



**Ing. Rudolf Jedlička**

Pod Nemocnicí 1040/II

337 01 Rokycany

tel.: 603 438 500

e-mail: [rudolf.jedlicka@quick.cz](mailto:rudolf.jedlicka@quick.cz)

**PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ**

Stavba: Školní jídelna – výdejna  
**P l z e ň**  
Investor: **Gymnázium, Plzeň, Mikulášské nám. 23**  
Mikulášské náměstí 808/23  
326 00 Plzeň  
Zak. č. 672

## **E. Organizace výstavby**

Technická zpráva

Rokycany, září 2023

Vypracoval: ing. R. Jedlička

## Úvod

Po změně vyhlášky o dokumentaci staveb není povinnou součástí dokumentace Projekt organizace výstavby. Kvůli komplikovaným podmínkám staveniště této stavby byla jako doplňující vypracována tato zpráva.

Text v ní je výtahem ze souhrnné technické zprávy, která je povinnou součástí dokumentace pro stavební povolení. Tyto poznámky se týkají okolností kolem provádění stavby. Další kapitoly souhrnné zprávy sloužily pro vydání vyjádření orgánů státní správy a samosprávy k vydání „Společného povolení stavby“ a nejsou zde uváděny. Situace stavby je na příloze C. Zastavovací situace.

## Popis území stavby

### Charakteristika stavebního pozemku

Na adrese Mikulášské nám. 808/23 je čtyřpodlažní budova Gymnázia, Plzeň, která byla postavena začátkem 20. let 20. století.

Vlastním staveništěm, na kterém bude probíhat uvažovaná výstavba, jsou pozemky č. kat.:

1212 v k.ú. Plzeň. Vlastnické právo má Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň. Se svěřeným majetkem kraje hospodaří Gymnázium, Plzeň, Mikulášské nám. 23, Mikulášské náměstí 808/23, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň. Výměra pozemku je 1099 m<sup>2</sup>. Druh pozemku je ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Jedná se o původní botanickou zahradu, na které bylo sdružením Alpinum klub Plzeň, z.s. v 70. letech založeno rozsáhlé a významné alpinum.

1211 – pozemek se stejnými vlastnickými poměry, 512 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří. Je to dodatečně přistavěné křídlo obytné budovy včetně původní ředitelské zahrady, nyní užívané jako dvorek.

Budova bez čísla popisného, stavba občanského vybavení.

Sousední pozemky jsou:

Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 30100 Plzeň:

1208/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace – 15042 m<sup>2</sup>

1208/4 – ostatní plocha, zeleň – 1051 m<sup>2</sup>

Zatížení sněhem lokality stavby je 0,56 kN.m<sup>-2</sup> – charakteristická hodnota  $s_k$  (kPa) oblast I dle nového produktu ČHMÚ – (obdobu mapy sněhových oblastí ČSN EN 1991-1-3:2005/Z1:2006.).

Větrová oblast č. II.  $V_{b0} = 25$  m/s. Kategorie terénu III.

Nadmořská výška 323 m n. m.

Přístup na staveniště pro pěší je ze dvou protějších stran – ze severozápadu z venkovního vlastního pozemku hřiště kat. č. 1210 přes alpinum a z budovy školy kat. č. 1211 dveřmi na dvůr. Pro dopravní prostředky je staveniště nedostupné.

Na staveništi jsou pozemky dle katastru nemovitostí – DKM.

Pro přívody inženýrských sítí bude využito zdrojů na staveništi (el. energie, přívod vody, kanalizace, dešťové vody).

Předmětem stavebního povolení je výstavba:

- SO č. 1 Školní jídelna – výdejna

Objekt č. 1 je novostavba, stavba trvalá, školní jídelna.

Výstavbou nového objektu a využitím existujících zdrojů pro napojení inženýrských sítí bude dosaženo cíle vedení školy – zajištění stravovací kapacity pro cca 200 žáků a studentů školy bez nutnosti stávajícího docházení do vzdálených jídelen, ztráty času doprovázejících pedagogů, zvýšení bezpečnosti žáků. Strava bude dovážena z vybrané školní kuchyně, která má dostatečnou kapacitu pro zásobování tohoto objektu.

