

# **DOMOV SENIORŮ BOROHRÁDEK PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Vypracoval: Ing. René Hubka  
HIP: Ing. René Hubka  
Odp. projektant: Ing. René Hubka

Zakázkové číslo: **06/23**  
Archivní číslo: **528**  
Číslo paré:

**KVĚTEN 2024**

## **A. Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1. Údaje o stavbě**

Název stavby: Domov seniorů Borohrádek, přístavba a stavební úpravy budovy  
 Místo stavby: ul. Rudé armády čp.1 a čp.529, Borohrádek  
 pozemky p.č.186/1, 187 a st.č.243, 722, k.ú. Borohrádek  
 Druh stavby: Občanská vybavenost  
 Předmět dokumentace: Změna dokončené stavby, trvalé stavby

#### **A.1.2. Údaje o stavebníkovi**

Stavebník: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 H.Králové, IČ 70889546  
 Hospodaření se svěřeným majetkem: Domovy na Orlicí, 1. máje 104, 517 22 Albrechtice nad Orlicí)

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

Zpracovatel dokumentace: PROXION s.r.o. - projekční a inženýrská kancelář, Hurdálkova 206, Náchod

Zodpovědný projektant: Ing. René Hubka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0600923

Zpracovatelé dílčích částí dokumentace:

stavební část:	Ing. Jan Jireček, Jitka Šourková
požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Hana Menclová
zdravotní technika:	Ing. Jiří Litoš
vytápění:	Ing. Eduard Kadlec
vzduchotechnika:	Ing. Eduard Kadlec
chlazení:	Ing. Eduard Kadlec
elektro silnoproud:	Richard Kašpar
elektro slaboproud:	Ing. Michal Pipek
venkovní komunikace a plochy:	Dominik Matouš
venkovní kanalizace:	Ing. Jiří Litoš
průmyslový plynovod:	Marie Dvořáková
vnitřní vybavení:	Ing. Jan Jireček

Stupeň dokumentace: Dokumentace pro provádění stavby

Datum vypracování: V/2024

Zakázkové číslo: 06/23

### **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba se člení na následující stavební objekty:

SO-01 Budova Zámečku	(stavební úpravy)
SO-02 Spojovací chodba	(přístavba a stavební úpravy)
SO-03 Hlavní budova	(stavební úpravy)
SO-04 Venkovní úpravy	(úprava venkovních ploch)
PS-01 Vnitřní vybavení	(vybavení místností dle účelu)

### **A.3 Seznam vstupních podkladů**

a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena

- ve věci povolení stavby bylo vydáno Rozhodnutí č.j.:MÚTý/STAV/4081/2023-6 ze dne 23.2.2024  
 s nabytím právní moci 15.3.2024 vydané stavebním úřadem MěÚ Týniště nad orlicí.

b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby

- dokumentace stávající budovy (zpracovatel ing. Luboš Lonský 07/2021)
- dokumentace pro povolení předmětné stavby (zpracovatel Proxion 10/2023)

c) další podklady

- zadávací podmínky stavebníka
- digitální katastrální mapa a údaje z katastru nemovitostí
- poskytnuté polohopisné a výškopisné zaměření části pozemku
- územní plán města Borohrádku
- obhlídka místa a dotčených pozemků, pořízení fotodokumentace
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č.23PR163 (Radonový servis s.r.o., 10/2023)
- informace o existenci sítí jednotlivých správců inženýrských sítí
- Územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem Městského úřadu Týniště nad Orlicí dne 16.10.2023 pod č.j. MÚTý/STAV/2331/2023-8
- stanoviska správců technických sítí a stanoviska dotčených orgánů k územnímu řízení
- příslušné normy, vyhlášky
- stanoviska dotčených orgánů a stanoviska správců technických sítí k záměru, především:
  - závazné stanovisko HZS KHK č.j.: HSHK-2185-3/2023 z 14.7.2023
  - závazné stanovisko KHS KHK – č.j.: KHSHK 24141/2023/HOK.RK/Dv z 13.7.2023
  - závazné stanovisko ŽP MÚ Kostelec n.Or. č.j. MUKO-71178/2023-mp z 22.8.2023
  - souhlas s odnětím ze ZPF ŽP MÚ Kostelec n.Or. č.j.: MUKO-63524/2023-lc z 20.7.2023
  - závazné stanovisko ÚP MÚ Kostelec n.Or. č.j. MUKO-55742/2023/-L z 29.6.2023
  - závazné stanovisko PL č.j.: PLa/2023/028612 z 14.7.2023
  - sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce zn. 0101943746 z 22.5.2023
  - sdělení o existenci komunikačního vedení ČEZ ICT Services zn. 0700704923 z 22.5.2023
  - sdělení o existenci komunikačního vedení ČEZ Telco Pro Services zn. 0201574022 z 22.5.2023
  - vyjádření o existenci sítí CETIN č.j. 180151/23 z 21.6.2023
  - vyjádření o existenci sítí Vodafone Czech Republic a. s. zn.:230616-1509566387 z 16.6.2023
  - vyjádření o existenci sítí T-mobile Czech Republic a. s. zn.: E32294/23 z 16.6.2023
  - vyjádření k existenci sítí Aqua Servis, a. s. zn.: AQUA/3893/2023/Dk z 16.6.2023
  - vyjádření k existenci sítí GasNet zn.: 5002827280 ze 22.5.2023

