



**PAVILONY FAKULTY AGROBIOLOGIE,  
POTRAVINOVÝCH A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ  
ČZU v Praze, Kamýcká 129, 165 21 Praha 6 - Suchbát**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE**

**Investor:** Česká zemědělská univerzita v Praze

**Zpracovatel projektu:** INTAR a.s., Bezručova 17a, 656 73 Brno

**Hlavní projektant:** Ing.arch. Bohumil Lancman

**Odpovědný projektant:** Ing.arch. Bohumil Lancman

**Zakázkové číslo:** 2 0305 021-4

**Datum:** 10/2013

**Číslo výtisku:**

## Obsah:

Pol. číslo	Název	Měřítko výkresu	Počet listů	Počet A4
	<b>Textová část</b>			
	Titulní list		1	1
	Obsah		1	1
<b>A</b>	Průvodní zpráva		6	6
	<b>CELKEM</b>		<b>8</b>	<b>8</b>

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH:

- A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**
  - A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ
  - A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ
  - A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
- A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**
- A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**
- A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**
- A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

##### a) NÁZEV STAVBY

Pavilony Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

##### b) MÍSTO STAVBY

Adresa: ČZU v Praze, Kamýcká 129, 165 21 Praha 6 – Suchdol  
 Katastrální území: Suchdol (Praha), č.k.ú. 729 981  
 Parcelní číslo pozemku: 1627/1, 1627/34, 1627/35, 1627/91, 1649

##### c) PŘEDMĚT PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Záměrem investora je výstavba nového pavilonu Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů (FAPPZ) na místo stávajících nevyhovujících dvou objektů, které budou odstraněny. Nový pavilon by měla vytvořit moderní výukové, výzkumné, technické a společenské prostory pro katedry, které se zabývají chovem zvířat. Jedná se o Katedru speciální zootechniky, Katedru obecné zootechniky a etologie a Katedru zoologie a rybářství.

Objekt bude čtyřpodlažní, částečně podsklepený s plochou střechou. Ve druhém nadzemním podlaží bude propojen krčkem (lávkou) se stávajícím sousedním objektem. Objekt je umístěn na pozemek tak, aby respektoval stávající komunikace, sítě i objekty. Součástí řešení bude i úprava nejbližšího okolí stavby, což představuje především zbudování přístupových zpevněných ploch a realizaci sadových úprav.

#### A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ

Název: Česká zemědělská univerzita v Praze  
 Adresa: Kamýcká 129, 165 21 Praha 6 – Suchdol  
 IČ: 60460709  
 DIČ: CZ60460709  
 Zastoupení: Ing. Josef Vojáček, kvestor

### A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Název: INTAR, a.s.  
Adresa: Bezručova 17a, 656 73 Brno, tel. 543 422 211  
IČ: 25594443  
DIČ: CZ25594443  
Zastoupení: Ing. František Houdek, ředitel a prokurista  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Josef Katolický, ředitel ateliéru Brno

Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Bohumil Lancman

#### Projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace:

Architektonicko-stavební část: Ing. Miroslav Rozehnal  
Statika: Ing. Marek Dostál  
Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Jana Macíková  
Zdravotně technické instalace: Ing. Helena Nováčková  
Vytápění: Hynek Farka  
Vzduchotechnika: Ing. Jaroslav Brestič  
Chlazení: Ing. Petr Schreiber  
Silnoproudé rozvody: Ing. Miroslav Kadrnožka  
Slaboproudé rozvody: Ing. Miroslav Kolář  
Měření a regulace: Ing. Josef Hruška  
Dopravní řešení: Ing. Ladislav Klobása  
Sadové úpravy: Ing. Jan Hamerník, Ph.D.

Stupeň dokumentace dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ)  
Datum zpracování dokumentace říjen 2013

## A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

#### Provedené průzkumy:

Stavebně-technický průzkum stávajících objektů a pozemku – INTAR a.s., září 2012  
Geodetické zaměření polohopisu a výškopisu – archiv ČZU v Praze  
Geodetické doměření polohopisu a výškopisu – Vladimír Vlček, březen 2013  
Mapa areálu s vyznačením tras inženýrských sítí - archiv ČZU v Praze  
Inženýrsko geologický průzkum – SG-Geotechniky, a.s., srpen 2004  
Stanovení radonu na pozemku – laboratoř CSI a.s. Praha, říjen 2012  
Odborný dendrologický posudek – Ing. Jan Hamerník, Ph.D., březen 2013

#### Použité podklady:

Průkaz energetické náročnosti (PENB) – Ing. Stanislav Junga, srpen 2013  
Výpočty umělého osvětlení – součást části Silnoproudé rozvody, červen 2013  
Pasport stávajících objektů Pavilon A, Pavilon B – archiv ČZU v Praze

## A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

### a) ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Novostavba je umístěna na místě stávajících pavilonu A a B, v severozápadní části areálu ČZU v Praze - Suchdol. Stávající pavilony budou odstraněny a novostavba bude umístěna na pozemku tak, aby ji bylo možné připojit na sítě i

okolní zpevněné plochy. Objekt bude propojen i se stávající objektem FAPPZ a to vzdušnou lávkou. Stavba je ohraničena nejbližšími stávajícími komunikacemi a objektem FAPPZ – viz. Situace.

b) ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (PAMÁTKOVÁ REZERVACE, PAMÁTKOVÁ ZÓNA, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ APOD.)