Jídelna bude mít možnost víceúčelového využití pro přednášky a školení a bude vybavena odpovídající audiotechnikou.

### **Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Podle vyjádření investora nezasahují na stavenišť žádná podzemní vedení cizích správců. Na staveništi jsou pouze podzemní inženýrské sítě ve vlastnictví investora. Jedná se o vedení vybudovaná při výstavbě původní budovy a její přístavby – kanalizace. Dále jsou na staveništi vedení vybudované pro účely zavlažování zahrady.

Jejich přesné vytyčení investorem a zaměření nebylo provedeno, proto projekt vychází z předaných informací – od p. Berkovce z Alpinum klub Plzeň, který předal zaměření výsadby a rozvodů závlahy. Jedná se o vodovodní rozvody a elektrické ovládací kabely na 24 V od zavlažovacího systému. Při stavbě bude část rozvodů zrušena a bude provedena přeložka. Je třeba postupovat tak, aby nedošlo k poškození ostatních vedení mimo stavbu. Existence jiných podzemních vedení není investorovi známa. Vedení podzemních sítí ve vlastnictví investora bude při výstavbě vytyčeno a náležitým způsobem ochráněno.

Areál se nenachází v žádném ochranném hygienickém pásmu.

Lokalita staveniště se nachází mimo chráněná území. Případný výskyt archeologických nálezů podléhá ohlašovací povinnosti z památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění novely č. 242/1992 Sb. Náklady na případný archeologický výzkum hradí podle výše uvedeného zákona stavebník. Zahájení zemních prací je nutné ohlásit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, nálezy oznámit tamtéž nebo nejbližšímu muzeu nejpozději druhého dne. Oznámení nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací. Nález musí být ponechán beze změny až do prohlídky muzeem, min. 5 dní po oznámení.

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

V souvislosti s novostavbou jídelny nevzniká požadavek na bourání celých objektů, na které by se muselo vydávat rozhodnutí o odstranění stavby. Při výstavbě bude potřeba provádět kácení vzrostlé zeleně. Jde zejména o mohutnou borovici na rohu přístavby obytné budovy a zerav u vstupu do zahrady. Ostatní dřeviny ze

zahrady budou přesazeny bez problémů. U jednoho exempláře borovice *Pinus banksiana* bude zřejmě potřeba náročnější přesazení na místo, které určí Alpinum klub Plzeň, z.s., v případě alpínkáři uznané nepřesaditelnosti bude rovněž pokácena.

### **Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)**

Novostavba jídelny bude napojena na stávající infrastrukturu.

Vedle staveniště jsou ve stávající budově k dispozici běžné inženýrské sítě:

- vodovodní rozvody – plastové vedení na chodbě v suterénu
- kabelové rozvody – přívod kabelu k jídelně povede z rozvodné skříně v přízemí školy, kde je dostatečná rezerva příkonu – hl. jistič 3 x 160 A.
- teplovodní vedení z předávací stanice v budově školy, napojené na centrální zásobování od Plzeňské teplárenské a.s.
- dešťová kanalizace – vnější svody ze střech stávající stavby jsou poblíž vstupu do bývalého bytu v přízemí přístavby a na dalších místech. Dešťové vody z areálu jsou odváděny původní sítí jednotné kanalizace do veřejné kanalizace. Nová výstavba nesmí být na tuto kanalizaci napojena, veškeré srážkové vody ze stavby (jídelna + zpevněné plochy) budou zachycovány v nádrži 13 m<sup>3</sup> na jižní straně staveniště a používány k zavlažování zahrady.
- splašková kanalizace – v suterénu

Podzemní vedení nebylo vytyčeno.

V každém případě je před zahájením zemních prací nutné nechat všechna podzemní vedení vytyčit a zajistit jejich ochranu (např. při křížení s novými sítěmi nebo kolizi se stavebními objekty), popřípadě přeložku (závlahové zařízení).