Projektová dokumentace byla vypracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., s vyhláškou č.269/2009, kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č.268/2009 Sb. o technických požadavcích stavby. Svým obsahem koresponduje s přílohou č.13 vyhlášky č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

## **B. Souhrnná technická zpráva**

### **a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,**

Zhotovitel v rámci realizace stavby zajistí vyhotovení dílenských dokumentací výztuže železobetonových konstrukcí (suterénní stěna výtahové šachty, vnitřního schodiště, opěrných stěn), ocelových konstrukcí, zámečnických výrobků, výrobní dokumentace opláštění výtahové šachty, příčko-sloupkových sklohlíkových fasád, výplní otvorů (okna, dveře), kladečských výkresů podhledů a keramických obkladů.

Dále v rámci projektu pro provedení zhotovitel vypracuje plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP) k realizaci stavby.

### **b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,**

Stavba bude prováděna dodavatelsky s tím, že dodavatelská firma zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím a vyhotoví Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP). Zvláštní požadavky na zpracování se nestanovují, plán bude vycházet z technologických postupů stavebních činností zvolených zhotovitelem, včetně stanovení příslušných rizik, a bude výchozím podkladem pro zajištění bezpečnosti práce na staveništi. Ze základů bezpečnosti všichni zúčastnění pracovníci musí být proškoleni v oboru Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi. Pracovníci jsou povinni dodržovat veškerá požadovaná ochranná opatření a používat předepsané ochranné pomůcky. Staveniště bude dostatečně označeno výstražnými cedulemi varujícími před možnými riziky a cedulemi se zákazem vstupu nepovolaných osob. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat pracím jednak ve styku se stávající budovou a jednak v blízkosti podzemních vedení. Jejich poloha musí být předem vytyčena jejich správci. Práce v jejich blízkosti je nutno provádět za odborného dozoru, bez použití mechanismů a za dodržení dalších podmínek správce.

### **c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,**

V blízkém okolí budovy Zámečku i v jejím styku se nachází vodovodní přípojka, přípojka sítí elektronických komunikací (SEK), kabelová elektropřípojka NN, areálová kanalizace.

Proto při provádění stavebně montážních prací v ochranném pásmu, či v blízkosti a dotyku s technickými sítěmi je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená ve jednotlivých stanoviscích jejich správců viz také bod B.2.1e)

### **d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,**

Konstrukce a opláštění nové výtahové šachy a přístaveb spojovací chodby tvoří montované ocelové systémy, které budou realizovány za použití zvedací techniky mobilním autojeřábem. Montáže budou prováděny postupně, po jednotlivých přístavbách potažmo v případě šachty podlažích. Prosklená opláštění přístaveb bude prováděno kombinací ručně, zasklívacím robotem mobilním jeřábem. Pro montáže konstrukcí i opláštění jsou dostatečné plošné a prostorové podmínky.

Staveniště se nachází v zastavěném území města, avšak téměř na jeho okraji. Okolní stavby mohou být dotčeny hlukem z nákladní automobilové dopravy a strojní mechanizace. Proto během samotné stavby je třeba vhodnými pracovními a technologickými postupy veškeré negativní vlivy ze stavební činnosti (hlučnost, prašnost apod.) v maximální míře eliminovat. Stavebně montážní práce za

použití mechanismů a strojů budou prováděny pouze v době od 7 do 21hod. Na stavbě bude dodržována denní doba aktivního nasazení strojů, práce budou prováděny bez zbytečného generování nadměrné hladiny hluku, motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace, stroje a mechanismy budou udržovány v řádném technickém stavu.

Ochrana okolí staveniště je zajištěna stávajícím trvalým a bude doplněna dočasným lehkým přemístitelným staveništním oplocením v potřebném, avšak v minimalizovaném rozsahu. Takto bude staveniště zabezpečeno před vniknutím nepovolaných osob a ochráněno od veřejných prostranství.

Staveniště bude zcela umístěno výhradně na vlastním pozemku stavebníka.

