

# A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

k dokumentaci pro provádění stavby (dále jen "DPS") na stavbu:

## **Rekonstrukce objektu Kateřinská 17 pro CMTF UP v Olomouci**

č.p. 653 na st. pozemku parc.č. 808, vše v k.ú. Olomouc - město

### **A.1 Identifikační údaje:**

#### **A 1.1 Údaje o stavbě**

- a) název stavby Rekonstrukce objektu Kateřinská 17 pro CMTF UP v Olomouci
- b) místo stavby vlastní objekt č.p. 653, st.p.p.č.808 včetně nádvoří  
- přeložka elektro st.p.p.č. 808, dále p.p.č. 99/3, 131, 116/12  
- rekonstrukce kanalizační přípojky p.p.č. 99/3
- c) předmět dokumentace

Stavební úpravy stávající budovy spočívající v kompletní rekonstrukci celé budovy, změna vnitřního dispozičního uspořádání, přebourání - změna smyslu schodiště, adaptace suterénu a podkroví pro užívání. Bude proveden nový arkýř na dvorní fasádě. Nový vstup z nároží a zrušení stávajícího, dále změny velikosti otvorů na dvorních fasádách. Na nároží bude provedena nová helmice. Dále střešní okna v šikmém sedlovém střešním okně do dvora. Z SV části stávajícího podkroví bude venkovní krytý prostor s novými otvory do šikmé a svislé roviny střešního okna. Doplní se komíny v ose hřebene střešního okna v původních místech komínů.

Budou provedeny kompletní nové rozvody TZB. Do připojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebude zasahováno mimo přeložky elektroskríně z nároží do místa zrušeného vstupu do budovy včetně přepojení podzemních kabelů (není předmětem této PD). Navržena je venkovní klec na uskladnění lahví s inertními technickými plyny a přístřešek na popelnice.

Změna užívání budovy pro bydlení na univerzitní budovu. Bylo vydáno sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. SMOL/139661/OS/PS/Oce ze dne 12/6/2017 MmOI - odbor stavební.

#### **A 1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi**

Stavebník Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc  
IČ/DIČ 619 89 592/CZ 619 89 592  
- zastoupená rektorem - prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.  
- ve věcech technických jednající tajemníkem CMTF UP OL  
- Mgr. Ivan Drábek

#### **A 1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

hlavní inženýr projektu,

arch. a stavební řešení:

MgA., Ing. arch. Lukáš Blažek ČKA 03 674 - ječmen studio  
Ing. Vítězslav Petr  
Šubova 252/33, Olomouc , IČ: 739 51 455, DIČ: CZ 8006245313  
lukasblazek@jecmen.com,

statické řešení

Statika Olomouc, s.r.o., Balbínova 11, 779 00 Olomouc,  
Ing. Daniel Lemák

řešení požární bezpečnosti:

AMPeng s.r.o., Štěrbaholská 1434/102a, 102 21 Praha10 Hostivař,  
Ing. Jaroslav Miklós,

elektrotechnika:

PRO M&P s.r.o., Křížkovského 844/3, 779 00 Olomouc, IČ 28647084  
Michal Prokeš

vytápění:

Progresterm, Lubomír Večeřa, Tovární 40, 772 00 Olomouc

chlazení:

TZ pro, s.r.o. Filipského 55, 615 00 Brno

zdravotechnika:

Ing. Martin Dvořák, DaZ Tršice, Tršice 98, 783 57 Tršice, IČ 65163257

vzduchotechnika:

Zdeněk Svozil, Pavelkova 20a, 772 00 Olomouc

zeleň

Ing. Aneta Večeřová, Ing. Petra Morýsková

sanace vlhkosti:

Ing. Michael Balík CSc., IČ 11225611, Praha

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

měření radonu: RNDr. Pavel Krátký, Foerstrova 966/13, 779 00 Olomouc - Nová Ulice  
geodetické zaměření Jiří Velart, Chválkovická 182, 779 00 Olomouc

