



Generální projektant:



PRODIN A.S.
JIRÁSKOVA 169
530 02 PARDUBICE

WWW.PRODIN.CZ
DIČ: CZ25292161
IČO: 25292161

Zpracovatel dílčí části dokumentace:

Souřadnicový systém JTSK, Výškový systém Bpv

Vypracoval: <i>Michal</i> Bc. Jakub Oplíšťil		Zodp. projektant: <i>Procházka</i> Ing. Michal Procházka		Kontroloval: <i>Procházka</i> Ing. Michal Procházka	
Kraj: Královéhradecký		Traťový úsek/Obec: Jaroměř			
Investor Správa železnic, státní organizace, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7					
<p style="text-align: center;">Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Jaroměř</p>			Formát 46x A4		
			Datum 01/2020		
			Účel ZP		
			Č. zakázky 3110-19-134		
			Změna -		
Měřítko 			Č. kopie 		
Obsah výkresu: <p style="text-align: center;">Záměr projektu</p>			Část dokumentace 		
			Č. výkresu 		

Obsah

Záměr projektu	3
1 Identifikační údaje projektu	3
2 Návaznost na schválené koncepce a programy	4
2.1 Návaznost na schválené koncepce a programy	4
2.2 Související investiční/opravné akce	4
3 Popis stávajícího stavu a zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu	7
3.1 Identifikace a význam železniční stanice Jaroměř	7
3.2 Popis železniční stanice a širších vazeb	7
3.3 Stavebně technický stav	9
3.4 Využití budovy a hlavní provozní ukazatele	15
3.5 Zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu	22
4 Požadavky na technické řešení	23
4.1 Navrhované využití budovy	31
4.2 Požadavky na inteligentní dopravní systémy (ITS)	38
5 Specifikace rozhodujících stavebních objektů a provozních souborů	39
6 Územně technické podmínky	41
7 Majetkoprávní vztahy	42
8 Hodnocení navrhovaného řešení z hlediska environmentálních vlivů	42
9 Požadavky na zabezpečení budoucího provozu a údržby a dělení nákladů dle druhu majetku	43
10 Shrnutí hodnocení ekonomické efektivnosti projektu / shrnutí hodnocení výsledků a dopadů projektu	44
11 Rozpis nákladů	45
Seznam obrázků	45
Výčet příloh	46

Záměr projektu

1 Identifikační údaje projektu

Správce programu¹: Ministerstvo dopravy
 Číslo a název programu²: S621700087

 Číslo projektu³: ISPROFOND 3273214901/ ISPROFIN 5523520020
 Název projektu: **Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Jaroměř**
 Místo realizace (kraj): Královéhradecký
 Předpo. termín realizace: 04/2021 – 09/2022
 Zpracovatel ZP: Bc. Jakub Oplíštil

Předpokládané celkové investiční náklady v cenové úrovni:		Smíšená cenová úroveň 2019 - 2023
položka	tis. Kč (bez DPH)	tis. Kč (vč. DPH)
Veřejné rozpočty – doprava <i>(SFDI, kap. 327 –MD, OP Doprava, OPI, FS, TEN-T, EIB)</i>	229 875	278 149
Ostatní veřejné zdroje <i>(uvést zdroj)</i>		
Soukromé zdroje		
Celkem	229 875	278 149

Předpokládané celkové neinvestiční náklady v cenové úrovni roku :		
položka	tis. Kč (bez DPH)	tis. Kč (vč. DPH)
Veřejné rozpočty – doprava <i>(SFDI, kap. 327 –MD, OP Doprava, OPI, FS, TEN-T, EIB)</i>		
Ostatní veřejné zdroje <i>(uvést zdroj)</i>		
Soukromé zdroje		
Celkem		

¹ vynechává se, pokud projekt nepodléhá programovému financování dle vyhlášky MF 560/2006 v platném znění

² dtto

³ uvede se číslo, pokud již bylo přiděleno

2 Návaznost na schválené koncepce a programy

2.1 Návaznost na schválené koncepce a programy

Předkládaný ZP vychází z těchto koncepcí a programů, jejichž cíle v případě schválení navržené varianty naplňuje. Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží
- Dopravní politika ČR pro období 2014-2020
- Bílá kniha- Koncepce veřejné dopravy 2015-2020
- Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, MD, 2013
- Státní energetická koncepce České republiky