#### **e) ochrana životního prostředí při výstavbě.**

Při stavebních pracích je nutno veškeré případné negativní vlivy na životní prostředí minimalizovat. Jedná se především o vyloučení úniku látek (např. ropných látek z mechanismů) způsobujících znečištění povrchových a podzemních vod a půdního fondu, o minimalizaci generovaného hluku a omezení hlučnosti mimo běžnou denní dobu. Na stavbě bude dodržována denní doba aktivního nasazení strojů, práce budou prováděny bez zbytečného generování nadměrné hladiny hluku, motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace, stroje a mechanismy budou udržovány v řádném technickém stavu.

Z hlediska tvorby odpadů budou během realizace vznikat standardní stavební odpady, jako například stavební suť, dřevo, papírové, fóliové a plastové obaly apod. Všechny odpady budou tříděny dle vyhlášky č.8/2021 Sb. Katalog odpadů, vydané Ministerstvem životního prostředí a poté odváženy a likvidovány v zařízení k tomu určených. Využitelné odpady budou předány oprávněným osobám k dalšímu využití, tj. kovový odpad bude odvezen do sběrný, zbytky stavebních materiálů (zdící a betonové prvky) budou odvezeny k recyklaci, nevyužitelné odpady (např. PVC folie, polystyren) budou separovány, ukládány do kontejnerů a odvezeny na určenou skládku. S veškerými odpady bude nakládáno v souladu se Zákonem o odpadech č.541/2020 Sb. a vyhlášky č.273/2021 o podrobnostech nakládání s odpady. Při předání dokončené stavby předá dodavatel prací stavebníkovi soupis vzniklých odpadů s uvedením množství a potvrzením o způsobu jejich likvidace. Nebezpečný odpad se nepředpokládá.

### **B.1 Popis území stavby**

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

Přístavby domova seniorů včetně přilehlých zpevněných ploch budou umístěny na pozemku st.č.243 v katastrálním území Borohrádek. Pozemek se nachází asi 210 m severovýchodním směrem od centra města Borohrádku. Předmětný pozemek je součástí areálu domova. Areál je na severovýchodní straně ohraničen řekou Tiché Orlice, na východní a jižní straně státní silnicí I/36 ulicí Rudé armády a na západní a severní straně stávající nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. Pozemky se nachází v současně zastavěném území města.

Areál je přístupný z přilehlé ulici Rudé Armády stávajícími dvěma vjezdy. Pozemek přístaveb je přístupný z areálové komunikace. Přístavby budou provedeny ke stávajícím stavbám jednopodlažní spojovací chodby a čtyřpodlažní budovy záměčku. Přístavby ke spojovací chodbě budou přízemní nepřevyšující výšku objektu chodby a přístavba výtahové šachty bude nižší, než je výška současné šachty potažmo výška střechy budovy. Lze konstatovat, že navrhované přístavby jsou v souladu se

stávající nejbližší zástavbou a vzdálenější okolní zástavbou jedno a dvou podlažních staveb rodinných domů. Přístavby ke spojovací chodbě budou provedeny severovýchodním směrem jakoby zezadu objektu. Přístavba výtahové šachty bude k severozápadnímu štítu budovy zámečku v místě dnešní výtahové šachty. Všechny přístavby budou na stavebním pozemku č.243. Plochy pro přístavby jsou částečně volné zatravněné a částečně zastavěné malou jídelnou zaměstnanců a výtahovou šachtou.

#### **b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**

Povolovaná stavba je plně v souladu s územním rozhodnutím vydaným stavebním úřadem Městského úřadu Týniště nad Orlicí dne 16.10.2023 pod č.j. MÚTý/STAV/2331/2023-8.

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

Město Borohrádek má jako územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) schválený územní plán s účinností od 7.dubna 2012 s následnou změnou č.2 s účinností od 6.5.2022. ÚPD definuje oblast se zájmovým pozemkem pro přístavby a stavební úpravy spojenou se změnou v užívání z hlediska funkce jako „plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV“ a pro zahradní pěšiny jako plochu veřejného prostranství veřejná zeleň – ZV“.

Hlavní využití pro plochu OV – plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury → *domov seniorů je občanskou stavbou ve veřejném zájmu a jeho navrhované přístavby a změny v užívání v podobě vzniku nových pokojů klientů (hlavní budova) respektive administrativně provozních místností (budova Zámečku) jsou tak v souladu s ÚPD.*

Hlavní využití pro plochu ZV – parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla → *pěšiny a zpevněná venkovní plocha respira doplněná zahradním mobiliáre a vegetací sloužící obyvatel domova seniorů jsou tak v souladu s ÚPD.*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu pro plochu OV:

- výšková regulace zástavby stabilizovaného území – max 3.NP => *splněno, přístavby respira a jídelny zaměstnanců budou jednopodlažní, přístavba výtahu bude mít 4 stanice, ale z toho jen 3 nadzemní;*
- plochy změn dle podmínek využití => *přístavby se neumisťují do ploch změn a zastavitelných ploch.*

Závěr: Na základě všech výše uvedených kritérií a souhlasného stanovisko orgánu územního plánování stavebního úřadu MěÚ v Kostelci nad Orlicí lze konstatovat, že přístavby a stavební úpravy spojených se změnou v užívání stávajících budov jsou v souladu se současně platnou ÚPD města, a to i z hlediska plnění s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona. Navrhovaný záměr nevykazuje problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí. V podmínkách pro využití ploch respektuje i koncepci rozvoje území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Tím že je navržen do zastavěného území, nebude ochrana nezastavěného území dotčena.