- \_stavební program investora / zadání
- \_historický snímek objektu z období přelomu 19/20. stol. - archiv NPÚ pracoviště Olomouc
- \_stavební zaměření zpracované fa Stavoprojekt Olomouc a.s. z roku 2016
- \_vyjádření o existenci sítí v řešeném území a chodníku u budovy na nároží ulic Kateřinská/Aksamitova
- \_příslušné normy
- \_neexistuje původní projektová dokumentace!
- stavebně technický průzkum budovy provedený zpracovatelem této PD (MgA. Ing. arch. Lukáš Blažek ČKA 03 674), vyhodnocení bouraných sond do konstrukcí je přílohou B souhrnné technické zprávy této PD.

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území (zastavěné, nezastavěné)**

Rozsah řešeného území se skládá ze stávající historické budovy č.p. 653/17 (Kateřinská) a nádvoří, vše na stavebním pozemku pac.č. 808 ve vlastnictví investora. Jedná se o zastavěné území v MPR Olomouc. Území je stabilizované. Objekt tvoří nároží uzavřeného městského bloku ulic Kateřinská/Aksamitova. Řešený objekt oběma štíty navazuje na sousední budovy obdobné hmoty. Nádvoří je nezastavěné, výškově na úrovni suterénu, přístupné průjezdem řešeného objektu. Při objektu v uličních profilech ulic Aksamitova/Kateřinská se nachází všechna media inženýrských sítí. Objekt je napojen funkčně přípojkami:

- vodovodu DN 50
- plynovodu DN 90
- NN
- telekomunikace
- jednotná kanalizace

dále jsou v území sítě:

- ČD telematika
- VO TSMO
- VN/NN
- Cetin - RR nadzemní paprsek

Území bez BPEJ, památkově chráněné území, památková rezervace - budova i pozemek. Území se nenachází v záplavovém území (Q 100).

Dopravní dostupnost je zajištěna stávající uliční sítí. Výšková ani šířková omezení pro příjezd nejsou. Vjezd na nádvoří je limitován světlostí stávajícího průjezdu (s.š. cca max 2,2 m).

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Řešené území (st.p.p.č.808) je dle výpisu z KN vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, umístěná budova s č.p. 653 je plně funkční a užívaná investorem. Způsob využití je objekt k bydlení. Budova je v současnosti užívána UP OL - Filozofická fakulta, jsou zde kanceláře a učebny. Parkování na nádvoří a v přilehlých ulicích města.

Zastavěnost území - budova utváří nároží. Plocha dlážděného nádvoří je z převážné části ve vlastnictví investora (st.p.p.č 808). Zastavěnost území - řešené území se nachází v hustě zastavěné části historického města. Řešený objekt je součástí/nárožím bloku.

### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území)**

Řešená budova i území se nacházejí v městské památkové rezervaci (dále jen MPR) Olomouc (chráněné území, památková rezervace). Území se nenachází ve zvláště chráněném území ani v záplavovém území (Q 100).

#### d) údaje o odtokových poměrech

Řešené území je rovinaté, velmi mírně svažité k řece - Mlýnskému potoku (levobřežní přítok řeky Moravy). Řešená budova má funkční okapové hospodářství napojené na jednotnou městskou kanalizaci. Plocha dvora je kompletně dlážděná historickou kamennou dlažbou (podélné kameny na výškus velkými mezerami), plocha je spádována do vpusti a dešťová voda odváděna do městské kanalizace. Záměrem se odtokové poměry nemění, resp. nebude do nich zasahováno.

#### e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Záměr je v souladu s UPD. Řešené území se nachází na ploše .01/018S s využitím Plochy smíšené obytné (B) - viz. bod 7.1. výrokové části Územního plánu. Výšková regulace 17/21 m.

Zastavěnost ani podíl zeleně na ploše není určeno. Jedná se o dokončený městský blok jádra města.

