



ATELIER ALFA, spol. s r.o. Jihlava  
Brněnská 48, 586 01 Jihlava  
zapsána v obchodním rejstříku  
u Obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 877

---

**Akce:** **Přístavba administrativní budovy  
KSÚSV Jihlava, Kosovská 16**

**Stupeň :** dokumentace pro provedení stavby

**Investor :** Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o.  
Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava

**Zpracovatel :** Atelier Alfa spol. s.r.o., Brněnská 48, 586 01 Jihlava

**Zakázkové číslo:** P.983/16

**Datum :** červen 2017

## A - Průvodní zpráva



## **A.1 - Identifikační údaje**

### **A.1.1- Údaje o stavbě**

název stavby :	<b>Přístavba administrativní budovy KSÚSV Jihlava, Kosovská 16</b>
místo stavby :	Jihlava
stavební úřad :	Jihlava
kraj :	Vysočina
katastrální území :	Jihlava, p.č. 1121/1, 1121/26, 1121/165, 1121/167
vlastnické vztahy:	vlastníkem všech uvedených pozemků je KRAJ VYSOČINA, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava
Investor :	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o. Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava Investor má právo hospodaření s uvedenými pozemky
předmět dokumentace:	přístavba, nadstavba a stavební úpravy stávající administrativní budovy

### **A.1.2 – Údaje o žadateli**

název a sídlo:	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o.
sídlo:	Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava
kraj:	Vysočina
IČO:	70890749
DIČ:	CZ70890749

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

název a sídlo :	Ateliér Alfa spol. s r.o. Brněnská 48, 586 01 Jihlava
kraj :	Vysočina
zodpověd. projektant :	Ing. Slavomír Langmajer
číslo projektanta :	ČKAIT – 1000736, pozemní stavby
telefon,fax:	56 730 79 59, 56 730 77 79
IČO:	18197621
DIČ:	CZ - 18197621
email:	atelier.alfa@ji.cz

## **A.2 – Seznam vstupních podkladů**

Projektant měl k dispozici zadávací podmínky investora, polohopisné a výškopisné zaměření dotčené části areálu, katastrální mapu, radonový průzkum a výsledky průzkumné geologické sondy v místě přístavby.

## **A.3 – Údaje o území**

### **a) Rozsah řešeného území:**

Přístavba administrativní budovy bude provedena v rámci stávajícího uzavřeného areálu organizace na pozemcích p.č. 1121/1 a 1121/165. Tyto pozemky jsou v současnosti využívány jako asfaltové parkoviště zaměstnanců a asfaltová areálová manipulační plocha.

Nadstavba patra ( 3. podlaží ) bude provedena nad východní část stávající dvoupodlažní administrativní budovy realizované v roce 2007 jako přístavba původní administrativní budovy ze 70. let. 20. století – pozemek p.č. 1121/26.

Přípojky IS, úprava stávajícího parkoviště a zpevněných ploch budou realizovány na pozemcích p.č. 1121/1, 1121/165 a 1121/167.

### **b) Údaje o ochraně území:**

Navrhovanou výstavbou nejsou dotčena žádná chráněná území a jejich ochranná pásma. Dotčený pozemek je mimo chráněná území a jejich ochranná pásma. Jiná ochranná pásma definovaná územním plánem či zvláštními právními předpisy se na staveništi nevyskytují.

Výjimkou je ochranné pásmo komunikace III. třídy 0023 Jihlava – Kosov, které je 20 m na obě strany od osy komunikace.

### **c) Údaje o odtokových poměrech:**

Dešťové vody ze střechy stávající administrativní budovy jsou vnitřními svody svedeny do areálové jednotné kanalizace probíhající podél jižní fasády budovy.

Stávající parkovací asfaltová plocha s jižním sklonem je ohraničena obrubami. V nejnižším místě plochy jsou osazeny dvě dvorní vpusti napojené na stávající areálovou jednotnou kanalizaci probíhající podél jižní fasády administrativní budovy.

