

**Obsah části:**

- B.1** Popis území stavby
- B.2** Celkový popis stavby

<div>ARCHITEKT JAN LUKEŠ</div>		<div>Ing. arch. Jan Lukeš</div> <div>Studie, návrhy, projektové dokumentace</div> <div>Dělnická 218/24, 500 04 Hradec Králové - Kukleny</div>	<div>Číslo zakázky:006-2023</div> <div>Datum vydání:16.4.2024</div>
Vypracoval: Ing.arch. Jan Lukeš číslo autorizace ČKA: 04 477   A.1 - Architektura   tel.: 777 908 754 email: lukes.jan@gmail.com			
<div>Název projektu:</div> <div>Stavební úpravy v části stavby -</div> <div>Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka,</div> <div>Kumburská ulice č.p. 1028</div> <div>za účelem úpravy sociálních zařízení ubytovací části</div>			<div>Druh stavby:</div> <div>Stavba občanského vybavení</div>
			<div>Pozemek p.č.:</div> <div>2228/2</div>
			<div>Katastr. území:</div> <div>Nová Paka</div>
			<div>Obec:</div> <div>Nová Paka</div>
			<div>pověřený st. úřad:</div> <div>MěÚ Nová Paka</div>
<div>Dokumentace pro provedení stavby (DPS)</div>			
<div>Ozn. části:</div> <div>B</div>	<div>Investor: Gymnázium a SOŠPg Nová Paka</div> <div>Kumburská 740, 509 01 Nová Paka</div>		
<div>Souhrnná technická zpráva</div>			

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

### **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,**

Stávající stavba domova mládeže stojí na parcele p.č. st. 2228/2 je součástí areálu školy Gymnázia a Střední odborné školy pedagogické v Nové Pace. Tento areál je dále tvořen pozemkovými parcelami p.č. 2227, 2228/1 a 2229, a také stavebními parcelami p.č. st. 2226 a st. 2228/3 (pozemky budovy školy).

Tato stavba má charakter stavebních úprav uvnitř stávající budovy, při nichž se nemění účel stavby, stavebními úpravami se nezvětšuje zastavěná plocha stavby, ani stavebními úpravami nedochází k nástavbě.

Tyto stavební úpravy proto nemají vliv na dosavadní využití a zastavěnost území, a jsou tak nadále v souladu s charakterem území.

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

Vzhledem k charakteru stavby, tedy stavebních úprav uvnitř stávajícího objektu, kterými se nemění její účel, nebylo potřeba záměr předem projednat v územním řízení.

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

Plánované stavební úpravy nemění účel užívání stavby jakožto budovy občanské vybavenosti (domov mládeže), a proto je záměr nadále v souladu s územně plánovací dokumentací. Budova domova mládeže se nachází v zastavěném území ve stabilizované funkční ploše OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura.

**d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území**

Vzhledem k charakteru stavby, tedy stavebních úprav uvnitř stávajícího objektu, kterými se nemění její účel, nebylo potřeba žádných výjimek z vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

**e) Informace o zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů**

Pro stavební záměr byla vydána následující závazná stanoviska těchto dotčených orgánů státní správy, včetně jejich podmínek:

**1/ Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví:**

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, číslo jednací **KHSHK 38204/2023/HDM.TU/Rö**, ze dne **7.11.2023**:

**S projektovou dokumentací stavby „Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a Střední odborné škole pedagogické Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části“ se souhlasí při splnění následující podmínky:**

- **K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody**
  - **Místo odběru: dřez v kuchyňce v 7.NP**
  - **Odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou**

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

### **Zohlednění podmínky do projektové dokumentace pro stavební povolení:**

*Podmínka provedení rozboru pitné vody z kohoutku pitné vody u dřezu v kuchyňce v 7.NP je tímto zapsána jako součást projektové dokumentace pro provedení stavby, která se stane součástí dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, přičemž budoucí zhotovitel stavby zajistí splnění této podmínky na základě projektové dokumentace pro provedení stavby a budoucí smlouvy o dílo, ve které bude uvedeno, že zhotovitel stavby je povinen dodržet podmínky dotčených orgánů státní správy.*

