



**PROJEKTOVÝ ATELIÉR**  
**SEAP Rokycany s. r. o.**

Na Pátku 122, 337 01 Rokycany  
tel: 371 746 011, [www.seap.cz](http://www.seap.cz)

# A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**Stavba:** Stavební úpravy a změna užívání části budovy  
č. 4 v areálu SŠ Rokycany

**Místo stavby:** Areál školy  
Jeřabinová 96/III, Rokycany

**Číslo paré:**

**Katastrální území:** Rokycany [740691]

**Investor:** Střední škola, Rokycany  
Jeřabinová 96/III  
337 01 Rokycany

**Podpis:**

**Status dokumentace:** DPS  
**Vypracovala:** Veronika Burianová, DiS.

**Datum:** 03/2017  
**Zakázkové číslo:** 0152017

## OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY:

A. 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	2
A. 2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ.....	3
A. 3. ÚDAJE O ÚZEMÍ .....	3
A. 4. ÚDAJE O STAVBĚ .....	5
A. 5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ.....	7

## A. 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### 1. 1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:	Stavební úpravy a změna užívání části budovy č. 4 v areálu SŠ Rokycany
Místo stavby:	Areál střední školy v Rokycanech k.ú. Rokycany 740691 Jeřabinová 96/III, 337 01 Rokycany
Předmět projektové dokumentace:	<i>Stavební úpravy a změna užívání části budovy č. 4 pro možnost realizace mimoškolního, zájmového, celoživotního a dalšího vzdělávání v oboru přírodovědném, technickém, jazykovém a digitálních technologií.</i>  Stavebními úpravami a změnou užívání vznikne „školské zařízení“, které bude poskytovat školské služby, tj. služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí. Bude se jednat o školské zařízení pro zájmové, celoživotní a další vzdělávání, které bude zajišťovat výchovné, vzdělávací, zájmové nebo tematické rekreační akce a osvětovou činnost.  Popisovaný záměr v žádném případě nenavýšuje kapacitu stávající střední školy. Pro potřeby stávající střední školy slouží hlavní budova, kde jsou učebny, zázemí pro učitele, kuchyně, jídelna a další technické zázemí. Dále budova odborného výcviku, kde se nachází v 1.NP dílny a ve 2.NP odborné učení prostory. Budova dílen pro odborný výcvik žáků. Všechny budovy se nachází v uzavřeném areálu školy. Stávající budova č. 4 byla v minulosti po různých ucelených dílčích částech pronajímána cizím subjektům, po nutnosti zpřísnění bezpečnostních podmínek ve školských zařízeních, dnes slouží jako kanceláře a část 1.NP není momentálně využívána.  V rámci stavby budou v části 1.NP vytvořeny 2 odborné školící místnosti pro mimoškolní, zájmové, neformální, celoživotní a další vzdělávání. Jako součást stavby je řešen bezbariérový přístup, bezbariérové sociální zařízení, sociální zařízení, zázemí pro vyučující a šatny. Nedílnou součástí je úprava vstupu na bezbariérový a s tím související úprava zeleně na jižní straně budovy, která je v nevyhovujícím stavu. Prostory nebudou sloužit k dlouhodobému pobytu osob.  Školící místnosti budou vybaveny pro možnost vzdělávání: - komunikace v cizích jazycích - přírodní vědy - technické a řemeslné obory - práce s digitálními technologiemi  Jedním z možných oborů v rámci dalšího celoživotního vzdělávání je „mechanik pneuservisu“, pro tento obor jsou dané požadavky na zdravotní způsobilost uchazeče, v tomto oboru se tedy vylučují zájemci se zdravotním postižením vyžadující bezbariérovost. Zároveň je pro tento obor nutné zřízení umývárny s šatnami. Uchazeči o obor „mechanik pneuservisu“ budou využívat stávající odborné dílny v rámci areálu školy.

Stavba bude probíhat pouze v prostoru budovy č. 4 a v jejím bezprostředním okolí. Stavební práce se dotknou celého 1.NP budovy a dále v nejnútnejším rozsahu bude stavba zasahovat do 2.NP, půdy a střechy budovy.

Stavební úpravy se budou týkat především:

- komplexního odvlhčení stávající stavby
- řešení bezbariérového přístupu do 1.NP
- řešení části nových prostor 1.NP jako bezbariérové
- komplexní dispoziční úpravy vzhledem k novému užívání 1.NP
- nové sociální zázemí
- nové vnitřní instalace (vodovod, kanalizace, elektroinstalace, vytápění, větrání, osvětlení atd.

