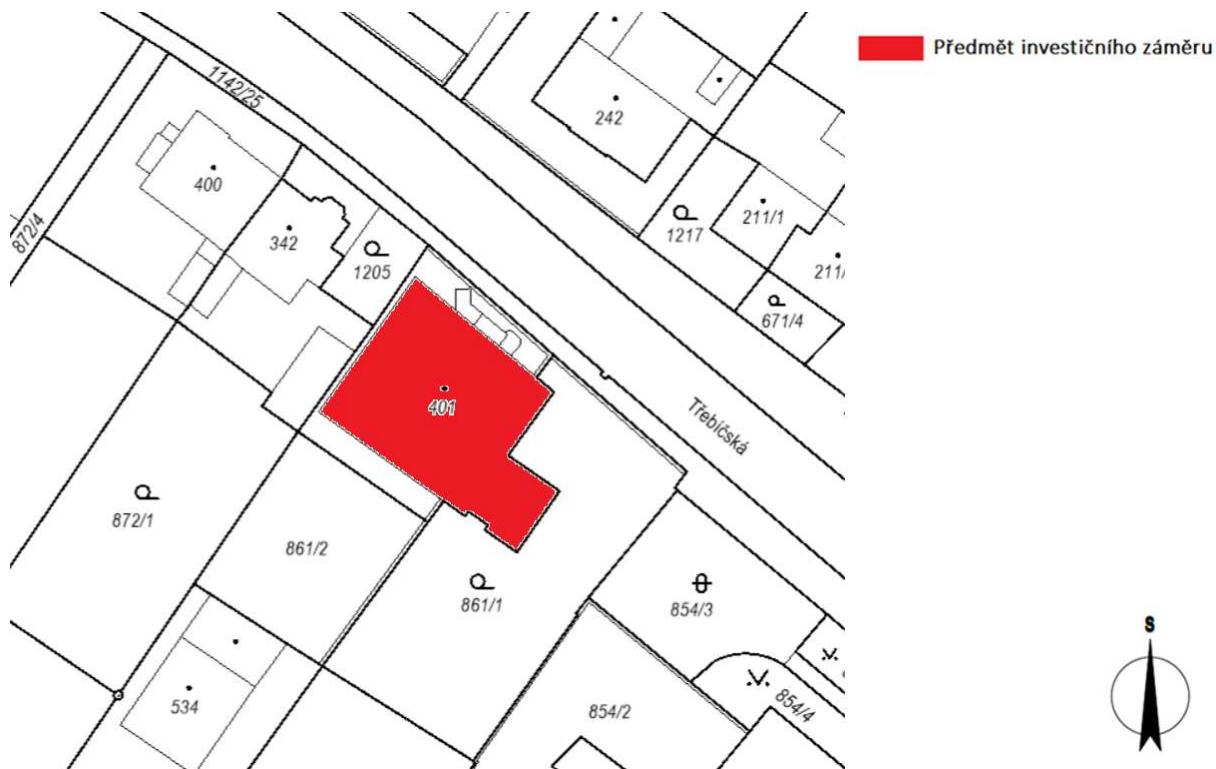
Budova je napojena na:

- kanalizační řad;
- vodovodní řad;
- silovou elektřinu;
- datové vedení;
- plyn.

Napojení budovy Obchodní akademie a hotelové školy Třebíč na dopravní a technickou infrastrukturu bude využito stávající, bez úprav. Napojení budovy na dopravní infrastrukturu je z ulice Třebíčská.

1.2.2. Rozsah akce a její soulad se stanovenými cíli

Cílem akce je prostřednictvím investiční podpory zajistit úsporu energií a zlepšit zázemí pro studenty a jejich učitelé. Upravit objekt pro nového uživatele. Předmět stavebního záměru je ukázán na Obr. č. 8.