### **2/ Závazné stanovisko orgánu požární ochrany:**

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Jičín, číslo jednací **HSBK-4620-5/2023**, ze dne **16.1.2024**:

HZS HKK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany posoudil v rozsahu níže uvedených podkladů výše uvedenou dokumentaci. **Na základě výše uvedeného HZS HKK vydává podle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu souhlasné závazné stanovisko.**

Souhlasné závazné stanovisko je vydáno bez podmínek.

### **3/ Závazné stanovisko drážního správního úřadu:**

Závazné stanovisko **Drážního úřadu**, územní odbor Praha, číslo jednací **DUCR-63484/23/Jj**, ze dne **24.10.2023**:

**Souhlasné závazné stanovisko pro účely umístění povolení ohlášení stavby „Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka“ za těchto podmínek:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
2. Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
3. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
4. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
5. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.

### **Zohlednění podmínek do projektové dokumentace pro stavební povolení:**

- *Všechny podmínky Drážního úřadu jsou tímto součástí dokumentace pro provedení stavby, která se stane součástí dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, přičemž budoucí zhotovitel stavby zajistí*

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

*splnění podmínek na základě projektové dokumentace pro provedení stavby a budoucí smlouvy o dílo, ve které bude uvedeno, že zhotovitel stavby je povinen dodržet podmínky dotčených orgánů státní správy.*

- *Orgán ochrany veřejného zdraví tuto navrženou stavbu posoudil a vydal souhlasné závazné stanovisko.*
- *Stavba se nijak nedotýká žádného drážního objektu ani zařízení.*
- *Na exteriéru stavby se neprovádí žádné stavební práce, při nichž by byly umísťovány taková světla a barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy. Tato podmínka je splněna.*
- *Provádění stavby v dostatečné vzdálenosti od dráhy, a navíc zejména v interiéru stavby, nijak neohroží bezpečnost a plynulost železničního provozu.*

### **f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů**

Vzhledem k charakteru stavby byl proveden vlastní průzkum stavby s cílem zjištění stavebně-technického stavu stavby. Jiné průzkumy, vzhledem k charakteru stavby nebyly prováděny. Z osobní prohlídky stavby lze říci, že budova nevykazuje žádné znaky stavebně-technického poškození, je stabilní a provedení navržených stavebních úprav je možné.

### **g) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů – zákon o státní památkové péči, o ochraně přírody a krajiny, a jiné**

Budova domova mládeže není památkově chráněna. Stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu domova mládeže se nijak nedotýkají zákona o ochraně přírody a krajiny.

Budova domova mládeže se nachází v ochranném pásmu dráhy na trati Chlumec nad Cidlinou – Trutnov (trať 040). Zařízení staveniště bude částečně umístěno v tomto ochranném pásmu. Vyjádření drážního úřadu i SŽDC je součástí této PD.

### **h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Budova domova mládeže se nenachází v záplavovém území ani v území poddolovaném.

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

Stavební úpravy budou prováděny uvnitř stávající budovy domova mládeže, při severní straně této budovy. Budovu domova mládeže ze všech stran obepíná pozemek p.č. 2228/1, který je součástí areálu Gymnázia a Střední odborné školy pedagogické v Nové Pace. Na tomto pozemku bude umístěno zařízení staveniště. Při severní straně bude zřízen shoz stavebního materiálu do připravených kontejnerů na stavební suť. Sklad materiálu bude při jižní straně budovy. Vliv na sousední pozemky bude minimální. Stavební práce budou prováděny pouze mimo noční dobu, hlučnost bude omezena na minimum tím, že práce budou prováděny v interiéru budovy, většinou za zavřenými okny. Stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v území.