V souladu s Výrokem UP - preambule:

*3.1.1. Územní plán Olomouc vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho výjimečné postavení v rámci Olomouckého kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.*

Je navržena nová helmice nároží. V době výstavby budovy bylo nároží opatřeno novogotickou helmicí. Z historického snímku jsem dovedl původní výšky:

(vztaženo k 1.NP 0,7 m nad chodníkem)

- výška zděných štítů helmice = výška hřebene střechy = 20,78 m

- výška spodní hrany lucerny = 24,25 m

- výška špičky/hrotu věžičky nároží = 29,23 m

Navrhovaná výška helmice:

- výška štítů helmice na nároží = 22,23 m

- výška špičky/hrotu věžičky nároží = 27,38 m

#### Dle územního plánu

Maximální výška je limit složený ze dvou složek ve tvaru x/y:

*x maximální výška římsy nebo okapní hrany (tato hodnota má zásadní vliv na vnímání výškové úrovně přilehlého veřejného prostranství); pro zachování typologické rozmanitosti sídla se za vyhovující považují stavební prvky na maximálně jedné třetině obvodu stavby orientované k nejbližšímu veřejnému prostranství, které dosahují stanovené maximální výšky hřebene střechy (či ustoupeného patra pod úhlem 45°), např. vikýře, arkýře, nároží apod.;*

*y maximální výška hřebene střechy či ustoupeného patra pod úhlem 45° (tato výška umožňuje výstavbu dalšího patra či ustoupeného podlaží, přičemž neohrožuje optimální světelné podmínky přilehlého veřejného prostranství, takže nedochází k jeho nadměrnému zastínění); v některých případech jsou stanoveny obě obě hodnoty stejné; hodnota odpovídající maximální výšce, včetně ustoupeného podlaží či hřebene střechy (tato hodnota je určující pro vnímání města z dálkových pohledů).*

(str. D 240)

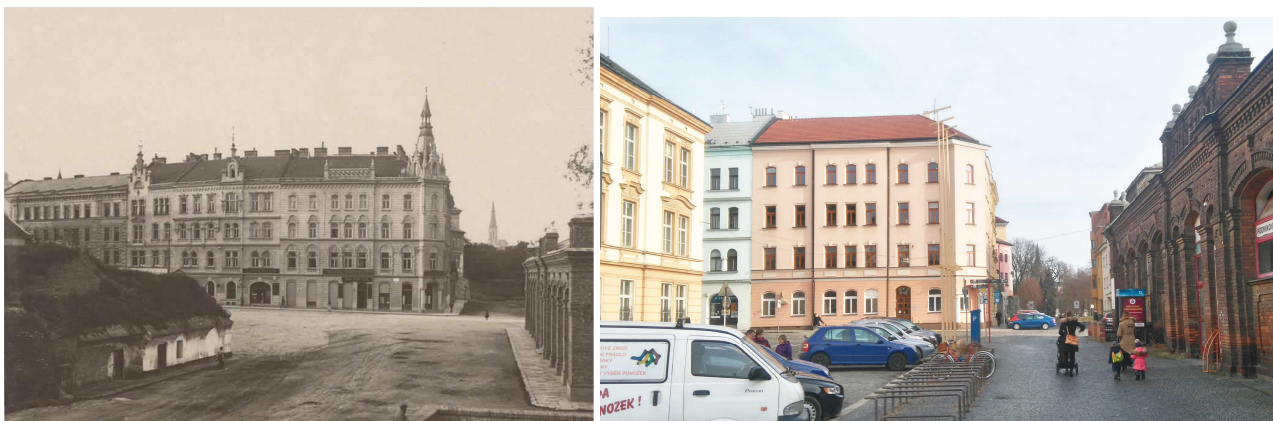
Viz 7.12 Podmínky prostorového uspořádání - Tabulka ploch, bod 7.12.2):

- *podél městských tříd je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/5 půdorysu objektu.*

Podmínky přípustnosti lze tam vyhodnotit jako splněné a záměr je tak v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných.

Soulad záměru s Regulačním plánem MPR Olomouc - výkres " plán regulačních prvků (změny VI. a VII.)" V regulačním plánu je chybně zanesena budova jako 3.NP + podkroví. Níže je dokladována skutečnost 4. NP + podkroví.