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

Výjimky vydány nebyly.

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

Informace o zohlednění podmínek dotčených orgánů k území stavby jsou uvedeny společně s podmínkami orgánů k vlastní stavbě, viz dále v bodě B.2.1.e).

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

Na pozemku byl proveden radonový průzkum, viz dále bod B.2.11. a).

Vzhledem k existenci budov a objektu, jednoduchým jednopodlažním přístavbám, vsakování dešťových vod na povrchu atd. na stavbě inženýrsko-geologický a hydro-geologický průzkumy prováděny nebyly. Pro návrh základů přístaveb chodby a výtahové šachty byly z geologického hlediska použity geovědní mapy České geologické služby. Jedná se o horninu naivního sedimentu, nepevněného typu, zrnitosti hlína, šterk, písek. Jedná se o předpokládané složení a tomu odpovídající hodnoty únosnosti místně převažujících zemin, které je třeba následně ověřit.

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

Část plochy zahrady na pozemku p.č.186/1 se nachází v aktivní zóně  $Q_{100}$ , se zákazem umísťování staveb nesouvisející s vodním tokem nebo technickou infrastrukturou. Umístění přístaveb a zahradních pěšin tuto zónu respektuje.

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

Ve vzdálenosti cca 40 m od stávající budovy Zámečku se nachází řeka Tichá Orlice. Dle map povodňového informačního systému se hladina  $Q_{100}$  k budově přiblíží nejméně na cca 14 m a ke spojovací chodbě na 18 m. Tím, že navrhovaná největší hloubka přístavby chodby je 6,25 m budou se přístavby nacházet mimo vyznačené záplavového území  $Q_{100}$ . To se potvrzuje i nadmořskými výškami, kdy podlaha přístaveb budou na kótě 258 m n.m., zatímco hladina  $Q_{100}$  dosahuje maximálně 255 m n.m.

Místo stavby se nenachází v poddolovaném území.

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

Přístavby budou mít na okolní pozemky a stavby vliv standardní. Vzhledem k existenci domova potažmo budovy Zámečku, spojovací chodby a výtahové šachty se v případě šachty jedná o nahrazení stávající novou šachtou a v případě přístaveb o tak malé rozsahy a objemy navíc uprostřed areálu na odvrácené straně od okolní zástavby, že budou pro okolí až nepostřehnutelné.

Z hlediska vlivu na odtokové poměry jsou likvidace srážkových vod přístaveb a výtahové šachty navrženy ve shodě se současným způsobem likvidace, tzn. svedením a vypouštěním na nepevněné zatravněné plochy, kde vlivem akumulace travního porostu, humózní a podhumózní vrstev dochází a dojde k přirozenému pozvolnému vsakování do hlubšího podloží.

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

Přístavba a stavební úpravy nevyžadují asanaci území či budov a objektů a nevyžadují kácení dřevin. Avšak jejich součástí bude odstranění stávajících jednopodlažních přístaveb původní zastaralé a novější místnosti pro zemřelé. Původní o rozměrech 6,6 x 3,8 x 2,65 m bude odstraněna na severovýchodní straně budovy Zámečku a novější o rozměrech 3,7 x 5,2 x 2,85 m taktéž na severovýchodní straně objektu spojovací chodby. Stávající přístavby budou odstraněny bez náhrady. Dále na severozápadním štítu budovy Zámečku bude zbourána stávající zděná výtahová šachta o

rozměrech 3,2 x 2,5 x 14,6 m včetně demontováno strojní zařízení výtahu. Oproti místnostem pro zemřelé budou výtahová šachta a výtah odstraněny s náhradou nové šachty a nového výtahu.

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

Předmětný pozemek p.č186/1 je druhu ovocný sad s ochranou ZPF. Dle požadavku zákona 334/1992Sb. (Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) byl vydán souhlas k odnětí části tohoto pozemku ze ZPF o výměře 500 m<sup>2</sup> – viz Závazné stanovisko k trvalému odnětí pozemku ze ZPF vydané MÚ Kostelec nad Orlicí, odborem stavebního úřadu, oddělení životního prostředí č.j. MUKO-63524/2023-Ic dne 20.7.2023.