### **j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Stavební úpravy budou prováděny uvnitř stávající budovy domova mládeže, nevznikají tak žádné požadavky na asanace, demolice, nebo kácení dřevin na žádném z pozemků.

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

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

Vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, nevznikají žádné požadavky na dočasné nebo trvalé zábory ZPF nebo PUPFL.

### **l) Územně technické podmínky**

Stávající stavba domova mládeže je zásobována stávajícími přípojkami elektrické energie, vody a je napojena na centrální domovní kotelnu na tuhá paliva (kotel ve stavbě). Domov mládeže je také napojen na standardní přípojku splaškové kanalizace.

Stávající stavba domova mládeže je také obsloužena stávající dopravní infrastrukturou.

Charakter stavby – stavební úpravy v části stavby, nezakládají požadavky na úpravu stávajícího napojení na technickou či dopravní infrastrukturu, ani nezakládají požadavky na nové napojení na dopravní či technickou infrastrukturu.

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

Předpoklad pro provedení stavebních úprav je ve standardní lhůtě do 2 let od vydání stavebního povolení s tím, že se předpokládá pro stavební práce využití zejména měsíců červen-srpen ve dvou po sobě jdoucích letech.

Tedy předpokládá se provedení stavebních prací v těchto dvou úsecích:

1/ červen 2025 – srpen 2025

2/ červen 2026 – srpen 2026

**Podrobný stavební harmonogram navrhne vybraný dodavatel stavby s tím, že je nutné v maximální míře respektovat přání zadavatele na provádění výhradně v těchto navržených dvou časových úsecích!**

Navržené stavební úpravy nemají žádné podmiňující, vyvolané nebo související investice.

### **n) seznam pozemků, na kterých se stavba umísťuje a provádí (dle KN)**

Stavební úpravy se budou provádět uvnitř stávající stavby domova mládeže č.p. 1028 stojícího na pozemku:

Parcela p.č.: **st. 2228/2**, k. ú.: **Nová Paka**, výměra: **1 061 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavěná plocha a nádvoří**

Zařízení staveniště (staveništní doprava, skladování materiálu, zařízení na odvoz sutí, atd) bude umístěno výhradně v blízkosti stavby č.p. 1028 a to na pozemku:

Parcela p.č.: **st. 2228/1**, k. ú.: **Nová Paka**, výměra: **11 988 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **ostatní plocha**

### **o) seznam pozemků, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Provedením stavebních úprav uvnitř stávající stavby domova mládeže nevzniknou žádná nová ochranná nebo bezpečnostní pásma.

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

### **B.2 Celkový popis stavby**

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

Jedná se o **změnu dokončené stavby** budovy domova mládeže. Při prohlídce stavby nebyli objeveny žádné známky poruch hlavních nosných konstrukcí, všechny konstrukce jsou stabilní a navržené stavební úpravy lze bezpečně provést.

#### **b) Účel užívání stavby**

Objekt je v současné době užíván jako ubytovací zařízení pro děti a mládež, tedy domov mládeže. Jedná se o stavbu občanské vybavenosti. Stavebními úpravami se provede rekonstrukce hygienických zařízení všech 6 pater určených pro ubytování studentů, nutné úpravy pro užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace a také drobné úpravy z hlediska požární bezpečnosti.

Stávající účel užívání stavby se navrženými stavebními úpravami nemění.

#### **c) Trvalá nebo dočasná stavby**

Jedná se stavební úpravy domova mládeže, jenž je **stavba trvalá**.

#### **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z vyhl. 268/2009 Sb. a 398/2009 Sb.**

Při zpracování dokumentace byly v projektové dokumentaci zohledněny všechna příslušná ustanovení technických požadavků na stavby vyhl. č. 268/2009 Sb., i vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Pro tento záměr proto nebyli potřeba žádné rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

#### **e) Informace o zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů**

Nejsou žádná další závazná stanoviska kromě těch, která jsou uvedena v části B.1, odstavec d).