Obr. 8 Situace stavby

2. Vyčíslení nákladů

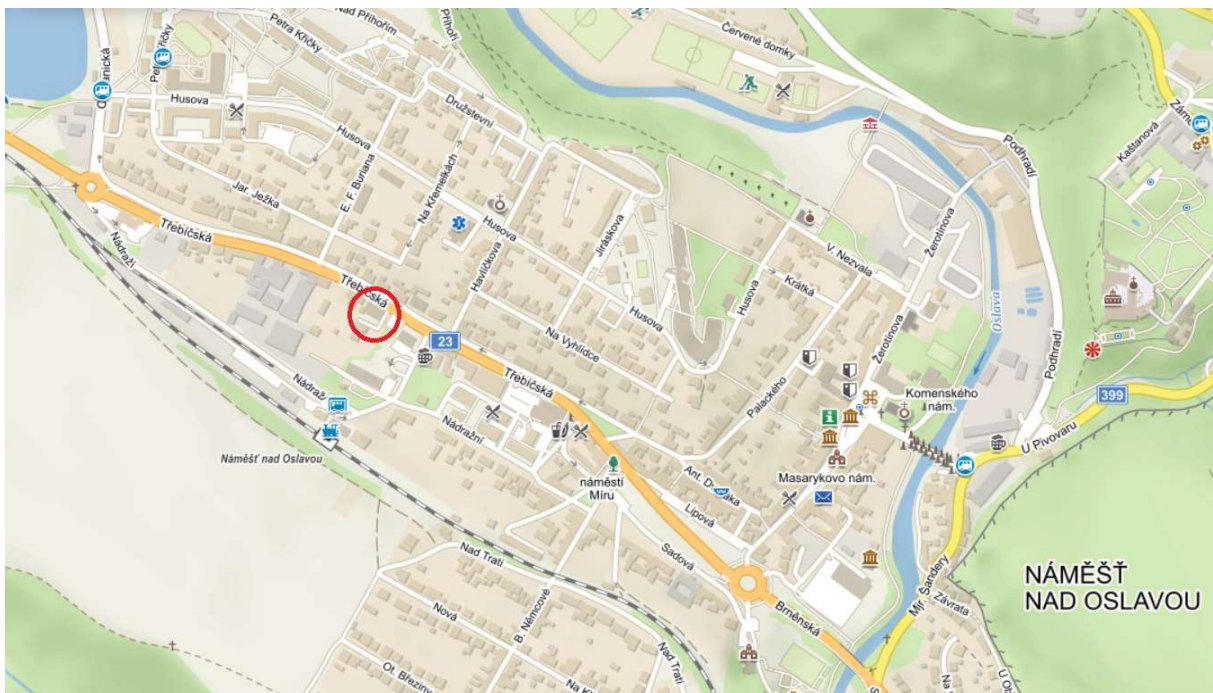
Realizační náklady na stavební úpravy se odhadují na **40 mil. Kč bez DPH; 48,40 mil. Kč s DPH**.

3. Požadavky na stavebně technické řešení stavby

3.1. Urbanistické a architektonické řešení stavby

3.1.1. Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Navrženými stavebními úpravami se stávající kompozice prostorového řešení ve vztahu k územní regulaci nebo urbanistickému hledisku nemění. Situace širších vztahů s vyznačením místa realizace je ukázána na Obr. 9.



Obr. 9 Situace širších vztahů s vyznačením místa realizace

3.1.2. Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Navrženými stavebními úpravami budovy Obchodní akademie a hotelové školy Třebíč se stávající kompozice materiálového, barevného a tvarového řešení mění pouze v rámci stavebních úprav – zateplení.

3.2. Celkové provozní řešení, technologie výroby

3.2.1. Budova školy

Dispoziční uspořádání budovy školy (čtyřpodlažní budova) je ve všech podlažích podobného charakteru.

V suterénu je umístěna technická místnost se zdrojem tepla (2x plynový kotel), sklady, hygienické místnosti, knihovna, uklízecká komora a komunikační prostory spojující dané podlaží s nadzemním podlažím.

V prvním nadzemním podlaží je umístěna cvičná kuchyň, restaurace, učebna učňovského kadeřnictví, sociální a hygienické zázemí a komunikační prostory.

Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou umístěny učebny, kanceláře, hygienické zázemí a komunikační prostory.

V budově školy se nenachází výrobní zařízení.