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesu nedojde.

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

*Z hlediska napojení na veškeré technické sítě je zde uveden pouze základní popis – bilance kapacit viz bod B.2.1.h).*

Územně technické podmínky napojení stavby jsou stávající a plně vyhovující.

##### Doprava:

Areál je dvěma stávajícími sjezdy napojen na státní silnici I.třídy I/36 z ulice Rudé armády. Sjezdy zůstávají polohově, rozměrově a funkčně beze změn.

##### Vodovod:

Areál potažmo budovy jsou na veřejný vodovodní řad ve správě provozovatele společnosti Aqua servis, a.s. napojeny stávající vodovodní přípojkou z přilehlé v ulice Rudé armády.

##### Kanalizace:

Areál potažmo budovy jsou na veřejnou kanalizační stoku ve správě provozovatele společnosti Aqua servis, a.s. napojeny stávající kanalizační přípojkou v severní části areálu. Kanalizační stoka odvádí odpadní vod na městskou ČOV.

##### Elektrická síť:

Areál potažmo budovy jsou na veřejnou distribuční síť NN ve správě provozovatele společnosti ČEZ Distribuce napojeny stávající zemní kabelovou přípojkou z pojistkové skříně stávající distribuční trafostanice nacházející se na pozemku st.č.952/1.

##### Telekomunikační síť:

Budova Zámečku a tím tedy i areál a ostatní budovy jsou na síť elektronických komunikací (SEK) napojeny stávající telekomunikační přípojkou z veřejných rozvodů SEK z ulice Rudé armády. Metalická přípojka je zakončena na jižním štítu budovy Zámečku ve stávající účastnickém rozvaděči č.39 BORO 132.

##### Plynovod:

Areál potažmo Nová budova jsou na veřejný plynovodní řad ve správě provozovatele společnosti GasNet Služby s.r.o. napojeny stávající plynovodní STL přípojkou v severní části areálu.

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

Přístavby nejsou časově vázány na jiné stavby. Vnitřní stavební úpravy stávající budovy Zámečku jsou vázány na vnitřní stavební úpravy části přízemí stávající Nové budovy.



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

Číslo pozemku	druh	způsob využití	výměra m <sup>2</sup>	vlastník pozemku
st.243	zastavěná plocha a nádvoří		847	stavebník *)
st.722	zastavěná plocha a nádvoří		1349	stavebník *)
186/1	ovocný sad		7108	stavebník *)
187	ostatní plocha	zeleň	4870	stavebník *)

\*) stavebník: Královéhradecký kraj, Pivovarské nám.1245/2, 500 03 Hradec Králové  
(hospodaření: Domovy na Orlici, 1. máje 104, 517 22 Albrechtice nad Orlicí)

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

Přístavbami nevzniknou ochranná či bezpečnostní pásma. Novým průmyslovým areálovým plynovodem vznikne ochranné technické pásmo, která však bude na pozemcích stavebníka.

**B.2 Celkový popis stavby****B.2.1 Základní charakteristiky stavby a jejího užívání****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**

Přístavby a stavební úpravy spojovací chodby a budovy Zámečku a stavební úpravy Hlavní budovy budou změnami dokončených staveb. Budova Zámečku byla vystavěna na počátku 19. století, Hlavní budova, spojovací chodba a výtahová šachta byly vystavěny na počátku 80. let minulého století. Hlavní budova je provedena železobetonovou prefabrikovanou panelovou stěnovou soustavou. Budova Zámečku a objekty chodby a výtahové šachty byly provedeny klasickou zděnou technologií. I po tak dlouhé době užívání jsou v dobrém technickém i vzhledovém stavu. Nevyskytují se na nich praskliny, plísňe, vlhkosti, ani výrazné opotřebení, což je dáno mimo jiné i pravidelnou údržbou. Statické posouzení nosných konstrukcí se neprovádělo, protože svislé a vodorovné nosné prvky budov a objektů jsou pouhým vizuální posouzením dostatečné a únosné, což potvrzuje i více než sto, respektive 40letá jejich funkčnost bez deformací.

**b) účel užívání stavby**

Účel užívání celého areálu se stavbou nezmění. I na dále půjde o poskytování služeb, ubytování a zázemí seniorům.

**Budova Zámečku:** zde se vyjma plochy a prostoru stávající kuchyně v částí 1.NP (přízemí) a jejich skladů v části 1.PP (suterén) mění užívání kompletně. Předně ve stavebně upravované budově už nebudou žádné pokoje klientů pro ubytování. Budova bude pouze administrativně provozní.