Ostatní rozlehlé asfaltové plochy areálu mají jižní sklon k jižní hranici areálu. Zde jsou plochy odvodněny soustavou žlabů, které dešťové vody odvádí do sedimentačních nádrží. Z těchto nádrží jsou dešťové vody vedeny na odlučovač ropných látek. Poté jsou dešťové vody vypouštěny z areálu do stávající vodoteče, která je odvádí do nádrže Stará plovárna. Nádrží protéká řeka Jihlávka.

### **d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování :**

Dle platného územního plánu města Jihlavy leží přístavbou dotčené pozemky tak jako celý areál investora v lokalitě určené pro drobnou a řemeslnou výrobu – označení v mapě územního plánu – VD.

#### **Drobná a řemeslná výroba - VD**

##### **A. Dominantní činnost:**

Malovýroba a řemeslná výroba a zařízení pro výrobní i nevýrobní služby, výrobní činnost u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, servisní provozy, sklady; parkoviště pro potřebu zóny. Převládá výrobní, skladovací a obslužná

složka. ( *Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí. Řešení parteru: areály musí být doplněny izolační obvodovou zelení o výměře min. 5 až 10% plochy pozemku, relaxační zeleň – 20% (10%) plochy území, mobiliář pro relaxaci* ).

**B. Přijatelné činnosti:**

Správně administrativní, maloobchodní, velkoobchodní a skladovací, obslužná a ubytovací činnost, nákupní centra, stravovací a odbytová zařízení, zábavní a relaxační centra, sportoviště, střední a vyšší školství, bydlení - zvláště správců nebo vlastníků nemovitostí, dopravní obsluha (ČSPH,...)

**C. Nepřípustné činnosti:**

Zdravotnictví a sociální služby (nemocnice a lůžková zdravotnická zařízení, domovy důchodců) kromě ordinací závodního lékaře, výrobní činnost, která by měřítkem zástavby, ale i hlukem, prachem a exhalacemi přímo narušovala obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti.

Přístavba stávající administrativní budovy je v souladu s platným územním plánem Města Jihlavy.

**e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím či územním souhlasem**

Na navrhovanou akci byl vydán kladný územní souhlas.

Číslo jednací : MMJ/SÚ/ 30274 /2017 - VaM

Datum : 8.3. 2017

Vydal : Magistrát Města Jihlavy

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:**

V odstavci d) zmíněné regulativy územního plánu jsou v této dokumentaci navrženými objekty dodrženy.

Přístavba a nadstavba stávající administrativní budovy je zcela administrativního charakteru s nezbytným zázemím. Stávající parkoviště bude upraveno, částečně rozšířeno a zůstane nadále parkovací plochou. Stávající dotčené manipulační a komunikační plochy budou po úpravách sloužit svému stávajícímu účelu.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:**

Dokumentace je vypracována na základě zadávacích podmínek investora. Dokumentace je zpracována na základě připomínek všech zainteresovaných orgánů a je v souladu se všemi jejich požadavky.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení :**

Žádné výjimky a úlevy pro dané území nejsou projektantovi známy a nejsou projektantem v souvislosti navrhovanými objekty požadovány.

### **i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic :**

Navrhované objekty nevyvolají žádné související a podmiňující investice.

### **j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby :**

k.ú. Jihlava :

Přístavba a nadstavba administrativní budovy :

p.č. 1121/26 zastavěná plocha a nádvoří – 751 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/1 ostatní plocha – 11 359 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/165 ostatní dopravní stavba – 1151 m<sup>2</sup>

rozšíření parkoviště :

p.č. 1121/1 ostatní plocha – 11 359 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/165 ostatní dopravní stavba – 1151 m<sup>2</sup>

úprava stávajícího vjezdu :

p.č. 1121/1 ostatní plocha – 11 359 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/167 ostatní plocha – 178 m<sup>2</sup>

přípojký IS :

p.č. 1121/1 ostatní plocha – 11 359 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/138 ostatní plocha – 887 m<sup>2</sup>

p.č. 1121/165 ostatní dopravní stavba – 1151 m<sup>2</sup>

## **A.4 – Údaje o stavbě**

### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby :**

Přístavba a nadstavba stávající administrativní budovy jsou změnou stávající stavby. Úpravy parkoviště jsou změnou stávající stavby.