3.2.2. Stavebně technické řešení stavby a požadavky na cílové řešení všech částí

V rámci stavebních úprav objektu je nutné navrhnout následující práce:

- zateplení obálky budovy;
- nahradit původní klempířské prvky;
- výměna okenních a dveřních výplní;
- izolování spodní stavby od zemní vlhkosti včetně omítek;
- nové podlahy v suterénu;
- výměna výtahu;
- úprava, doplnění apod. stávající / nová bleskosvodná soustava, aby po provedení prací na střeše soustava splňovala technické požadavky na její provoz;
- instalace vzduchotechniky s rekuperací odpadního tepla - VZT v učebnách, WC, šatnách i kuchyni;
- výměna stávajícího osvětlení za LED;
- navržení datových rozvodů v učebnách a provozních místnostech (WI-FI a zásuvky), zavedení přístupového a docházkového systému;
- vyregulování otopné soustavy;
- osazení nového zdroje tepla a rozvodů v technické místnosti, kde je zdroj tepla umístěn, nový MaR s možností dálkového přístupu;
- úprava / doplnění / rozšíření / posílení stávajících elektrorozvodů s ohledem na nové zařízení a nové využití;
- instalace venkovních okenních žaluzií na jižní straně objektu;
- akustická opatření (nové akustické dveře, akustické předstěny, akustické podhledy);
- nové nášlapné vrstvy podlah (konkrétní typ dle charakteru učebny – koberec, PVC krytina, vlys) vč. podkladních vrstev (kde to bude nutné);
- zbudování malé kuchyňské linky ve sborovně (nová dispozice);
- rozdělení prostoru schodiště požárně dělící konstrukcí (na úrovni 1.PP a 1.NP);
- zřízení nového vstupu do budovy včetně jeho venkovního předprostoru;
- úprava dispozice (zbudování či zbourání příčky);
- úprava vybraných stávajících hygienických zařízení;
- oddělení provozu – Obchodní akademie a Hotelová škola Třebíč a Základní umělecká škola Náměšť nad Oslavou (budoucí uživatel);
- vytvoření nových parkovacích stání u objektu – pokud bude legislativně požadováno (nový uživatel objektu);
- úprava střešní konstrukce v závislosti na jejím zateplení.

3.3. Doplnující informace k technickému řešení stavby

3.3.1. Dopravní řešení

3.3.1.1. Popis dopravního řešení

V souvislosti se stavebními úpravami v budově školy nebudou navrženy zásahy do stávajícího dopravního řešení (pouze v případě zřízení nového parkovacího stání – legislativní požadavek).

Nové dopravní řešení nebude navrženo (pouze v případě zřízení nového parkovacího stání – legislativní požadavek).

3.3.1.2. Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Území s budovou školy má vybudované napojení na dopravní infrastrukturu.

Úpravy stávajícího napojení na dopravní infrastrukturu nebudou navrženy.

3.3.1.3. Doprava v klidu

V souvislosti se stavebními úpravami budovy školy nedochází ke změně v užívání stavby (škola), ale předpokládá se změna v počtu uživatelů (další - nový uživatel objektu).

Doprava v klidu bude řešena pouze v případě legislativních požadavků (další - nový uživatel objektu).

3.3.1.4. Pěší a cyklistické stezky

V souvislosti se stavebními úpravami budovy školy nejsou pěší a cyklistické stezky řešeny.

3.3.2. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

Charakter a rozsah navržených stavebních úprav vyžaduje provedení průzkumů. Tyto průzkumy musí být takového druhu a rozsahu, aby zpracovatel PD poskytl potřebný podklad pro správný návrh požadovaných stavebních úprav.

Součástí průzkumu musí být i zaměření a digitalizace stávajícího stavu.

Zpracovatel projektové dokumentace musí tyto práce zajistit na svoje náklady.

3.3.3. Napojení na technickou infrastrukturu

Budovy jsou napojeny na jednotný kanalizační řad, vodovodní řad, silovou elektřinu, optické vedení a plyn.

Napojení budovy školy na technickou infrastrukturu bude využito stávající, bez úprav.

3.3.4. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Charakter a rozsah stavebních úprav souvisejících se stavebními úpravami nemá trvalý vliv na okolní stavby nebo pozemky, případně na ochranu okolí. Navržené stavební úpravy nemají vliv ani na odtokové poměry v území.

3.3.5. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V souvislosti s prováděním stavebních úprav v budově školy nebudou dotčena stávající ochranná nebo bezpečnostní pásma.

3.3.6. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Budova školy se nenachází v záplavovém území, poddolovaném území ani jinak zvlášť exponovaném území.

3.3.7. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V souvislosti se stavebními úpravami budovy školy nejsou stanoveny požadavky na asanace, demolice nebo kácení dřevin.

3.3.8. Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

V souvislosti se stavebními úpravami budovy školy může dojít k trvalému záboru zemědělského půdního fondu z důvodu vytvoření nového parkovacího stání – legislativní požadavek.

3.3.9. Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení budovy školy na dopravní a technickou infrastrukturu bude využito stávající, bez úprav.