- 1.PP (suterén) vyjma části skladu pro kuchyň bude užíváno jako zázemí zaměstnanců (šatny, sprchy, záchody) a technická místnost rozvodu vody;
- 1.NP (přízemí) bude užíváno pro provoz současné kuchyně, nových provozů pedikúry a kadeřnictví a příležitostného ubytování zaměstnanců (nouzové přespání).
- 2.NP (1.patro) bude užíváno pro administrativu domova (kanceláře a pohotovostní wc).
- 3.NP (podkroví) bude využito pro provozní místnosti domova (terapeutická hobby místnost, rehabilitace, serverovna, kotelna, sklady).

**Spojovací chodba:** účel užívání se nemění. Nadále půjde o vnitřní komunikační prostor propojující budovu Zámečku a hlavní budovu. Přistavěná místnost respiria bude užívána pro setkávání, posezení a odpočinek klientů v teplém a suchém prostředí s výhledy do zahrady a přírody a umožňující sledování části provozu budov. Rozšiřovaná místnost jídelny zaměstnanců bude užívána jako doposud, tedy pro odběr a konzumaci stravy personálem a odběr stravy externími zákazníky.

**Hlavní budova:** stavební úpravy části přízemí se navrhuje pro změnu v užívání z kanceláří na 6 pokojů klientů s vlastními sociálními zařízeními. V této části stávající společenská místnost (č.m.1.13) bude užívána beze změny tedy pro setkávání klientů a personálu.

### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

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

Výjimek není třeba.

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

#### **Zohlednění stanovisek správců technických sítí:**

CETIN – Vyjádření o existenci SEK č.j.:180151/23 ze dne 21.6. 2023 k územnímu řízení

Souhlasné, nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací, podmínky:

(II) Společnost Cetin a.s. souhlasí, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona.

(III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem, je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

– podmínky týkající se projektu jsou splněny

– podmínky týkající stavby budou splněny v rámci realizace

ČEZ ICT Services, a.s. – Sdělení k existenci sítí z 22.5.2023, zn.: 0700704923

Komunikační zařízení se nenachází, bez podmínek

ČEZ Telco Pro Services, a.s. – Sdělení k existenci sítí z 22.5.2023, zn.: 0201574022

Komunikační zařízení se nenachází, bez podmínek

ČEZ Distribuce, a. s. – Sdělení k existenci sítí z 22.5.2023, zn.: 0101943746

Energetické zařízení, zařízení sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury se nenachází, bez podmínek

Vodafone Czech Republic a. s. – Vyjádření k projektové dokumentaci z 16.6.2023, zn.:230616-1509566387

Vedení se nenachází, souhlas bez podmínek

T-mobile Czech Republic a. s. – Souhlasné stanovisko z 16.6.2023, zn.: E32294/23

Nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., souhlas bez podmínek

Aqua Servis, a. s. – vyjádření k územnímu a stavebnímu řízení z 16.6.2023, zn.: AQUA/3893/2023/Dk

Souhlas s podmínkami:

1. Upozorňujeme, že se ve Vašem zájmovém území mohou nacházet vodovodní či kanalizační přípojky, které nejsou v naší správě. V přiložené situaci mohou být přípojky zakresleny, ale jejich zakreslení nemusí být přesné ani kompletní. Polohu přípojek si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků – prověřeno nenachází se.
2. Dle ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky odst. 4.4. je doporučené ochranné pásmo vodovodní přípojky 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany. Ochranné pásmo se nevztahuje na část přípojky, která se nachází v budově nebo v průchodu. Ochranné pásmo nesmí být zastavěné a musí být přístupné pro případné opravy – splněno ochranné pásmo se nezastavuje viz. Koordinační situace C3
3. Dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky odst. 6.1.13 nesmí být území nad kanalizační přípojkou v šířce 0,75m od osy potrubí na obě strany zastavěné, ani osázené stromy, aby bylo možné přípojku opravit. Pozemní komunikace z tohoto hlediska nepředstavuje překážku – splněno přípojka se nezastavuje viz. Koordinační situace C3
4. Dešťové vody nesmí být odváděny do veřejné kanalizace – splněno viz. popis v souhrnné technické zprávě
5. Za technickou správnost, proveditelnost a správnou funkci zodpovídá projektant v souladu se zněním platného stavebního zákona – splněno viz. celá PD

GasNet, s.r.o. – Vyjádření k existenci sítí z 22.5.2023 zn.: 5002827280

Nejsou umístěna žádná zařízení, bez podmínek

**Zohlednění stanovisek dotčených orgánů k záměru + samostatná rozhodnutí:**Hasičský záchranný sbor KHK – Závazné stanovisko z 14.7.2023, č.j.: HSHK-2185-3/2023

Souhlasné bez podmínek

Krajská hygienická stanice KHK – Závazné stanovisko z 13.7.2023, č.j.: KHSHK 24141/2023/HOK.RK/Dv

Souhlasné bez podmínek

MÚ Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí – Závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru – Závazné stanovisko z 29.6.2023, č.j.: MUKO-55742/2023/-L

Záměr je přípustný

Povodí Labe, s.p. – stanovisko z 14.7.2023, č.j.: PLa/2023/028612

Souhlasné bez podmínek

MÚ Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí – Vyjádření z 22.8.2023 č.j. MUKO-71178/2023-mp

## I. Odpadové hospodářství

Souhlasné bez podmínek

Původce odpadu se musí řídit povinnostmi při nakládání s odpady dle § 15 zákona o odpadech.