### **b) Účel užívání stavby :**

Navrhovaná přístavba a nadstavba bude sloužit jako administrativní budova investora. V přízemí a patře budou umístěny kanceláře, zasedací místnosti a nezbytné zázemí. V suterénu jsou umístěny prostory zdravotnických instalací, zázemí a garáže pro 5 osobních vozidel.

Parkoviště pro zaměstnance areálu bude po úpravách sloužit nadále svému stávajícímu účelu.

### **c) Trvalá nebo dočasná stavba :**

Všechny navrhované objekty jsou trvalými stavbami.

### **d) Údaje o ochraně stavby :**

Objekt se nenachází v památkové rezervaci, zóně ani v jejich ochranných pásmech. Objekt nebude předmětem památkové a kulturní ochrany.

Navrhovanou výstavbou nejsou dotčena žádná chráněná území a jejich ochranná pásma. Dotčený pozemek je mimo chráněná území a jejich ochranná pásma.

Výjimkou je ochranné pásmo komunikace III. třídy 0023 Jihlava – Kosov, které je 20 m na obě strany od osy komunikace.

Stavba je umístěna v nadmořské výšce 535 – 540 m.n.m. ve vzdálenosti cca 280 od nejbližší vodoteče řeky Jihlávky. Ta je ve stavbě nejbližším místě tvořena nádrží Stará plovárna, která je umístěna na jejím toku. Niveleta hladiny této nádrže je cca 495 m.n.m. Navrhovaná přístavba administrativní budovy je vysoko nad hladinou stoleté vody uvedené vodoteče.

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

Stávající administrativní objekt areálu jehož součástí bude navrhovaná přístavba a nadstavba je změnou dokončené stavby. Řešený objekt není stavbou občanské vybavenosti a žádná jeho část neslouží pro užívání veřejnosti. Z hlediska vyhlášky č. 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, se jedná o stavbu pro výkon práce. Charakter práce – čistá pracoviště bez prostoru šaten a denní místnosti.

Stávající administrativní objekt má bezbariérově řešený vstup do přízemí. Realizace tohoto vstupu proběhla v rámci stavebních úprav a přístavby objektu v roce 2007. Bezbariérově byly v rámci těchto prací upraveny i na vstup navazující přístupové komunikace. V rámci úprav a přístaveb objektu v roce 2007 byla provedena i přístavba nové vrátnice, jejíž vstup je bezbariérově upraven a zpřístupňuje suterén řešeného objektu.

V současnosti se objektu nachází jedno sociální zařízení upravené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. a je umístěno v suterénu stávajícího objektu. V rámci navrhovaných úprav objektu bude v přízemí nově zřízeno další sociální zařízení pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Nově navrhované a upravované prostory mají vnitřní komunikace, rampy a dveře navrženy v souladu s vyhláškou č. 398/2009Sb.

V rámci úprav stávajícího asfaltového parkoviště dojde i k přeznačení parkovacích míst. Na upraveném parkovišti budou vyznačena dvě parkovací místa pro osoby na invalidním vozíku.

**f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů :**

Dokumentace je zpracována na základě připomínek všech zainteresovaných orgánů a je v souladu se všemi jejich požadavky.

Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení :**

Žádné výjimky a úlevy pro navržené objekty nejsou projektantem požadovány.