V návaznosti na klíčový dokument pro zařazení akcí mezi realizované investice z národních zdrojů „Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ je možno jen doplnit, že navržený ZP vychází ze základních záměrů stavební obnovy a modernizace osobních nádraží ve správě Správa železnic, státní organizace a naplňuje podmínky uvedení železničního osobního nádraží do stavu vhodného k užívání cestující veřejností a optimalizace veřejně přístupných ploch. Jde zejména o celkovou rekonstrukci objektu do stavebně technického stavu, který odpovídá aktuálním požadavkům právních a technických předpisů a zajistí vlastníkovu (ČR prostřednictvím Správy železnic, státní organizace) dlouhodobé udržení tohoto stavu s minimálními náklady na nezbytnou údržbu a provoz. Dále pak o zajištění vybavenosti železničního nádraží v úrovni kategorie železniční stanice, jako zařízení služeb dle zákona o drahách 266/1994 v platném znění- zejména zajištění bezbariérovosti a optimalizování bezbariérového WC) i odpovídající prostory pro cestující včetně informačních a orientačních systémů. Neopominutelným cílem je dle požadavků zadavatele i zajištění prostor pro veřejnost s vybudováním čekárny. Dále vybudování prostor pro dopravce v odpovídajících standardech a zajištění odpovídajícího stavebně-technického stavu interiérových prostor objektu.

2.2 Související investiční/opravné akce

Aktuální připravované či probíhající akce s dopadem na lokalitu jsou:

„Modernizace žst. Jaroměř“

Začátek a konec realizace: 02/2018 do 07/2020; náklady: 904 mil. Kč

Stavba "Rekonstrukce žst. Jaroměř" v rozsahu, v jakém je navržena, nemá zásadní územní ani jiné nároky a požadavky na úpravu okolí. Jedná se prioritně o rekonstrukci stávající železniční stanice, resp. o rekonstrukci části železniční stanice s profesními dopady do navazujících traťových úseků. Stavbou dotčené kolejiště je tedy napojeno na dosavadní technické vybavení území. Liniová část stavby, stavební objekty a provozní soubory, až na výjimky, jsou realizovány ve stávajícím obvodu dráhy, na pozemcích Správy železnic, státní organizace a Českých drah, a.s. Pozemky určené ke stavbě jsou v současné době využívány převážně jako ostatní plochy. Stavba je umístěna v území vyznačujícím se rovinatým reliéfem v údolní nivě řeky Labe a jejich přítoků, kudy je železniční trať vedena.

Následující části navazují na objekt výpravní budovy. V rámci stavby je navržena rekonstrukce železničního spodku a svršku včetně odvodnění kolem nově vybudovaných ostrovních nástupišť s mimoúrovňovým přístupem centrálním podchodem od výpravní budovy (peronizace). Zastřešení nástupišť a výstupu z podchodů – moderní design, tvarově i materiálově odlišený od původní historické budovy. Stěny výtahových šachet na nástupišťích maximálně prosklené a transparentní, aby pohledově nezastiňovaly stávající VB. Zastřešení výstupu z podchodu na nástupišti u VB je řešeno doplněním stávajícího historického zastřešení prosklenou pultovou střechou na nové nosné OK (nové sloupky navazují na linii stávajících litinových sloupů).