Doklady o řádném využití nebo odstranění odpadů budou archivovány pro případnou kontrolu.

– bude splněno v rámci realizace stavby

## II. Ochrana vod

Souhlasné bez podmínek

## III. Ochrana zemědělského půdního fondu

Souhlas byl vydán samostatně

## IV. Ochrana přírody a krajiny

Souhlasné bez podmínek

## V. Ochrana lesa

Stavba se nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem

## VI. Ochrana ovzduší

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem

MÚ Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí – Závazné stanovisko k trvalému odnětí pozemku ze ZPF č.j. MUKO-63524/2023-lc vydané 20.7.2023

Souhlasné, podmínky:

1. Před zahájením stavby provést na pozemku parc. č.186/1 v k. ú. Borohrádek z plochy trvalého záboru o výměře 500 m<sup>2</sup> skryvku kulturních vrstev půdy, tj. ornice v tl. 0,28 m a objemu 140 m<sup>3</sup> – *bude splněno v rámci realizace stavby.*

2. Skryvku dočasně uložit na deponii na pozemku parc. č.186/1 v k. ú. Borohrádek nedotčeného stavební činností. Deponie zeminy musí být řádně založena v lichoběžníkovém tvaru a ošetřována (tj. udržována v bezplevelném stavu), aby nedocházelo ke ztrátám kulturní půdy či újmě na kvalitě zeminy až do doby jejího zpětného použití – *bude splněno v rámci realizace stavby.*

3. Po dokončení výstavby bude skryvka kulturních vrstev půdy využita k ohumusování a zlepšení půdního horizontu na pozemku parc. čís. 186/1 v k. ú. Borohrádek. Skryvka kulturních vrstev půdy musí tvořit svrchní vrstvu půdy – *bude splněno v rámci realizace stavby.*

4. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vést protokol, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin – *bude splněno v rámci realizace stavby.*

Případné nové podmínky k DPS od správců technických sítí a dotčených orgánů budou doplněny dodatkem k této dokumentaci či provedeny opatřením na stavbě při realizaci.

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

Stavba nepodléhá žádné zvláštní ochraně.

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

Předmětem stavebního povolení budou stavební úpravy budovy Zámečku, přístavba a stavební úpravy spojovací chodby, stavební úpravy části přízemí Hlavní budovy, venkovní vedení plynovodu a zpevněné plochy pěšin.

PARAMETRY STAVBY:

<b>Budova Zámečku</b>	– maximální rozměry	40,45x11,2 a výška +12,85 m
	– zastavěná plocha	438,0 m <sup>2</sup>
	– užitná plocha	1.060,5 m <sup>2</sup>
	– obestavěný prostor	5.048,5 m <sup>3</sup>

**Spojovací chodba**

<b>– přístavba respiria</b>	– maximální rozměry	13,07x5,00 a výška 3,31 m
	– zastavěná plocha	65,35 m <sup>2</sup>
	– užitná plocha	61,22 m <sup>2</sup>
	– obestavěný prostor	216,30 m <sup>3</sup>
<b>– přístavba jídelny a výtahu</b>	– maximální rozměry	9,21x6,25 a výška 3,32 resp. 11,55 (výtah) m
	– zastavěná plocha (zvětšení proti stávajícímu stavu)	+22,20 m <sup>2</sup>
	– užitná plocha (zvětšení proti stávajícímu stavu)	+47,80 m <sup>2</sup>
	– obestavěný prostor (zvětšení proti stávajícímu stavu)	+138,15 m <sup>3</sup>

<b>Hlavní budova</b> (v rozsahu stavebních úprav)	– maximální rozměry	25,2x6,7a výška 2,6 m
	– užitná plocha	153,4 m <sup>2</sup>
	– obestavěný prostor	439,0 m <sup>3</sup>

**Ostatní části stavby**

Nové zpevněné plochy dlážděné		202 m <sup>2</sup>
Nové zpevněné plochy mlatové (dl.200 m)		398 m <sup>2</sup>
Nová areálová splašková kanalizace KG DN150, PE63	– délka	9,0 m
Měněná areálová splašková kanalizace KG DN150	– délka	15,7 m
Nová areálová dešťová kanalizace KG DN150	– délka	28,0 m
Venkovní plynovod, PE d63	– délka	102,0 m

Objekty dočasného zařízení staveniště	– 2 buňky, každá rozměrů 5,0x2,5 m a výšky 2,5 m
	– prostor dočasného skladování materiálu 7,0x7,0 m

**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.**Pitná voda:

Spotřeba a potřeba pitné vody se oproti současnému stavu nemění, protože počty klientů a personálu zůstávají po přístavbách stejné.