**Stávající objekt č.p. 653 je čtyřpodlažní. Byl takto vystavěn a dochoval se do současnosti.**

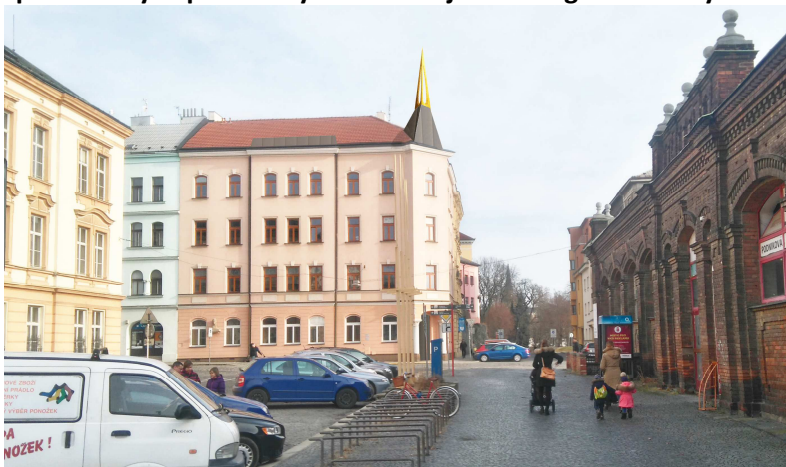


V úrovni podkroví se nachází funkční místnost a chodba se schodištěm, vše z doby vzniku budovy. Důkazem je nečleněná dvorní fasáda zakončená římsou.



Budova na půdorysu písmene L je zastřešena sedlovou střechou. Šikminy střechy do ulic budou beze změny (bez oken, vikýřů apod.). Strana střechy do dvora je tvarována. Na východní části mansardou a na západní části je fasáda až do úrovně nad strop 5. NP. Tvarování je z doby před vznikem regulačního plánu.

**Návrh neřeší změnu objemu, tj. není navrženo překročení obálky budovy mimo navrhovaný arkýř dvorní fasády, a helmici s rizalitovými atikami. Návrh řeší adaptaci nevyužívaného podkroví pro účel výukových a společenských prostor Cyrilometodějské teologické fakulty UP v Olomouci.**



#### f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území kladené vyhláškou 501/2006 sb. jsou dodrženy.

#### g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Vyjádření k projektové dokumentaci od veškerých dotčených orgánů jsou součástí dokladové části a zapracovány do předkládané projektové dokumentaci. .

#### h) seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky ani úlevové řešení nejsou navrhovány.

#### i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investicí je přeložka elektroskříně z nároží do místa stávajícího=v návrhu rušeného vstupu. S přeložkou skříně je nutné přepojení podzemních kabelů podél řešeného objektu (st.p.p.č. 808, dále p.p.č. 99/3, 131, 116/12). Tato akce bude provedena na základě souhlasu ČEZ Distribuce a.s.

Mimo výše uvedené nejsou potřeba žádné podmiňující či související investice.

#### j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Majetkoprávní vztahy:

##### Pozemky dotčené stavbou:

parc. č.	Výměra[m2]	druh pozemku	vlastník
p.č.st.808	621	zast. plocha a nádvoří	Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 511/8, 77900 Olomouc

##### přeložka elektro:

p.č.99/3	1000	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
p.č.116/12	2083	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
p.č.131	1759	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc

##### sousední pozemky

p.č.99/3	1000	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
p.č.116/12	2083	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
p.č.131	1759	ostatní plocha	Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc
p.č.st.509	316	zast. plocha a nádvoří	Navrátil Antonín, tř. Svornosti 192/23, Nová Ulice, 77900 Olomouc 2/3; Němčík Zdeněk, Petřvald 1-Petřvald 197, 74260 Petřvald 1/3
p.č.st.517	334	zast. plocha a nádvoří	Rešková Lucie, Blažejské náměstí 93/12, 77900 Olomouc 1/2; Začal Martin Mgr., Za Rybníčkem 231, 78349 Lutín 1/2
p.č.537	88	zahrada	Melounová Jana, Blažejské náměstí 94/11, 77900 Olomouc 1/2; Melounová Zuzana, Blažejské náměstí 94/11, 77900 Olomouc1/2
p.č. st. 807	240	zast.plocha a nádvoří	Vysloužilová Hana, Na orátě 426, 783 61 Hlubočky Vysloužilová Karla, Nové Sady 772,779 00 Olomouc
p.č.st.809	299	zast. plocha a nádvoří	Augustinová Zdeňka, Švabinského nábřeží 1653/95, 76701 Kroměříž

### **V rámci stavby bude nutné zřídit dva dočasné zábory veřejného prostranství ulice**

1. při nátěru uliční fasády do Kateřinské ulice - chodník - pozemky parc. č. 116/12 a 131
2. zábor po dobu téměř celé výstavby v oblasti chodníku a kolmých parkovacích stáních v Aksamitově ulici, pro umístění sila, kontejnerů, jeřábu, skládky materiálu z nákladních automobilů - parc.č. 99/3

### **A.4 Údaje o stavbě**

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

Navrhovaný stavební záměr je změno dokončené stavby. Přístavba arkýře na dvorní fasádě. Nástavba helmice nároží. Nové zastřešení - přístřešek pro popelnice.

#### **b) účel využívání stavby**

Stávající využití budovy je univerzitní budova, tomuto účelu bude sloužit i na dále. V katastru nemovitostí je budova vedena jako stavba pro bydlení. Navrhovaný účel je univerzitní objekt pro vědu, výzkum a administrativu, tj. občanská vybavenost.

#### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

#### **d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Ochrana stavby se navrhovanými stavebními úpravami nezmění. Památková ochrana zůstává i po realizaci záměru.

#### **e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Budova není ve stávajícím stavu bezbariérově přístupná. Výškový rozdíl mezi chodníkem veřejného prostranství a úrovní vstupního podlaží činí cca 70 cm. Rozdíl je překonáván schody. Budova není vybavena výtahem.

Navrhované řešení umísťuje výtah s bezbariérovou kabinou do dispozice objektu. Výtah obsluhuje všechna podlaží (vč. suterénu a podkroví). Přístup do výtahu je možný jak z budovy, tak z průjezdu (rozdíl mezi úrovní průjezdu na niveletě chodníku a podlahou výtahu bude do 20 mm.

Veškeré platné obecně technické požadavky na výstavbu jsou projektem dodrženy.

Budova jako veřejně přístupná stavba bude po realizaci splňovat požadavky na bezbariérové užívání podle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Na nádvoří je vyhrazeno jedno parkovací stání pro imobilní. Vstupní dveře do suterénu budou vybaveny dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb.

V budově budou provedeny sociální zázemí pro pohyb imobilních v rozměrech dle Vyhlášky. Budově se nenachází shromažďovací prostor.

#### **f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Požadavky dotčených orgánů uvedené v závazných stanoviscích jsou zapracovány do projektové dokumentace a budou stavbou dodrženy.

#### **g) seznam výjimek a úlevových řešení**

I přes limity historického objektu v MPR Olomouc, výjimky nejsou navrhovány.

#### **h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů, pracovníků), celkově:**

Zastavěná plocha domu č.p.	352,5 m <sup>2</sup>
+ navrhovaná přístavba arkýře (plocha nad výměru odstraňovaného balkonu)	5,2 m <sup>2</sup>
= součet	357,7 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	7 670,9 m <sup>3</sup>
Upozornění - původní projektová dokumentace se nezachovala. Objem základových konstrukcí je pouze předpokladem.	
Užitná plocha	
1.PP (bez klece pro lahve)	224,2 m <sup>2</sup>
1.NP (bez přístřešku pro popelnice)	248,0 m <sup>2</sup>
2.NP	263,5 m <sup>2</sup>