Spád nové střechy je stejný jako u stávajícího historického zastřešení, přičemž nová střecha bude umístěna nad stávajícím historickým zastřešením s dostatečným vzájemným přesahem ve výšce umožňující provádění údržby střechy. Střešní krytinu pultové střechy nového zastřešení tvoří bezpečnostní sklo lepené na ocelové nosníky (krokve). Odvod dešťových vod je řešen obdobně, jako u zastřešení na ostrovních nástupištích – svody částečně pohledové skryté (vedeny v ocelových sloupech nosné OK), žlab viditelný. Zábradlí nových schodišť u všech výstupu z podchodu je celoskleněné, ukončené nerezovým madlem v horní části. Bude zajištěn bezbariérový přístup pro cestující z úrovně přednádraží na nová nástupiště včetně zajištění bezbariérového vstupu do prostoru VB ze severní strany objektu díky doplnění rampy. V důsledku instalace nových technologických zařízení budou provedeny nezbytné nutné stavební úpravy ve výpravní budově a budou sneseny zbytné pozemní objekty stavědla č.1 a č.2. Pro vedení nových kabelových tras bude vybudován kabelovod směřující mimo jiné i do VB.

Pro umístění nové technologie zabezpečovacího zařízení vč. baterií byly vytipovány nevyužité prostory ve V.B. 1.NP mezi odbavovací halou a nekuřáckou částí restaurace. Pro vstupy do jednotlivých místností navržených pro umístění nových technologií (ZZ, SLP, NN) bude využito stávajících dveřních otvorů z prostoru 1. nástupiště a z vnitřní chodby před restaurací a WC. Pro zajištění požadované bezpečnosti jednotlivých nově využitých místností bude nutno stávající dveře a okna doplnit dalšími prvky (nové vchodové bezpečnostní dveře se zateplením, nůžkové mříže, čiré bezpečnostní folie, žaluzie). Stávající okna do chodby u restaurace je nutno doplnit protipožárními uzávěry – rozvodna NN je samostatný požární úsek. Snížení světlé výšky místnosti sloužící pro technologii zabezpečovacího zařízení (SÚ), ve Sdělovací místnosti a rozvodně NN bude řešeno novým protipožárním SDK podhledem (tzv. „vratné stavební úpravy“).

Pro umístění venkovních klimatizačních jednotek byl vytipován půdní prostor ve střešním vikýři, který bude doplněn protidešťovou žaluzií. Vikýř se nachází přímo nad uvažovanou stavědlovou ústřednou. Vstup do půdního prostoru je stávající (ocelový poklop), osazený do stropu v předsínce WC pro cestující. Tento poklop bude nahrazen novým výlezem - skládacími půdními schůdky s požadovanou požární odolností. Stávající strop půdního prostoru je nespalný, bude doplněn plošinou z porořostu a kovovým žebříkem.

„Dopravní terminál v Jaroměři“

Investice Města Jaroměř, stavba zahájena v roce 2019.

Jedná se o stavbu dopravní infrastruktury, která je koncipována jako součást přestupního uzlu a skládá se v první řadě autobusových zastávek, konstrukce zastřešení těchto zastávek a konstrukce přechodu pro chodce a zastřešení tohoto přechodu. Dále pak navazující plochy zpevněných manipulačních ploch, parkovacích ploch, chodníků a nepevněné plochy včetně jejich sadových úprav. Součástí uceleného souboru stavebních objektů je rovněž objekt automatizované kolárny. Nedílnou součástí je pak řešení inženýrských rozvodů a jejich připojení na veřejné sítě (dešťová kanalizace, NN, internet).

„Jaroměř ON - rekonstrukce (kanalizace, plyn)“

Začátek a konec realizace: 08/2020 do 10/2020; náklady: 1 mil. Kč

Účelem stavby „Jaroměř ON – rekonstrukce (kanalizace, plyn)“ je zajištění přísunu nového topného média a z toho vyplývající možnost úspor nákladů na vytápění objektu Výpravní budovy v Jaroměři. Objekt se nachází v ulici Nádražní č.p. 222. Tento stavební objekt řeší napojení uvedeného objektu na distribuční síť plynovodů a zajištění dodávky zemního plynu. Stavební úpravy jsou ukončeny v obvodové stěně objektu, nezasahují tedy do vnitřních rozvodů po objektu výpravní budovy, zajišťuje pouze samotné připojení objektu na topné médium plyn.