Podle vyjádření investora nezasahují na staveniště žádná podzemní vedení cizích správců. Na staveništi jsou pouze podzemní inženýrské sítě ve vlastnictví investora – kanalizace, vodovodní rozvody, závlahový systém a příslušné elektrorozvody.

Při stavbě se bude postupovat tak, aby nedošlo k poškození podzemních vedení. Existence jiných podzemních vedení není investorovi známa.

Před zahájením stavby budou získána vyjádření správců veřejných sítí ohledně jejich existence v blízkosti staveniště a případné sítě budou chráněny dle zákona.

Odvedení dešťových vod ze střechy nové stavby bude novým ležatým vedením do akumulární jímky 13 m<sup>3</sup>.

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

Účelem stavby je provedení novostavby školní jídelny. Okolní výstavba nebude dotčena probíhajícími stavebními pracemi. Je nutné počítat s omezením provozu po dvoře, bude částečně zastavěn.

Vyvolanou investicí je kácení stromů, přesázení dřevin na zahradě a přeložení umělé vodoteče na zahradě, aby se umožnil přístup ze zahrady ke vnějšímu schodišti. Po něm je přístupný suterén se sociálním zařízením pro zahradu a trafostanice ČEZ.

Bude nutné rekonstruovat současný systém umělé závlahy zahrady. Ten byl vybudovaný před několika lety a v souvislosti s umístěním nové stavby dojde k jeho přerušení. Bude nutné upravit rozvody a napojit je na novou akumulární nádobu na dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch kolem nové jídelny.

Stavba podle dostupné archivní dokumentace bude založena na JV rohu nad stávající kanalizací, umístěnou v hloubce na kótě 319,20 m (- 3,250 m). Podle statika bude nutné základy prohloubit na tuto úroveň. Bude nutné provést sondy, aby se ověřily úrovně založení sousední přístavby a případný výskyt podzemních objektů (např. odlučovače tuků). Náklady na tyto související investice lze stanovit až po provedení sond. Na severní straně staveniště se nepřeruší stávající ležaté vedení dešťových vod ze střechy hlavní budovy a proto bude odvedení dešťových vod beze změn – viz kapitola B.3.a).

#### **m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

Vlastním staveništěm, na kterém bude probíhat uvažovaná novostavba, jsou pozemky:

1211 – výměra pozemku je 512 m<sup>2</sup>, druh zastavěná plocha a nádvoří.

1212 – výměra pozemku je 1099 m<sup>2</sup>. Druh pozemku je ostatní plocha a sportoviště a rekreační plocha.

. Vlastnické právo investor.

Sousední pozemky jsou ve vlastnictví investora:

1210 – zastavěná plocha a nádvoří – 229 m<sup>2</sup>

1211 – manipulační plocha, ostatní plocha – 512 m<sup>2</sup>

a Statutárního města Plzeň:

1208/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace – 15042 m<sup>2</sup>

1208/4 – ostatní plocha, zeleň – 1051 m<sup>2</sup>

Pozemky jsou v k.ú. Plzeň č. 721981

Všechno jsou to digitalizované parcely DKM.

Stavba nebude členěna etapy.

Zkušební provoz nemusí být nařizován.

### **Zásady organizace výstavby**

#### **a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Základní materiály jsou beton, ocelová výztuž, sítě, válcované profily I, prvky dřevostavby – sloupy, lepené profily, předvyrobené zateplené panely. Skleněné výplně oken, tepelné izolace. Podrobnosti o množství jsou ve výkazu výměr.

Beton bude spolu s dřevěnými prvky dodávkou stavební firmy – generálního dodavatele stavební části. Výroba betonových směsí v betonárce poblíž staveniště.

#### **b) odvodnění staveniště**

Staveniště bude odvodněno do dešťové kanalizace na dvoře.

#### **c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Pro výstavbu se použilo místo, velmi komplikovaně dostupné pro stavební a montážní techniku.