Ochrana veřejných zájmů je začleněna do kapitol ochrana životního prostředí a kapitol věnujících se bezpečnosti a ochraně zdraví.

Staveniště se nenachází v památkové rezervaci ani v památkové zóně.

Realizaci nedojde k odnětí či omezení využívání pozemků určených pro plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

Realizace záměru nenarušuje žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor. K ovlivnění horninového prostředí nedojde.

Staveniště se nenachází v záplavovém území.

Nepředpokládá se, že by na staveništi došlo k archeologickým nálezům nebo k nálezům kulturně cenných předmětů resp. detailů stavby. V případě, že by k tomu přesto došlo, bude stavebník povinen takový nález neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu a příslušnému orgánu státní správy a práce na stavbě zastavit. Další postup závisí na závažnosti nálezu, jehož průběh je definován v § 176 stavebního zákona.

c) ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Novostavba je umístěna na místě stávajících dvou objektů. Dešťová voda bude napojena na retenční nádrž, ze které bude přepadem připojena na stávající areálovou dešťovou kanalizaci. Stavební úpravy nemají zásadní vliv na odtokové poměry v území, mírný nárůst srážkových vod je řešen návrhem kapacity retenční nádrže.

d) ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, NEBYLO-LI VYDÁNO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NEBO ÚZEMNÍ OPATŘENÍ, POPŘÍPADĚ NEBYL-LI VYDÁN ÚZEMNÍ SOUHLAS,

Na stavbu bylo vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby dne 25.6.2013, pod č.j. MCP6 046778/2013.

e) ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM NEBO VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVOU ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NAHRAZUJÍCÍ NEBO ÚZEMNÍM SOUHLASEM, POPŘÍPADĚ S REGULAČNÍM PLÁNEM V ROZSAHU, VE KTERÉM NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, A V PŘÍPADĚ STAVEBNÍCH ÚPRAV PODMÍNUJÍCÍCH ZMĚNU V UŽÍVÁNÍ STAVBY ÚDAJE O JEJÍM SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ,

Projekt je v souladu s Územním rozhodnutím.

f) ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

Území určené pro stavbu je stabilizováno jako areál zemědělské univerzity v platném územním plánu hlavního města Prahy. Funkčním plánem územního plánu je území určeno jako „ZVS vysokoškolské“ tedy Území sloužící pro umístění výukových, stravovacích, ubytovacích, sportovních a správních zařízení vysokých škol, pro vědu a výzkum. Navrhovaný objekt bude součástí stávajícího areálu a je ve shodě s platným územním plánem.

Stavba je umístěna v souladu s obecnými požadavky na využívání území dle vyhl. č.501/2006 Sb.

g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Veškeré připomínky dotčených orgánů byly průběžně do dokumentace zapracovávány a jsou přiloženy jako nedílná součást této PD v části E. Dokladová část je nutné je respektovat.

#### h) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Neřeší se.

#### i) SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Pro realizaci záměru je nutné z pozemku odstranit dvě stávající stavby (pavilony A a B) a několika listnatých stromů a keřů. Toto je řešeno samostatnými částmi tohoto projektu:

SO 02 – Odstranění staveb

SO 03 – Kácení

#### j) SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY (PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ)

Parc.č.	Vlastník	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití
1627/1	Česká zemědělská univerzita v Praze Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00	346 495	ostatní plocha	jiná plocha
1627/34	Česká zemědělská univerzita v Praze Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00	363	zastavěná plocha a nádvoří	stavba
1627/35	Česká zemědělská univerzita v Praze Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00	357	zastavěná plocha a nádvoří	stavba
1627/91	Česká zemědělská univerzita v Praze Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00	7	ostatní plocha	jiná plocha
1649	Česká zemědělská univerzita v Praze Kamýcká 129, Praha, Suchdol, 165 00	2 938	zastavěná plocha a nádvoří	stavba

## A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

#### a) NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Nová stavba.

#### b) ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Nový pavilon bude sloužit pro moderní výukové, výzkumné, technické a společenské potřeby kateder, které se zabývají chovem zvířat.

#### c) TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Trvalá stavba.

#### d) ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (KULTURNÍ PAMÁTKA APOD.)

Neřeší se.

#### e) ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Při návrhu řešení novostavby bylo nutné zpracovat požadavky investora a dotčených subjektů, zohlednit tvar a konfiguraci terénu stavebního pozemku a přihlédnout k návaznostem na stávající objekty i zpevněné plochy

komunikací. Nový objekt bylo nutné osadit na pozemek s dostatečnými odstupy, napojit objekt na dopravní a technickou infrastrukturu.