„SŽDC Jaroměř – Sanace prostor pro technologii“

Začátek a konec realizace: 03/2018 do 11/2019; náklady: 2,6 mil. Kč

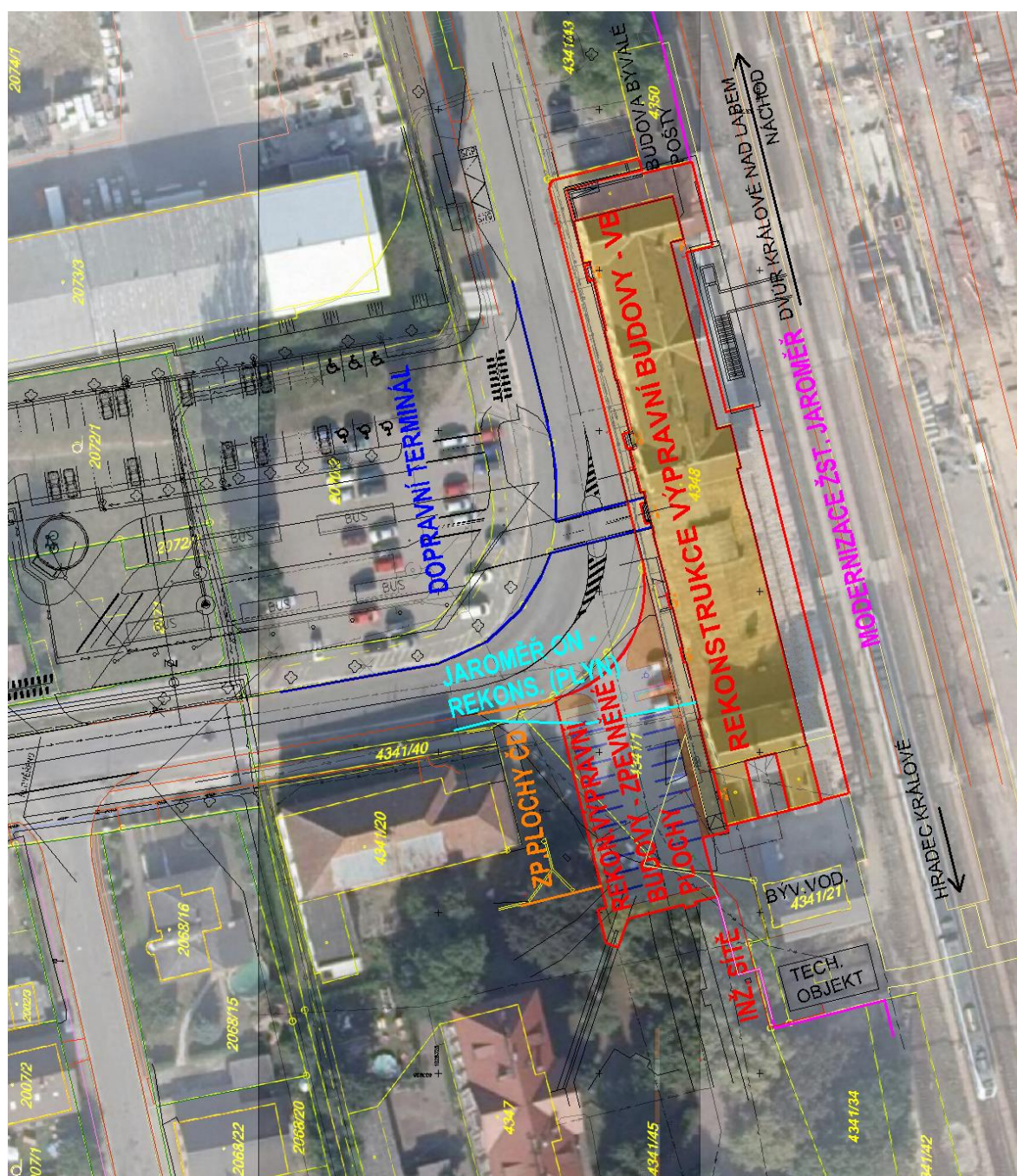
Jedná se především o práce v prostoru stávajícího objektu nádražní budovy Jaroměř a v prostorách peronu na pozemcích v katastrálním území Jaroměř. Bylo navrženo odvlhčení stěn budovy ve vymezených prostorách odvětráním podlah a zdí pomocí tvarovek IGLU. Tento projekt navrhuje v těchto méně větraných místnostech izolovat proti vlhkosti jak podlahu systémem IGLU, tak svislé zdivo tlakovou injektáží. V místnosti rozvodny NN byla vybourána podlaha kolem betonového kanálu vedoucího středem místnosti. Dále bylo navrženo zesílení spodní hutněné betonové desky pod tvarovkami s ocelovou výztuží a vrchním

