



## **B – Souhrnná technická zpráva**

MK/22/904

Stavební úpravy v budově č. p. 1371,  
ul. Na Okrouhlíku, Hradec Králové - PD - III.

<b>Investor:</b>	Krajský úřad královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové IČ : 70 88 95 46, DIČ: CZ 70 88 95 46
<b>Místo stavby:</b>	Na Okrouhlíku č. p. 1371, Hradec Králové
<b>Obsah:</b>	Dokumentace pro provádění stavby
<b>Zpracovatel:</b>	Energy Benefit Centre a.s. Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 IČ: 29029210
<b>Datum:</b>	06/2024

## **B – Souhrnná technická zpráva**

MK/22/904

Stavební úpravy v budově č.p. 1371,  
ul. Na Okrouhlíku, Hradec Králové - PD - III.

### **B.1 Popis území stavby**

- a) **charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,**

Navrhované stavební práce se týkají stávající administrativní budovy v Hradci Králové, která se nachází v širším centru města. Objekt leží v ulici Na Okrouhlíku č. p. 1371, Hradec Králové, hlavní vstup do objektu je ze západní strany.

Stávající budova je na rovinatém pozemku. Pozemek, na kterém je dotčená stavba umístěna, je v katastru nemovitostí uveden jako zastavěná plocha a nádvoří. V rámci projektu jsou řešeny udržovací práce bez požadavků dotčené orgány.

- b) **údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,**

Stávající stavba je v souladu s územním plánem. Navrhované stavební práce nekladou nárok na řešení územního řízení či souhlasu.

- c) **údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,**

Stávající stavba je v souladu s územním plánovací dokumentací, změna užívání se neřeší.

- d) **informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,**

Stavba neklade nároky na řešení výjimek z obecných požadavků na využívání území.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,**

Jedná se o udržovací stavební práce bez dotčených orgánů a jejich požadavků.

**f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,**

Projektant provedl vizuální průzkum pozemku a stavby. Projektant dále provedl částečné doměření některých rozměrů a kontrolu aktuálního stavu objektu.

Stavebně technický průzkum dotčených konstrukcí bude podrobně proveden až v rámci realizace stavby, a to zejména s ohledem na technologické postupy a montážní možnosti vybraného dodavatele.

Geologický ani hydrogeologický průzkum stavby nebyl řešen.

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů,**

Není řešena.

**h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**

Objekt se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

**i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Jedná se o stavební úpravy, které jsou řešeny uvnitř a na střeše stávajícího objektu. Pro navržené stavební práce bude nutné částečně použít sousední pozemky v majetku Královéhradeckého kraje (tedy investora). Bude uzavřena smlouva o záboru. Při výstavbě bude obecně postupováno způsobem, který bude šetrný k okolní zástavbě.

Odtokové poměry zůstávají zachovány. Polohy dešťových svodů zůstávají stejné.

Vlastní stavba bude řešena takovým způsobem, aby nebylo negativně ovlivněno dotčené okolí, ať už pozemky nebo stavby. Objekt je umístěn na pozemku investora.

Hlavní vstup je ze severozápadní strany. Příjezd a přístup k objektu zůstává nezměněn.

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stavbu a projektová dokumentace řeší zejména udržovací stavební práce související s výměnou vnitřních instalací nejsou požadavky na asanace a demolice.

Kácení stávajících dřevin není třeba řešit.

**k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,**

Bez požadavků.

**l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,**

Stavba je napojena na stávající síť pomocí přípojek. Jednotlivé přípojky a síť v okolí objektu, které mohou být stavbou dotčeny (výkopové práce podél objektu) budou před zahájením prací v součinnosti se správcí těchto sítí vytýčeny. Výkopové práce budou probíhat ručně či vhodnou technikou.

Nevznikají nové nároky na kapacity jednotlivých druhů energií a vod dešťových nebo splaškových.