#### **h) Navrhované kapacity stavby :**

##### **ZASTAVĚNÁ PLOCHA :**

- Stávající administrativní budova ( 1972 )	533 m2
- <u>Stávající adm. budova – přístavby 2007</u>	<u>214 m2</u>
CELKEM stávající administrativní budova	747 m2

<b><u>Přístavba – nově navrhováno</u></b>	<b><u>332 m2</u></b>
---	----------------------

CELKEM administrativní budova	1079 m2
-------------------------------	---------

##### **OBESTAVĚNÝ PROSTOR :**

- Stávající administrativní budova ( 1972 )	5349 m3
- <u>Stávající adm. budova – přístavby 2007</u>	<u>995 m3</u>
CELKEM stávající administrativní budova	6344 m3

Navrhovaná přístavba 331 x 11,50	3807 m3
----------------------------------	---------

<u>Navrhovaná nadstavba 258 x 4,90</u>	<u>1264 m3</u>
--	----------------

<b>CELKEM nově navrhováno</b>	<b>5071 m3</b>
-------------------------------	----------------

CELKEM administrativní budova	11 415 m3
-------------------------------	-----------

##### **VÝŠKY OBJEKTU :**

- měřeny od úrovně podlahy suterénu +0,000 – podlaha suterénu se nachází 50 mm nad úrovní asfaltového dvorku mezi stávající budovou a navrhovanou přístavbou – vjezdy do garáží
- jedná se o výšku atik plochých střech
- Stávající administrativní budova ( 1972 )                      +10,45 m
- Přístavba z roku 2007    +7,00 m
- Nově navrhovaná přístavba a nadstavba                      +11,35 m

##### **UŽITNÁ PLOCHA**

- Přístavba objektu	suterén	199,75 m2
	Přízemí	281,39 m2
	Patro	261,77 m2
- Nadstavba stávajícího objektu		235,53 m2
- <u>Upravovaná plocha přízemí stáv. budovy</u>		<u>231,83 m2</u>
CELKEM		1210,27 m2

PLOCHA AREÁLU INVESTORA                      41 483 m2

PLOCHA PŘÍSTAVBY                                      332 m2 ( 0,8 % plochy areálu )



## POČTY ZAMĚSTNANCŮ :

Tabulka uvádí maximální možný stav ( počet pracovišť ) v administrativním objektu při plné obsazenosti. Skutečný počet osob v objektu bude v rámci restrukturalizace organizace menší :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - Stávající počet osob v objektu   | 63 letní období         |
|  | 64 zimní období         |
| - <b>Počet nově vzniklých pracovišť v přístavbě a nadstavbě</b>                | <b>28</b>               |
| - <u>Počet stávajících, realizací přístavby a nadstavby rušených pracovišť</u> | <u>13</u>               |
| CELKEM maximálně v objektu   | 78 osob v letním období |
|  | 79 osob v zimním období |

Vyjma nepřetržitého dispečinku – 1 osoba v letním období, 2 osoby v zimním období - probíhá provoz objektu v jedné ( ranní ) směně.

V nově navrhovaných prostorách přístavby a nadstavby bude 28 osob ( pracovišť ), pracujících pouze v jedné ranní směně, předpokládaný počet - 250 pracovních dnů v roce.

### i) Základní bilance přístavby a nadstavby objektu :

#### **Spotřeba a potřeba vody :**

Spotřeba vody byla stanovena na základě přílohy č.12 vyhlášky č. 120/2011Sb, kterou se provádí zákon č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích.

- Směrné číslo roční spotřeby vody na 1 os. kancelářského objektu s WC a umývadly s teplou tekoucí vodou = 14 m3/rok - 250 prac. dní v roce
- Směrné číslo roční spotřeby vody na 1 os. kancelářského objektu s WC a umývadly s teplou tekoucí vodou a sprchou = 18 m3/rok -250 prac. dní v roce

Počet pracovišť s možností sprchování	7
Počet pracovišť bez možnosti sprchování	21

Roční potřeba :

$$Q_u = 7 \times 18 \text{ m}^3 + 21 \times 14 \text{ m}^3 = \underline{420 \text{ m}^3/\text{rok} = 420\,000 \text{ l/rok}}$$

Plocha parkoviště po stavebních úpravách odpovídá přibližně stávající ploše. Jiné nové zpevněné plochy, které by bylo třeba udržovat, v rámci přístavby a nadstavby objektu nevznikají. V rámci přístavby a nadstavby nevznikají nové zelené plochy, která by bylo třeba zavlažovat.