samozhutnitelným betonem nad kopulí IGLU s výztuží. V části dispozice 1.NP v místnostech je navrženo umístění technologie s plánovaným dálkovým řízením provozu (jedná se o sděl.místnost, sklad, dopravní kancelář, sociální zázemí zaměstnanců, rozvodna NN, byt - zádveří, kuchyně/jídelna, pokoj, komora podrobnější informace viz dokumentace).

V řešeném okolí se nacházejí další plochy ve vlastnictví třetích stran, např. Českých drah, které se vyjádřili tak, že mají vážný zájem a plánují zadat studii, která bude vyhodnocovat úpravy budovy na pozemcích s parcelním číslem 4341/20 a 4350 včetně navazujících ploch.

Popis místností, ve kterých proběhla rekonstrukce (v rámci souvisejících akcí) viz výčet v příloze B - SPOŽES.

Obr. č.1 – Schéma souvisejících staveb v okolí VB



3 Popis stávajícího stavu a zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu

Název stavby:	Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Jaroměř
Místo stavby:	Pražské předměstí, Nádražní 222
Obec:	Jaroměř [574121]
Katastrální území:	Jaroměř [657336]
Parcelní čísla:	p.č. 4348; 4341/1; 4341/43; 4341/45; 4341/34; 4350 a 4341/38

3.1 Identifikace a význam železniční stanice Jaroměř

Železniční stanici Jaroměř a její aktuální stav dle dat PRRON z 19. 2. 2020, správce OŘ HKR:

Číslo tarifního bodu dle SR 70:	567701
Kategorie dle vyhl. 173/1995 Sb.:	stanice
Název:	Jaroměř
Frekvence cestujících (skupina):	součástí neveřejné přílohy L
Kategorie stanice dle UIC CODE:	C
TEN-T:	NE
Číslo trati podle jízdního řádu:	031
Inertální číslo budovy (IC):	IC6000386715
Index (hodnocení VxS):	3,679
Pořadí dle PRRON:	12 místo, dle kategorizace 117 místo
Stav budovy:	78,27%
Památková ochrana:	objekt je kulturní památka
Podrobný rozsah provozních součástí zařízení služeb je definován § 3 (1) vyhl. 76/2017 Sb z 28.2.2017	

3.2 Popis železniční stanice a širších vazeb

Stávající objekt žst. se nachází na jihozápadním okraji města, nedaleko silnice Hradec Králové – Náchod. Objekt výpravní budovy je ze severní strany dopraveně obslužen zpevněnou komunikací pro motorová vozidla (přilehlá k ulici Nádražní) a z jižní strany železniční trať směr Hradec Králové, Dvůr Králové nad Labem a Náchod. V okolí objektu jsou stávající odstavné a parkovací plochy, které jsou převážně umístěny na pozemcích ČD a.s. a Města Jaroměř. Na pozemcích ČD se v současnosti nevyskytuje vodorovné značení které by vyznačovalo jednotlivé stání pro automobily, dle místního šetření se na těchto plochách napočítal výskyt v průměru 18 os. automobilů. Na pozemku města je nově vybudován autobusový terminál včetně 92 parkovacích stání a cyklověže s kapacitou pojmout až 118 kol. Od centra města je VB vzdálena cca 30 min. pěší chůze. V blízkosti železniční stanice se nachází několik cyklistických a turistických tras. Například cyklotrasa nadregionálního významu Náchod – Jaroměř č. 4034. V blízkosti žst. vede také turistická trasy např. Svatojakubská poutní cesta.