#### **f) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

#### **g) Stávající parametry stavby**

- |                                        |                                                              |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| • Počet ubytovacích pater:             | 6 pater                                                      |
| • Počet ubytovacích pokojů na 1 patře: | 10 pokojů / patro                                            |
| • Počet lůžek na každém pokoji:        | 3 lůžka / pokoj                                              |
| • Celkový maximální počet ubytovaných: | $6 \times 10 \times 3 = \text{max } 180 \text{ ubytovaných}$ |

#### **h) Základní bilance stavby:**

Vzhledem k charakteru stavby se základní bilance nestanovují. Stavebními úpravami se nenavýšuje počet ubytovacích lůžek ani se nemění konstrukce obálky budovy.

#### **i) Časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavbu bude možné provádět pouze v období letních prázdnin, předpokládá se provedení stavebních úprav ve dvou časových úsecích:

##### 1/ Časový úsek 06/2025 - 08/2025

- Po dohodě s provozovatelem domova mládeže bude možné zahájit stavební práce zřejmě přibližně v polovině června.

## **B - Souhrnná technická zpráva | Dokumentace pro provedení stavby (DPS)**

Stavební úpravy v části stavby – Domov mládeže při Gymnáziu a SOŠPg Nová Paka, Kumburská ulice č.p. 1028, za účelem úpravy hygienických zařízení ubytovací části

- V prvním úseku se předpokládá provedení zejména nových hlavních vedení stoupacích potrubí vodovodu kanalizace a vzduchotechniky tak, aby se v první etapě provedla kompletní přestavba vybraných podlaží a zbylá podlaží až ve druhé etapě. V první etapě tak bude nutné zajistit provizorní napojení stávajících nepřestavovaných podlaží na nové rozvody technické infrastruktury.
- V prvním úseku je navržena kompletní přestavba těchto podlaží:
  - 3.NP pro chlapce
  - 6.NP a 7.NP pro dívky
- Tyto podlaží jsou jako první navržena zejména proto, aby v případě nutného prodloužení prací až do začátku školního roku, byly vždy alespoň polovina stávajících hygienických zařízení pro dívky i chlapce v provozu.
- Po skončení prvního úseku přestavby bude třeba souhlasu krajské hygienické stanice k užívání stavby.
- Po skončení prvního úseku přestavby bude třeba provést rozbor vzorku pitné vody – místo odběru: dřez v kuchyňce 7.NP (odběr musí být proveden odborně způsobilou osobou)

### 2/ Časový úsek 06/2026 - 08/2026

- Po dohodě s provozovatelem domova mládeže bude možné zahájit stavební práce zřejmě přibližně v polovině června.
- Ve druhém úseku se předpokládá přestavba těchto v první etapě nepřestavěných podlaží:
  - 2.NP pro chlapce
  - 4.NP a 5.NP pro dívky
- Ve druhém úseku se předpokládá instalace bezbariérové svislé zdvihací plošiny v 1. až 4.NP.
- Ve druhém úseku se předpokládají úpravy v 1.NP z hlediska požární bezpečnosti k úpravě chráněné únikové cesty (schodiště v severovýchodním rohu objektu).
- Po skončení kompletní přestavby zajistí dodavatel stavby veškeré potřebné souhlasy dotčených orgánů státní správy k užívání stavby a také kolaudační souhlas stavebního úřadu MěÚ Nová Paka.

**Podrobný stavební harmonogram navrhne vybraný dodavatel stavby s tím, že je nutné v maximální míře respektovat přání zadavatele na provádění výhradně v těchto navržených dvou časových úsecích! Navržené členění stavby a provádění konkrétních prací lze měnit pouze na základě dohody s provozovatelem domova mládeže.**

**j) Orientační náklady stavby: 11 500 000,- Kč bez DPH (13 915 000,- Kč s DPH)**