3.3.10. Bezbariérové užívání stavby

Stávající možnosti bezbariérového užívání stavby se navrženými stavebními úpravami v budově školy nebudou měnit. Všechny provedené úpravy a nově instalované prvky budou v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

3.4. Navrhované řešení z hlediska předpisů a požadavků na výstavbu

3.4.1. Obecné požadavky na výstavu

Navrhované řešení musí splňovat:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- vyhlášku č. 268/2009 Sb., technických požadavcích na stavby;
- vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

3.4.2. Udržitelnost – míra poškození proti poškození

Z hlediska udržitelnosti a s ohledem na často obměňující studenty budou vybrané stavební konstrukce (zejména kompletační konstrukce) a prvky vnitřního vybavení navrženy tak, aby vykazovaly vyšší míru odolnosti proti poškození – tzv. antivandal provedení.

3.4.3. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Všechny části stavby musí být navrženy v souladu s platnými předpisy platnými v České republice.

3.4.4. Požárně bezpečnostní řešení

Spolu s návrhem stavebních úprav v budově musí projektant navrhnout i požárně bezpečnostní opatření.

3.4.5. Bezpečnost při užívání stavby

Všechny části stavby musí být navrženy v souladu s předpisy platnými v České republice.

Požadavky pro užívání dokončené stavby budou zakotveny v provozním řádu školy nebo zařízení, se kterým budou seznámeni všichni uživatelé budovy školy.

3.4.6. Ochrana před hlukem

Všechny části stavby musí být navrženy v souladu s předpisy platnými v České republice. Jelikož se jedná o stavební úpravu obálky budovy, musí být posouzena upravovaná konstrukce na ochranu před hlukem.

3.4.7. Energetická náročnost stavby

V souvislosti se stavebními úpravami dojde ke změně energetické náročnosti budovy.

V souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov se jedná o změnu stavby. Z tohoto důvodu tedy vzniká požadavek na zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy.

3.4.8. Předpisy jakostní

Navržené projektové řešení musí být zpracováno v souladu s platnými ustanoveními (předpisy a normy ČSN), které definují kvalitu provedení respektive materiálů či výrobků.

Zhotovitel je povinen dodržovat veškerá platná ustanovení, předpisy a normy, podstatné pro provedení díla a relevantní k předmětu plnění v místě stavby.

3.4.9. Odpady

Odpady vzniklé při výstavbě budou tříděny, recyklovány, případně likvidovány na řízených skládkách v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Likvidace těchto odpadů bude provedena na základě smlouvy mezi prováděcí firmou a firmou vlastníci příslušné oprávnění k likvidaci odpadů. Dodavatel stavby povede o množství, druhu, způsobu přepravy a ukládání vzniklého odpadu samostatný deník odpadů, který bude předložen jako doklad při předání díla.

4. Požadavky na výkup pozemků, staveb a budov

Stavební úpravy nevyžadují žádné požadavky na výkup pozemků a staveb.

5. Majetkoprávní vztahy

Stávající vlastník budovy a pozemků: Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 401
Obec:	Náměšť nad Oslavou [591211]
Katastrální území:	Náměšť nad Oslavou [701564]
Číslo LV:	1542
Výměra [m ²]:	548
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Náměšť nad Oslavou [412601] ; č. p. 376; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 401
Stavební objekt:	č. p. 376
Ulice:	Třebíčská
Adresní místa:	Třebíčská č. p. 376

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Obchodní akademie Dr. Albína Bráfa, Hotelová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Třebíč, Sirotčí 63/4, Jejkov, 67401 Třebíč	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč](#)

6. Další vyvolané finanční potřeby

Realizace investičního záměru pokrývá veškeré nezbytně nutné prostory i vybavení k realizaci cíle. Investiční záměr nevyvolá žádné další finanční potřeby.

7. Věcné a časové vazby stavby

Zahájení výstavby se předpokládá nejdříve: březen 2025.

Dokončení výstavby se předpokládá nejpozději: duben 2026.

8. Přílohy

Koncepční studie uspořádání provozu - Základní umělecká škola - Náměšť nad Oslavou

9. Fotodokumentace



Obr. 10 Učebna – kadeřník



Obr. 11 Cvičná restaurace



Obr. 12 Technická místnost – kotelna



Obr. 13 Technická místnost – kotelna



Obr. 14 Šatna



Obr. 15 Pohled na objekt ze dvora