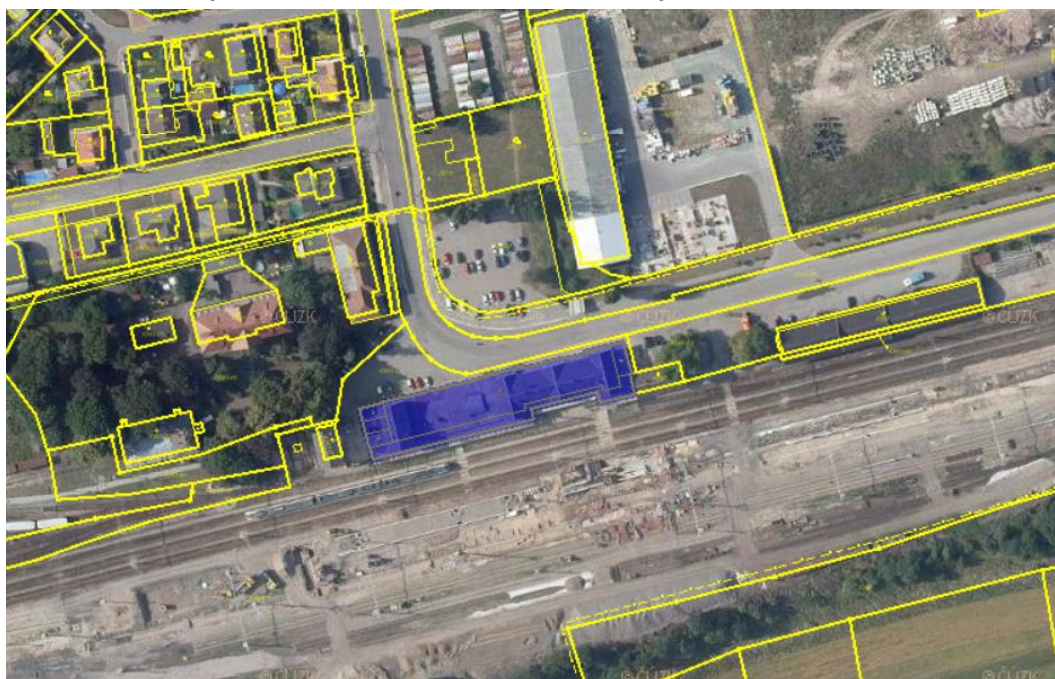
Železniční stanice Jaroměř se nachází v nadmořské výšce cca 261m n.m. a leží na trati celostátní dráhy Pardubice hl.n. – Jaroměř a Jaroměř – Liberec, zároveň je odbočnou stanicí pro celostátní dráhu Jaroměř – Trutnov. Jedná se o elektrifikovanou trať. Objekt VB se nachází v rozsáhlém chráněném území a spadá pod

ochranu nemovitých kulturních památek. Na budově v jihovýchodní části objektu je umístěna značka státní nivelace.