## 1.2 ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVÍ

Firma: Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, hospodaření se svěřeným majetkem kraje má  
Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III, Plzeňské Předměstí, 33701 Rokycany  
IČ 18242171

Sídlo: Jeřabinová 96/III, 337 01 Rokycany

## 1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNÉ DOKUMENTACE

Firma: SEAP Rokycany s.r.o.  
IČ 47718374

Sídlo: Na Pátku 122, 337 01 Rokycany

Projektanti:

Veronika Burianová DiS.	- autorizace 0201791 – AT pozemní stavby, technika prostředí staveb - zdravotní instalace,
Ing. Vlastimil Brada, CSc.	- autorizace 0200813 – AI technika prostředí staveb, elektrotechnická zařízení,
Jaroslav Beránek	- autorizace 0201266 – AT požární bezpečnost staveb
Ing. Jaroslav Stáňa, DiS.	- autorizace 0200813 – AI technika prostředí staveb, technická zařízení

## A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro vypracování projektové dokumentace byly použity následující vstupní podklady:

- zadání stavby objednatelem
- zaměření a zjištění stávajícího stavu na místě projektantem
- informace z katastru nemovitostí – nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK
- platné zákony, NV, vyhlášky ze sw Zákony ČR Online
- platné ČSN – ÚNMZ – ČSN online
- informace z registru ekonomických subjektů – ARES
- informace majitelů nebo provozovatelů o vedení inženýrských sítí

## A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

### 3.1 ÚDAJE O ÚZEMÍ

#### 3.1.1. Rozsah řešeného území

Areál školy a tedy i stávající budova č. 4 se nachází v jihozápadní části města Rokycany. Jedná se o rovinaté a pro stavbu vhodné území.

Stavba je umístěna v území města, které je územním plánem, resp. příslušnou obecně závaznou vyhláškou, určeno jako plocha veřejného vybavení.

Samotná stavba je dle katastru nemovitostí stavbou občanského vybavení na pozemku st. p. č. 599/1. Stavba je umístěna v k. ú. Rokycany [740691].

Stávající budova je samostatně stojící dvoupodlažní objekt zastřešený valbovou střechou. Budova je umístěna uvnitř uzavřeného areálu, který je tvořen dalšími budovami školy a občanského vybavení. Nemovitosti jsou v majetku Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III, Plzeňské Předměstí, 33701 Rokycany.

### 3.1.2. Dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o stávající budovu č. 4, která je umístěná ve stávajícím uzavřeném oploceném areálu, kde se nacházejí budovy školy a občanského vybavení.

Budova původně v rámci vojenského využití celého areálu sloužila jako kanceláře a sklady. Dále pak opět sloužila jako kancelářské a skladové prostory v rámci využití školou. Do roku 2016 byla většina prostor budovy pronajímána cizím subjektům. Dnes pro potřeby školy slouží 2.NP, kde jsou kanceláře a sklady. Většina 1.NP není využívána.

### 3.1.3. Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území dotčené stavbou není chráněno podle jiných právních předpisů.

### 3.1.4. Údaje o odtokových poměrech

Stavba nijak nemění stávající odtokové poměry.

### 3.1.5. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Město Rokycany má schválenou územně plánovací dokumentaci.

Navržená stavba se nachází v intravilánu města Rokycany a není v rozporu s územně plánovací dokumentací. Stavba je umístěna v území města, které je územním plánem, resp. příslušnou obecně závaznou vyhláškou, určeno jako monofunkční plocha veřejného vybavení.

Navržená stavba není v rozporu s územním plánem.

### 3.1.6. Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Územním plánem je stavba umístěna v „území veřejného vybavení“.

Svým charakterem stavba vyhovuje a dodržuje obecné požadavky na využití území definované tímto územním plánem. Stavba je zároveň navržena tak, aby nerušila své okolí nad rámec obecných legislativních požadavků.

### 3.1.7. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky investora a obecných legislativních požadavků.

Ostatní případné požadavky dotčených orgánů státní správy nebyly v době vypracování dokumentace k dispozici a budou zjišťovány až po vypracování celé dokumentace. V případě vzniku požadavku, který není dokumentací řešen, bude toto řešeno dodatkem této dokumentace tak, aby výsledná stavba byla plně v souladu s požadavky DOSS.

### 3.1.8. Seznam výjimek a úlevových řešení

V rámci zpracování projektové dokumentace nebylo zjištěno, že by stavba vyžadovala výjimky a úlevová řešení.

### 3.1.9. Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavba nemá související a podmiňující investice.

### 3.1.10. Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Stavba je umístěna na pozemcích investora:

<b>parc. čís.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>vlastník pozemku</b>
st.p.č. 599/1	zastavěná plocha a nádvoří	Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Střední škola, Rokycany, Jeřabinová 96/III, Plzeňské Předměstí, 33701 Rokycany.