3.NP	265,0 m2
4.NP (bez balkonu)	257,7 m2
5.NP (bez terasy 18,7 m2)	204,3 m2
<b>celkem</b>	<b>1 462,7 m2</b>

počet funkčních jednotek a jejich velikost

- jedná se o jeden funkční celek Cyrilometodějské teologické fakulty UP v Olomouci

počet uživatelů/pracovníků

117 osob

**i) základní bilance stavby (potřeba a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)  
celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a TUV**

Tepelná ztráta objektu	65.8 kW
Výkon VZT zařízení	38.5 kW
Výkon pro ohřev TV	47 kW
Předpokládaná roční potřeba tepla – vytápění	398.1 Gj/r 110.6 MWh/r
Předpokládaná roční potřeba zemního plynu pro vytápění	11 470 m3/h

(potřeby tepla pro VZT zařízení a ohřev TV jsou součástí projektu těchto profesí)

Elektrická energie - viz D1.47 silnoproudá elektrotechniky a hromosvod

Objekt bude připojen na samostatnou přípojku v hladině NN. Ve fasádě na ulici Kateřinská bude nově instalován elektroměrový rozvaděč ER s přímým měřením 80A a charakteristikou B. Napojení ER bude kabelem CYKY-J 4x25 z přeložené přípojkové pojistkové skříně. Uvnitř objektu bude nově instalován rozvaděč RH, jenž bude sloužit pro jištění a řízení obvodů uvnitř objektu.

Osvětlení v objektu je zabezpečeno svítidly s LED zdroji. Řízení osvětlení bude zabezpečeno manuálně vždy u vchodu do místností, případně senzorem pohybu. Nouzové osvětlení dle požadavku dokumentace PBŘS zabezpečuje bezpečné opuštění objektu v případě požáru. K osvětlení je vytvořen protokol – výpočet osvětlení.

Zásuvkové rozvody jsou instalovány v místech a počtu dle požadavku investora a provozovatele objektu. Zásuvkové obvody užívané laiky, s jištěním do 20A musí mít doplňkovou ochranu proudovým chráničem s reziduálním proudem 30mA.

Technologické rozvody jsou instalovány dle požadavku a potřeby jejich náročnosti a potřeby řízení.

Elektrická vedení budou provedeny měděnými kabely typu CYKY příslušné dimenze a počtu žil. Kabely budou uloženy převážně pod omítkou, případně v elektroinstalačních korytech / trubkách dle stanovených ČSN

Jmenovité pracovní napětí v objektu bude 3/N/PE AC 400V/230V, 50Hz TN/S

Celková instalovaná energetická náročnost budovy: 96 kW

Požadované celkové jištění objektu: 3\*80 A

**Celková potřeba vody**

- je stanovena pro 117 osob při specifické potřebě vody 25 l/osoba/den ( studenta, učitele, pracovníka) na základě směrné potřeby vody pro školy bez stravování (vyhláška č. 120/2011 Sb.).

Denní potřeba vody 2,93 m3/den

Roční potřeba vody 585 m3/rok

**množství odváděných splaškových vod**

= specifické potřebě vody (585 m3/rok)

Denní množství odváděných splaškových vod 1,95 m3/den

Roční množství odváděných splaškových vod 713,2 m3/rok

**dešťové vody** (výpočet dle vyhlášky č. 428/2001 sb.) = 128,2 m3/rok

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Lhůta na výstavbu objektu je 18 měsíců v rozmezí období 05/2017 – 01/01/2025.

Plán kontrolních prohlídek stavby:

- 1/ dokončení výtahové šachty uvnitř objektu
- 2/ provedení úprav krovu
- 3/ stavba před dokončením

**k) orientační náklady stavby**

Náklady na celou akci orientačně Kč 30 000 000,-

**A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba není členěná na stavební objekty a technická a technologická zařízení. Jedná se o jeden funkční soubor - rekonstrukci stávající budovy.

V Olomouci, 09/2017

Lukáš Blažek