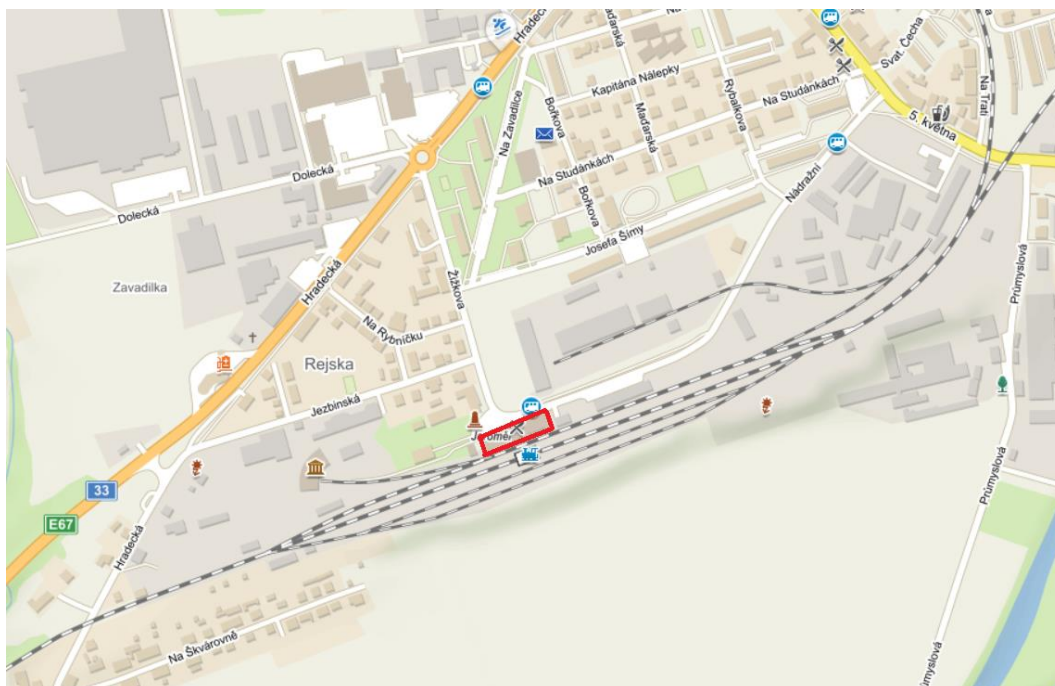
Stávající výpravní budova železniční stanice Jaroměř s č.p. 222 v ulici Nádražní, se nachází na parcele st. 4348 v katastrálním území Jaroměř v zastavěné části obce. Aktuálně se jedná o jediný pozemek, u kterého je uvedena Správa železnic, státní organizace s právem hospodařit s majetkem státu. Pozemky v přidruženém okolí žst. na kterých je umístěna infrastruktura a komunikace, jsou ve vlastnictví ČD, a.s.

Stávající objekt je užíván pro potřeby spojené s dopravou osob, zázemí pro zaměstnance a cestující a technologie. Dále se v objektu nachází bytové jednotky, kanceláře a nevyužívané prostory např. sklep ani podkrovní prostory nejsou ve stávajícím stavu využívány.

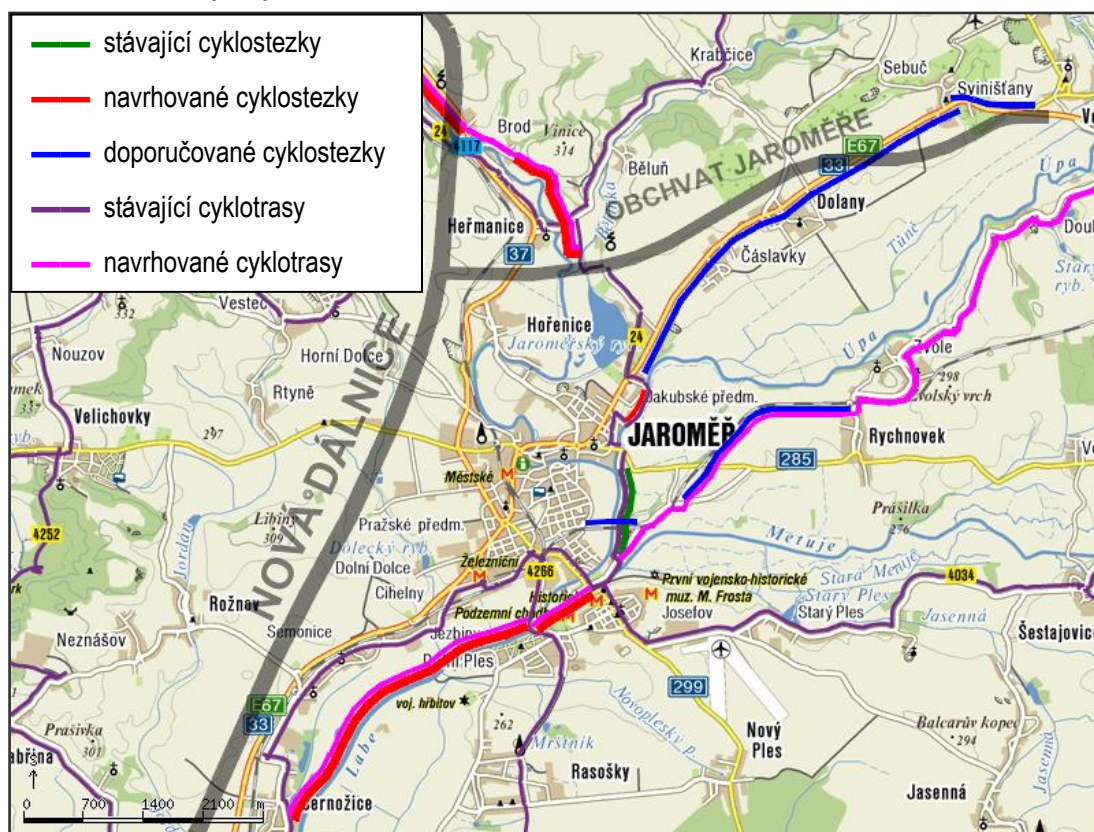
Obr. č.2a – Situace stávajícího stavu – ortofoto včetně hranic pozemků