Projektová dokumentace je v souladu s platnou legislativou, především se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a příslušnou vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláškou č.398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Veškeré připomínky dotčených orgánů byly průběžně do dokumentace zapracovávány a jsou přiloženy jako nedílná součást této PD v části E. Dokladová část a je nutné je respektovat.

g) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Neřeší se.

h) NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY (ZASTAVĚNÁ PLOCHA, OBESTAVĚNÝ PROSTOR, UŽITNÁ PLOCHA, POČET FUNKČNÍCH JEDNOTEK A JEJICH VELIKOSTI, POČET UŽIVATELŮ/PRACOVNÍKŮ APOD.)

Zastavěná plocha objektu	:	1 243 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu	:	cca. 23 552 m <sup>3</sup>
Užitná plocha objektu celkem	:	cca. 5 185 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha – komunikace sjezdu	:	193 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha – chodníky	:	719 m <sup>2</sup>
Počet studentů / doktorandů	:	cca. 416 studentů + 53 doktorandů
Plocha pedagogů a administrativy	:	572 m <sup>2</sup>
Plocha učeben	:	640 m <sup>2</sup>
Plocha laboratoří	:	715 m <sup>2</sup>
Plocha skladů	:	217 m <sup>2</sup>
Parkovací místa v 1.PP:		
- 60 míst pro kolo		
- 6 míst pro motocykly	:	celkem 336 m <sup>2</sup>

i) 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

Ukazatele energetické náročnosti budovy: (dle Průkazu energetické náročnosti budovy)

Vytápění	30,32 MWh/rok
Chlazení	49,67 MWh/rok
Větrání	12,77 MWh/rok
Teplá voda	37,34 MWh/rok
Osvětlení	549,49 MWh/rok

Neobnovitelná primární energie:

1 910,361 MWh/rok

Energetická náročnost budovy:

679,622 MWh/rok – budova **ÚSPORNÁ - C**

Bilance potřeby pitné vody:

1 685 m<sup>3</sup>/rok

Hospodaření s dešťovou vodou (ze střech a zpev.ploch):

1 454 m<sup>3</sup>/rok ( 24,63 l/s)

Odtok dešťových vod do nové přípojky dešťové kanalizace je přes retenční nádrž o objemu 22 m<sup>3</sup>.

Celkové produkované množství a druhy odpadu: běžný komunální odpad, chlazený organický odpad, popř. škodlivé nebo nebezpečné látky z laboratorních pokusů. Biologický odpad z laboratorních pokusů bude uložen do kafilerních boxů a předán asanační firmě.

#### j) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY (ČASOVÉ ÚDAJE O REALIZACI STAVBY, ČLENĚNÍ NA ETAPY).

Zahájení stavby 11 / 2013 (předpoklad)

Dokončení stavby 11 / 2015 (předpoklad)

Nepředpokládá se výstavba po etapách.

Popis postupu výstavby je klasický vzhledem k jednoduchému návrhu stavby s využitím klasických technologií.

#### Přípravné práce před realizací novostavby:

- realizace dočasného sociálního a provozního zařízení staveniště formou sestavy staveništních buněk
- bourací práce a kácení

#### Orientační postup hlavních stavebních prací:

- práce HSV
- práce PSV
- realizace zpevněných ploch
- provedení venkovních terénních úprav
- demontáž objektů zařízení staveniště
- dokončovací práce

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

### a) STAVEBNÍ OBJEKTY

#### SO 01 PAVILON FAPPZ

- D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
- D.1.2 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ
- D.1.3 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ
- D.1.4.1 ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALACE
- D.1.4.2 VYTÁPĚNÍ
- D.1.4.3 VZDUCHOTECHNIKA A CHLAZENÍ
- D.1.4.4 SILNOPROUDÉ ELEKTROINSTALACE
- D.1.4.5 SLABOPROUDÉ ELEKTROINSTALACE
- D.1.4.6 MĚŘENÍ A REGULACE
- D.2.1 ZAŘÍZENÍ VERTIKÁLNÍ PŘEPRAVY
- D.2.2 NÁHRADNÍ ZDROJ
- D.2.3 VYBAVENÍ LABORATOŘÍ

#### SO 02 Odstranění staveb

### b) INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- IO 01 Obslužné komunikace a zpevněné plochy
- IO 02 Přípojka splaškové kanalizace
- IO 03 Přípojka dešťové kanalizace
- IO 04 Přípojka vody
- IO 05 Přípojka plynu
- IO 06 Přípojka NN
- IO 07 Venkovní osvětlení
- IO 08 –neobsazeno
- IO 09 Terénní a sadové úpravy
- IO 10 Přeložky IS

V Brně, 21.10.2013

Ing.arch. Bohumil Lancman  
hlavní inženýr projektu