Zelené a zpevněné plochy jsou udržovány v rámci údržby celého rozlehlého areálu investora.

#### **Splaškové odpadní vody :**

Množství odváděných splaškových vod je totožné se spotřebou vody, jelikož do spotřeby vody není započítána údržba zeleně a zpevněných ploch, které jsou plošně dle stávajících a jsou udržovány v rámci údržby celého areálu.

Roční množství odváděných vod :

$$Q_r = 7 \times 18 \text{ m}^3 + 21 \times 14 \text{ m}^3 = \underline{420 \text{ m}^3/\text{rok} = 420\,000 \text{ l/rok}}$$

Denní množství odváděných vod – 250 pracovních dnů v roce :

$$Q_d = 420 \text{ m}^3/\text{rok} : 250 = \underline{1,68 \text{ m}^3/\text{den} = 1680 \text{ l}/\text{den}}$$

Průměrné množství odváděných splaškových vod v l/s :

$$Q = 1680 \text{ l}/\text{den} : 8 \text{ hodin} : 3600 \text{ s} = \underline{0,058 \text{ l/s}}$$

Maximální množství odváděných splaškových vod v l/s :

$$Q_{\max} = Q \times k_d = 0,058 \times 1,5 = \underline{0,088 \text{ l/s}}$$

### **Dešťové vody – výpočet průtoku :**

Plochá střecha objektu .....586,85 m<sup>2</sup> = 0,0587 ha  
( plocha je součtem plochy střechy přístavby a plochy střechy navrhované nadstavby ).

intenzita 15-timinutového směrodatného deště = 158 l . s<sup>-1</sup>

$$Q = \Psi \cdot S_s \cdot q_s \quad \text{kde } Q \text{ je průtok dešťových vod v l . s}^{-1}$$

$\Psi$  součinitel odtoku

$S_s$  plocha povodí

$q_s$  intezita směrodatného deště

$$Q = 0,9 \times 0,0587 \times 158 = 8,35 \text{ l . s}^{-1}$$

Dešťové vody budou odváděny do stávající jednotné areálové kanalizace.

### **Vytápění, TUV :**

Přístavba a nadstavba bude vytápěna plynovým nástěnným kondenzačním kotlem o výkonu 45 kW se spotřebou plynu 4,8 m<sup>3</sup>/h. Tento kotel bude zajišťovat i ohřev TUV ve stacionárním zásobníku o objemu 120 l, umístěném pod kotlem.

Orientační spotřeba zemního plynu :

$$\text{Potřeba zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV} - 1182 \text{ m}^3/\text{rok} = 12,47 \text{ MWh}$$

### **Tuhý komunální odpad :**

Při provozu budovy bude vznikat běžný komunální odpad spojený s kancelářskými pracemi. Vzniklý odpad bude uživatelem tříděn a ekologicky likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001Sb. v pozdějším znění o odpadech.

V garážích objektu nebude docházet k údržbě parkovaných vozidel ani k výměně jejich náplní.

Běžný komunální odpad bude ukládán v odpadních nádobách, které jsou umístěny na stávajícím vyhrazeném místě v rámci uzavřené části areálu. Odvoz odpadu bude zajišťovat stávající firma zabývající se svozem domovního odpadu, která zajíždí do areálu investora.

Investor na základě stávajícího stavu hospodaření s odpady v rámci areálu vyhodnotí, zda je nutno v souvislosti s navýšením počtu kancelářských pracovišť zvýšit počet stávajících odpadních nádob.

**j) Základní předpoklady výstavby :**

Zahájení stavby: 2018 dle investora

Dokončení stavby: 2019

Stavba domu nebude dále členěna na etapy.

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

Výstavba navrhovaného objektu bude nadále členěna na následující stavební objekty.

SO1 – DEMOLICE GARÁŽÍ, PŘÍSTAVBA A NADSTAVBA OBJEKTU

SO2 – PARKOVIŠTĚ

SO3 – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

V Jihlavě, červen 2017

Vypracoval: Ing. Milan Trnka