Ze strany západní je zahrada s úzkými cestičkami, kudy nelze projet žádným dopravním prostředkem. Ze severu a východu je staveniště sevřené stávajícími budovami. Jediný přístup na staveniště je od jihu kolem štítu obytné budovy, ovšem po pokácení několika dřevin, hlavně ale velké borovice. A po vybourání jednoho pole hmotné podezdívky a kovového oplocení. Bude se vybourávat jen podezdívka, sloupky v prvním poli zůstanou stát. Přesto čistá šířka vjezdu bude pouze 3,0 m. Do vjezdu zasahuje rozvodná skříň veřejného osvětlení a nelze ji přemístit. Musí být ochráněna před poškozením. Použije se na to betonový prefabrikát tvaru L, který se položí před ní a zároveň se tím vytvoří volný prostor pro přístup k otevřeným dveřím rozvaděče.

Obtížná dostupnost části jídelny, která navazuje na historickou budovu, klade vysoké nároky na logistiku a organizaci stavby. Pro dopravu materiálu a dílců stavby je nutné použití jeřábu. Navrhuje se využít věžový jeřáb s dlouhým (cca 32 m) výložníkem, který bude stát v prostoru dnešního dvorku, těsně za stávající zídkou. Umístění bude v ose proluky mezi učebnami a zasklenou chodbou výdejny. Půdorysně zabere panelový základ jeřábu 4 x 4 m. Výškově jeřáb musí výložníkem manipulovat nad střechou stávající přístavby. Ovládání jeřábu na dálku.

Dopravu jeřábu a potřebných panelů a zátěže zajistí autojeřáb od místní firmy.

#### **d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Stavební práce budou probíhat na pozemcích uvnitř areálu. Vzhledem ke stísněnosti a obtížné dopravní dostupnosti staveniště bude nutné pečlivě plánovat postup výstavby. Potřebný stavební dvůr se zázemím pro pracovníky a vedení stavby a pro nutné skladovací plochy a zařízení staveniště bude umístěn na pozemku vedle vybouraného vjezdu, na pozemku ve vlastnictví Města Plzeň. Bude potřeba minimálně 150 m<sup>2</sup> oplocené plochy.

Obyvatelé nemohou být ani v malé míře ovlivňováni hlukem při zemních pracích, protože je vzdálenost od nich velká. Odvážení vykopaného materiálu bude na stanovené místo skládky, odkud bude využito pro terénní úpravy. Na staveništi je kanalizace, vodovod a elektrorozvody, jejich trasa není přesně známa. Před zahájením zemních prací budou všechny trasy vytyčeny a náležitě chráněny! Při křížení nutno provádět výkop ručně, dotčená vedení přeložit.

#### **e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

Při umístění stavby se architekt po dohodě s vedením Alpinum klub Plzeň, z.s. snažil navrhnout urbanisticky stavbu tak, aby její zásah do zahrady byl minimální. Bližší text viz kapitola B.2.2.

Přesto bude docházet ke kácení dřevin a keřů. Bude potřeba přesadit několik stromů. Jeden exemplář borovice *Pinus banksiana*, která je zde od počátku existence zahrady, je podle vyjádření Alpinum klubu nepřesaditelný. Tato borovice byla geometricky zaměřena a při umístění stavby se zjistilo, že kmen je těsně mimo půdorys stavby, ale koruna zasahuje do skleněné fasády. Další méně vzrostlé dřeviny, dosud pevně nezakořeněné, budou přesazeny. Všechny další stromy, které se na staveništi vyskytují v blízkosti stavby, se musí náležitě ochránit před poškozením. Týká se to i stromů na veřejném prostranství v místě stavebního dvora.

Demolice ani terénní úpravy, které by mohly změnit vodní poměry na staveništi a ohrožit stromy, se nebudou provádět.

**f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)**

Bude potřeba dočasný zábor cca 150 m<sup>2</sup> pozemku č. kat. 1208/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace – 15042 m<sup>2</sup>, vlastník Statutární město Plzeň.

**g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Nejsou potřeba