## A. 4. ÚDAJE O STAVBĚ

### 4. 1 NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Stavba je změnou dokončené stavby.

### 4. 2 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba je rozdělena svým účelem užívání na dvě části. Část 1.NP byla v roce 1994 zkolaudována jako „Fitness Club posilovna“ kolaudačním rozhodnutím č.j. stav. 306/94, vyřizuje paní Klírová, které nabylo právní moci dne 6.5.1994. Ostatní části stavby (část 1.NP a celé 2.NP) mají původní využití z doby výstavby – tedy kanceláře, sklady a sociální zázemí.

Nově je řešena část 1.NP vyjma prostoru posilovny, která zůstane zachována. Stavba, resp. dotčená část 1.NP bude užívána pro potřeby školského zařízení, pro zájmové, celoživotní a ostatní vzdělávání. Jsou navrženy školící místnosti, včetně zázemí pro lektory a dále kompletní sociální zázemí (toalety, šatny a umývárny).

### 4. 3 TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Stavba je stavbou trvalou.

### 4. 4 ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Stavba nevyžaduje zvláštní ochranu podle jiných právních předpisů.

### 4. 5 ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBEČNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Návrh stavby je mimo jiné ve shodě s technickými požadavky na výstavbu dle vyhl. č. 268/2009 Sb. „o technických požadavcích na stavby“ ve znění pozdějších předpisů. Jsou splněny požadavky jednotlivých výrobců na zařízení a výrobky. U všech používaných výrobků a materiálů dodavatelů doloží „ujištění o vydání prohlášení o shodě“ podle ustanovení §13, odst. 5, zákona č. 22/1997 sb. ve znění pozdějších předpisů.

Požárně bezpečnostní řešení odpovídá požadavku zákona č. 133/1985 Sb. a vyhláškám č. 246/2001 Sb. a 23/2008 Sb.

Řešený prostor 1.NP bude nově vybaven a stavebně upraven dle požadavků vyhl. č. 398/2006 Sb. Jsou navržena opatření pro zajištění bezbariérového vstupu, prostor pro výuku, zázemí pro lektory a samozřejmě sociální zázemí. Podrobnosti viz. Architektonicko stavební řešení stavby.

### 4. 6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky investora a obecných legislativních požadavků.

Případné požadavky dotčených orgánů státní správy nebyly v době vypracování dokumentace k dispozici a budou zjišťovány až po vypracování celé dokumentace. V případě vzniku požadavku, který není dokumentací řešen, bude toto řešeno dodatkem této dokumentace tak, aby výsledná stavba byla v souladu s požadavkem.

V rámci zpracování projektové dokumentace nebylo zjištěno, že by se na stavbu vztahovaly požadavky jiných právních předpisů.

### 4. 7 SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

V rámci zpracování projektové dokumentace nebylo zjištěno, že by stavba vyžadovala výjimky a úlevová řešení.

### 4. 8 NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Stavbou je stávající budova č. 4, která byla postavena v 50. letech 20. století jako součást tehdejších vojenských kasáren, sloužila jako kancelářská budova velení tzv. štábní budova.

- půdorysné rozměry	43,6 x 8,55 m
- výška budovy po okap	7,4 m
- výška budovy po hřeben střechy	10,5 m
- počet podlaží	1.NP, 2.NP
- zastavěná plocha	372,8 m <sup>2</sup>
- obestavěný prostor	cca 3330 m <sup>3</sup>
- počet osob uvažovaných v 1.NP	- 40 posluchači
	- 2 lektori
	- cca 15 – stávající posilovna

#### 4.9 ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Navrženou stavbou a změnou užívání dojde k dílčím změnám potřeb médií:

- Výpočtové množství pitné vody: 2,71 l/s - ČSN 755455, ostatní budovy s převážně rovnoměrným odběrem vody
- 340 m<sup>3</sup>/rok - vyhl. 428/2001 Sb. v platném znění
- Výpočtové množ. teplé vody: 1,45 l/s - ČSN 755455, hromadný a nárazový odběr
- Výpočtové množ. splašk. odpad. vod: 2,71 l/s - ČSN EN 12056, ostatní budovy
- 340 m<sup>3</sup>/rok - vyhl. 428/2001 Sb. v platném znění
- Odvod dešťové vody: je stávající, množství ani způsob se nemění
- Tepelná ztráty cca 32,3 kW (pouze 1.NP dotčené stavbou)
- Kalkulovaná spotřeba tepla cca 180 GJ/rok (pouze 1.NP dotčené stavbou)
- Elektrická energie cca 32 kW elektrický příkon se soudobostí
- cca 36,5 MWh/r spotřeba el. energie
- stávající jistič budovy č. 4 – 3x25A
- nový jistič budovy č. 4 – 3x63A

Závěry bilance:

- Množství odvodu dešťových vod z areálu se nemění oproti stávajícímu stavu, neboť stavba nezasahuje do stávajícího systému. Odvod odpadních vod tedy zůstává v souladu se stávající smlouvou s vodohospodářskou společností.
- spotřeba vody v areálu se nepatrně navyšuje, jedná se pouze o zanedbatelné množství, které nijak neovlivní celkovou spotřebu vody areálu. Stavba je napojena na stávající areálové rozvody studené vody
- spotřeba elektrické energie v areálu firmy se navyšuje pouze minimálně, hodnota hlavního jističe budovy č. 4 bude navýšena na 3x63A, způsob měření dodávky elektrické energie v areálu zůstávají zachováni

#### 4.10 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Stavba musí být včas (dle smlouvy o dílo) provedena jako funkční a komplexní celek. Dodavatel je povinen zahrnout do provádění díla všechny náklady potřebné pro včasné, ucelené a funkční dokončení díla, včetně nutného zhotovení prováděcího projektu a dokumentace skutečného stavu. Z tohoto důvodu je také dodavatel povinen se předem dostatečně seznámit se stávajícím stavem a možnými vlivy stávajícího stavu a provozu v místě stavby.

Pro řádnou realizaci díla, před započítáním montáže a objednáním materiálu, je dodavatel povinen provést komplexní dopracování této dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci, a to zejména s ohledem na jeho konečný výběr typů a výrobců jednotlivých výrobků a zařízení a s ohledem na své firemní know-how. Tuto dokumentaci pak musí předem předat, projednat a odsouhlasit s investorem. Součástí tohoto projednání bude i deklarace (např. doložení výpočtů, soulad s návody výrobců, soulad s touto projektovou dokumentací, ...) provozních a charakteristických parametrů včetně deklarace projektem požadovaných funkcí, parametrů a charakteristik. Teprve po schválení investorem může započít s realizací.

***Dodavatel je povinen seznámit se před započítáním prací s celou projektovou dokumentací, seznámit se s místní situací a stávajícím stavem, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla. Dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná s investorem, popř. projektantem tak, aby vše bylo vyřešeno ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži zhotovitele!!!***

Dodavatel musí během stavby dodržovat všechny platné a doporučené právní předpisy, normy, odborná pravidla a doporučení, návody výrobců a běžné odborně kvalifikované profesní zvyklosti.

Stavba bude probíhat uvnitř oploceného areálu školy, jedná se o školské zařízení, kde je nutné především zajistit bezpečnost žáků a celý provoz školy. Přestože se jedná o oplocený areál, mají do areálu přístup i pro stavbu nepovolané osoby. Z tohoto důvodu se jedná o komplikované pracovní prostředí, neboť prioritou je zachování plného a bezpečného provozu areálu a této prioritě se celá stavba musí podřizovat!!!

Pro stavbu musí být zřizována pracoviště, která nesmí nadměrně negativně ovlivňovat provoz a podmínky užívání areálu. Předpokládá se ohrazení staveniště, resp. jednotlivých pracovišť v souladu s vyhl. č. 591/2006 Sb. stejným způsobem, jako by stavba probíhala na veřejném prostranství. Stávající zařízení a části budov (stěny, sloupky, konstrukce, TZB, atd.) uvnitř staveniště, které nejsou demontovány, budou zakryty a chráněny proti případnému poškození.

Je nutné, aby stavba respektovala, přizpůsobovala se a byla prováděná v koordinaci na provoz školy s respektováním, že prioritní je zachování plného provozu školy. Ty části stavby, které by mohly způsobit přerušení výuky, mohou být prováděny pouze po předchozím projednání s investorem.

Všechna zařízení, výrobky a materiály použité pro stavbu budou nové a bez vad, to znamená, že pro stavbu mimo jiné nelze použít zařízení, výrobky a materiály již použité, opravované, repasované, recyklované, jakkoli poškozené, výstavní nebo prodejní vzorky, atd.

#### 4. 11 ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Předběžný odhad nákladů se odhaduje na 7.000.000,- Kč bez DPH. Odhad této ceny nebude a nesmí být použit pro jiné potřeby.

### A. 5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Jedná se o jednoduchou stavbu, která není členěna na samostatné objekty.

<b>A.</b>			Průvodní zpráva
<b>B.</b>			Souhrnná technická zpráva
<b>C.</b>			Situační výkresy
			Situace širších vztahů
			Koordinační situace stavby
<b>D.1</b>			<b>Budova č. 4</b>
	D.1.1		Architektonicko-stavební a stavebně konstrukční řešení
	D.1.3		Požárně bezpečnostní řešení
	D.1.4.1	Technika prostředí staveb	Zařízení pro vytápění
	D.1.4.2	Technika prostředí staveb	Zdravotně technická instalace
	D.1.4.3	Technika prostředí staveb	Elektroinstalace
	D.1.4.4	Technika prostředí staveb	Vzduchotechnika a klimatizace
	D.1.4.5	Technika prostředí staveb	Rozvod plynu