Odvod dešťových vod je řešen stávajícím způsobem, tj. do veřejné kanalizace.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.**

Stavba nemá věcné ani časové vazby na okolní výstavbu. Předpokládá se, že nebude třeba překládat inženýrské sítě v jiných trasách.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,**

Údaje z katastru:

Stavební objekt č. p.: 1371  
Způsob využití: stavba obč. vybavení

**Parcelní číslo:** st. 2765/1  
Výměra pozemku: 614 m<sup>2</sup>  
Katastrální území: Pražské Předměstí (647101)

Typ parcely:	parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Číslo LV:	23874
Ochrana:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Vlastnické právo:	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

<b>Parcelní číslo:</b>	<b>722/108</b>
Výměra pozemku:	617 m <sup>2</sup>
Katastrální území:	Pražské Předměstí (647101)
Typ parcely:	parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	jiná plocha
Číslo LV:	23874
Ochrana:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Vlastnické právo:	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

<b>Parcelní číslo:</b>	<b>732/3</b>
Výměra pozemku:	981 m <sup>2</sup>
Katastrální území:	Pražské Předměstí (647101)
Typ parcely:	parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	ostatní plocha
Číslo LV:	23874
Ochrana:	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Vlastnické právo:	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

- o) **seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.**

Nová ochranná nebo bezpečnostní pásma nevzniknou.

## B.2 Celkový popis stavby

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,**

Předmětem projektového řešení jsou udržovací práce dokončené stavby.

Jedná se o stávající objekt, který se nachází v ulici Na Okrouhlíku č. p. 1371, 500 03 Hradec Králové.

Řešený objekt je administrativní budovou půdorysného tvaru „L“, který má jedno podzemní a 8 nadzemních podlaží. V části objektu jsou nadzemní podlaží čtyři. Střechy obou částí jsou ploché

V rámci navrhovaných udržovacích prací bude řešeno zejména:

- výměna stávajících rozvodů ZTI – vodovod, kanalizace
- výměna rozvodů vytápění a otopných těles
- provedení nových rozvodů elektroinstalací silnoproudých, slaboproudých včetně přívodů
- výměna rozvodů vzduchotechniky a chlazení
- umístění fotovoltaického systému na střechu – cca do 15 kWp
- systém generálního klíče

Provedením udržovacích stavebních prací dojde ke zvýšení životnosti vnitřních instalací, a dále také ke zvýšení komfortu užívání stávajících vnitřních prostor.

Architektonické řešení zůstává stávající.

Obecně se jedná se o práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání.

Lze konstatovat, že v rámci řešených udržovacích prací:

- neměníme způsob užívání budovy
- neměníme vzhled budovy
- nezasahujeme do nosných konstrukcí budovy
  
- užití materiály jsou bez negativního vlivu na životní prostředí
- stávající požárně bezpečnostní řešení je plně zachováno, resp. zlepšeno výkonnějším větráním chráněné únikové cesty

**b) účel užívání stavby,**

Účel užívání zůstává stávající – provádí se udržovací stavební práce bez vlivu na užívání stavby.

**c) trvalá nebo dočasná stavba,**

Stavba je navržena jako trvalá.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,**

Navrhované udržovací práce neřeší úpravy vnitřních prostor z pohledu bezbariérového užívání stavby ani do něho nezasahují – bezbariérového užívání stavby tedy zůstává stávající.

Přístup do objektu zůstává nezměněn. Objekt je přístupný přes hlavní vstup na severozápadní straně objektu.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,**

V rámci projektu jsou řešeny udržovací práce bez požadavků dotčené orgány.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,**

Není řešena.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

zastavěná plocha celkem : ~ 614 m<sup>2</sup>

**h) 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.,**

Navrhované udržovací práce mají vliv na tepelně technické řešení stavby.

V rámci navrhovaných prací bylo řešeno užití alternativních zdrojů energií – fotovoltaický systém.

Větrání prostor je řešeno celkovou výměnou vzduchotechnických zařízení za modernější, úspornější.

Denní osvětlení a proslunění je zajištěno prosklenými plochami výplní otvorů – bez úprav.

Umělé osvětlení bude zajištěno navrženými novými svítidly dle projektu elektroinstalace.

V navrhovaném objektu nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí. Výtah zůstává stávající.

Stavba bude zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na uživatele byla na úrovni, která neohrožuje zdraví a je vyhovující pro dané prostředí.

Zásobování vodou bude řešeno stávajícím způsobem bez nutnosti úpravy přípojky.

Nové vnitřní odpady budou napojeny na stávající venkovní rozvody beze změn. Celkové množství odpadů z objektu zůstane zachováno.

Oslunění - zůstane zachován stávající stav, úpravy neovlivní oslunění sousedních budov ani úroveň jejich denního osvětlení.

Vnitřní prostředí stavby bude řešeno v souladu s požadavky tepelné pohody prostředí a požadavky na ostatní parametry vnitřního prostředí zůstanou zachovány dle stávajícího stavu /např. osvětlení přirozené i umělé, oslunění, větrání, opatření proti hluku ap./. Veškeré konstrukce budou provedeny v souladu s požárními předpisy.