Splaškové odpadní vody:

Dtto pitná voda.

Dešťové vody:

Srážkové (dešťové a sněhové) vody ze střechy přístaveb spojovací chodby a výtahové šachty budou svedeny na zatravněnou plochu současného ovocného sadu (zahradu) za objektem a budovou, kde budou likvidovány přímým vsakem do nezpevněného terénu. Tudiž veškeré srážkové vody z nových střech budou likvidovány výhradně na pozemku stavby.

Posouzení vsakování:

Výpočet množství vod je uvažován s periodicitou návrhového deště  $p=0,5$  (1x za 2 roky) při trvání 15min a intenzity deště  $q_s = 143 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

střechy spojovací chodby, přístaveb a výtahové šachty 283 m<sup>2</sup>  $\psi = 1,0$

množství dešťových vod  $Q_d = \psi * s_s * q_s = 283 * 1,0 * 143 / 10\,000 = 4,0 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 3,6 \text{ m}^3.15^{-1}$

velikost vsakovací plochy je 735 m<sup>2</sup>

hodnota součinitele propustnosti pro hlíny, hlinitý písek je  $4 * 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$

dobu vsakování 72 hod = 259 200 s

Výpočet schopnosti množství vsaku za 72 hod:  $V_{\text{vsak}} = 735 \cdot 4 \cdot 10^{-4} \cdot 259\,200 / 1000 = 76 \text{ m}^3 \gg 3,6 \text{ m}^3$   
Velikost vsakovací plochy vyhovuje na přívalový (návrhový) déšť.

#### Elektrická energie:

Spotřeba a potřeba elektrické energie se oproti současnému stavu sníží, a to jednak vlivem nové energeticky úsporné strojní pohonné jednotky výtahu a jednak výměnou, nahrazením velké části stávajících zdrojů osvětlení za energeticky úsporné zdroje.

#### Plyn:

Spotřeba a potřeba zemního plynu se oproti současnému stavu nezmění. Přestože dojde ke zvětšení vytápěného objemu spojovací chodby a suterénního podlaží budovy Zámečku, spotřeba energie se nezvýší, protože bude vyrovnána snížením energie vlivem jednak zlepšené tepelné izolace stropu 3.NP a jednak větráním suterénu s rekuperací budovy Zámečku. Proti tomuto předpokladu případné navýšení spotřeby bude do 5 % současného stavu, což je tak zanedbatelné, že bude pokryto z veřejné distribuční sítě.

Celková hodinová max spotřeba plynu	$2 \times 5,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
Redukovaná hodinová max spotřeba plynu	$2 \times 5,0 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
Celková roční spotřeba plynu	$13\,330 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 140,6 \text{ MWh} \cdot \text{rok}^{-1}$
Roční navýšení spotřeby plynu	$\max 667 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = \max 7,0 \text{ MWh} \cdot \text{rok}^{-1}$

#### Odpady:

Přístavby respiria, jídelny zaměstnanců a osobního výtahu svými provozem a užíváním nevytváří žádné odpady. Ostatní odpady z provozu jsou a budou co do druhů a množství stejné jako doposud, protože počty klientů a personálu zůstávají po přístavbách a stavebních úpravách stejné. Odpad bude tříděn, ukládán do vlastních nádob na odpadky (umístěných pod přístřeškem v areálu) a pravidelně odvážen pověřenou organizací k likvidaci.

#### Třída energetické náročnosti budovy:

Třída energetické náročnosti budovy se pro přístavby a stavební úpravy a změnu v užívání nestanovuje, protože dle novel zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií provedené především zákony č.318/2012 Sb. a č.103/2015 Sb. nemusí být požadavky na energetickou náročnost budovy splněny, jestliže změna dokončené budovy se neprovádí na více než 25% celkové plochy obálky budovy. Což je tento případ přístaveb, kdy plochy jejich přistavovaných obálek jsou mnohonásobně menší než plochy obálek budov Zámečku a spojovací chodby.

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

Zahájení stavby	2.Q 2025 resp. po výběru zhotovitele
Dokončení stavby	prosinec 2028

Jedná se pouze o orientační termíny, skutečné termíny nejsou v současné době známy.

Stavba bude provedena na etapy, a to I. etapa rekonstrukce SO 03 a II. etapa přístavba a rekonstrukce SO 01 a 02 a realizace SO-04.

#### **j) orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady stavby jsou stanoveny oceněným soupisem prací (viz příloha dokumentace).