Na stavbě nebudou použity nové materiály negativně ovlivňující životní prostředí.

Staveniště bude napojeno na rozvody instalací stávajícího objektu, hygienické vybavení pro stavbu bude mobilní, v rámci realizace bude odpad likvidován v souladu s platnými předpisy, tj. bude tříděn, odděleně skladován, vyvážen a likvidován standardním způsobem na základě smlouvy s oprávněnou organizací, předpokládá se převážná likvidace odpadu skládkováním, doklady o odpadech budou předloženy ke kolaudaci.

Při provádění budou učiněna opatření proti negativním účinkům stavby na životní prostředí: bude stanoven harmonogram provádění prací, který musí respektovat noční klid a zaručovat maximální možnou míru ochrany životního prostředí, mimo jiné před působením hluku a prachu, na stavbě budou činěna opatření proti propadávání materiálu /zákryt lešení ap./,

Mimořádná pozornost bude věnována bezpečnosti a bezkoliznosti vstupu osob do objektu, po dobu stavby bude zabezpečen příjezd sanitních a požárních vozidel k objektu, komunikace a chodníky dotčené stavbou budou pravidelně čištěny, staveniště bude omezeno prakticky jen na vnitřní části objektu, bude chráněno proti vstupu nepovolaných osob, zejména dětí, v maximální míře bude dbáno na minimalizování škod, zejména na komunikacích, chodnících, inženýrských sítích, stávající zeleni, vlastních i okolních objektech a zařízeních. Poškozené objekty, plochy a zařízení budou uvedeny do původního stavu a nahrazeny veškeré vzniklé škody



**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**

- etapy výstavby: po dohodě s uživatelem po ucelených částech objektu
- zahájení výstavby: září 2024
- předpokládaná lhůta výstavby: cca 6 měsíců

Doba trvání výstavby bude stanovena přijetím harmonogramu předloženého zhotovitelem.

**j) orientační náklady stavby.**

Náklady na stavbu budou stanoveny výběrovým řízením na zhotovitele stavby. Předpokládaná částka je ve výši cca xx mil. Kč.

Generální dodavatel bude následně vybrán v zadávacím řízení podle zákona O veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb. v platném znění.

**Poznámka:**

Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkazech výměr výjimečně uvedeny obchodní názvy, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Může být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a projektantem.

Autor projektové dokumentace (investičního záměru) si vyhrazuje právo změny, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištění provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Stejně tak budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací.

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Všechny použité materiály a výrobky musí mít atest, popřípadě prohlášení o shodě. Tyto dokumenty budou předány investorovi.

Pro provádění práce bude dodavatelem zpracována příslušná výrobní a montážní dokumentace včetně statického výpočtu.

Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Součástí dodávky stavby jsou veškeré požadavky uvedené v požární zprávě, např. hydranty, hasicí přístroje apod. Během realizace stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně je nezavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí.

Záměnu materiálů navrženou dodavatelem posoudí projektant po technické a technologické stránce, definitivní odsouhlasení provede technický dozor investora písemně do stavebního deníku. Jakékoliv změny nebo úpravy technického řešení je nutné projednat s profesním projektantem, hlavním inženýrem a technickým dozorem investora před započítáním prací.

Veškeré rozměry konstrukcí a schémat jsou uvedeny ve skladebných rozměrech. Z důvodu zajištění plynulosti výstavby a předcházení nežádoucích událostí projektant doporučuje konzultovat veškeré práce před jejich započítáním i v průběhu výstavby se zástupcem majitele objektu.

Pokud bude při provádění stavebních prací dodatečně zjištěna konstrukční nebo statická porucha stávající stavby, budou práce zastaveny a konstrukce bude odborně sanována dle pokynů statika – autorizované osoby (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb)! Podobně se bude postupovat, pokud vyvstanou jakékoliv pochybnosti ohledně únosnosti stávajících nosných konstrukcí.

Nedílnou součástí tohoto projektu je požární bezpečnostní řešení stavby. Dodavatel se před zahájením stavebních prací s touto zprávou seznámí a bude při realizaci respektovat její požadavky. Podobně se dodavatel seznámí s projekty jednotlivých profesí.

Zpracováno dle norem a technických podkladů známých ke dni vydání projektové dokumentace.

Dne: 06/2024

Zpracoval: Ing. Roman Kunc

Vedoucí projektant: Ing. Libor Truhelka  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby  
ČKAIT 0009412