Obr. č.2b – Situace širších vazeb



Obr. č.2c – Mapa cyklostezek



3.3 Stavebně technický stav

Základní charakteristika objektu

Jedná se o samostatně stojící výpravní budovu, která je vybudována ze dvou hlavních traktů. První - starší trakt (60. léta 19. století) je obdélníkového tvaru s podélnou osou V-Z. Sestává se ze středního křídla, ke kterému přiléhají z obou stran dvě příčná křídla, která se jeví jako předsazené nárožní rizality (včetně středního rizality). Objekt je zastřešen sedlovou střechou se čtyřmi podlažními, tedy jedním podzemním (částečně podsklepeno) a třemi nadzemními, z nichž poslední podlaží řešeno jako podkroví. Druhý – novější trakt (konec 19. století) je obdélníkového tvaru s podélnou osou V-Z. Hmotu tvoří převážně přízemní část zastřešená sedlovou střechou. Na protáhlé přízemní křídlo navazuje vyvýšená část, která je orientována příčně na hlavní osu. Jedná se o pětipodlažní část objektu, tedy jedním podzemním (částečně podsklepeno) a čtyřmi nadzemními, z nichž poslední podlaží je řešeno jako podkroví. K západní části přiléhají dvě nárožní věže zastřešené sedlovou střechou. Věže jsou řešeny jako dvoupodlažní – poslední podlaží je řešeno vždy jako podkroví (pod jihozápadní věží je podzemní jímka). K jižní straně objektu v celé jeho délce obou traktů přiléhá peronní přístřešek.

Objekt VB je napojen na veřejný rozvody vody (v blízkosti objektu se nachází pozůstalá nevyužívaná částečně zavezená studna která je ve vlastnictví ČD a.s.) a síť silnoproudé elektrotechniky. V rámci vydaných projektových dokumentací bude objekt napojen na plynovod a dojde k úpravě odvedení splaškových i dešťových vod potrubím v rámci probíhající stavby úprav kolejiště (v objektu se nachází pozůstalá nevyužívaná jímka splaškových vod).

Ve stávajícím stavu se v podzemním podlaží nacházejí nevyužívané sklepní prostory. V přízemní části je v provozu vstupní hala a hygienické zázemí (pro cestující přístupné po vyžádání klíčů na pokladně), pokladna dopravce a provozní prostory pro řízení dopravní cesty a technologie (dopravní kancelář se zázemím, kancelář dozorčího provozu se zázemím, sdělovací místnost, stavební ústředna, SSZT, rozvodna NN). V další přízemní

části jsou prostory bývalé restaurace, úklidové prostory a ostatní provozní prostory, které nemají využití. Ve 2.NP staršího traktu se nachází 4x bytové jednotky, prostory kanceláře se zázemím a v novějším traktu 1x bytová jednotka, půdní prostor a techn. místnost. Ve 3.NP, ve starší části objektu se nacházejí půdní prostory s kójemi (tyto prostory jsou rovněž nevyužívány) a v novější části se nachází 1x bytová jednotka. Ve 4.NP novějšího traktu je půdní prostor s dřev. kójí, tyto prostory jsou nevyužívané.

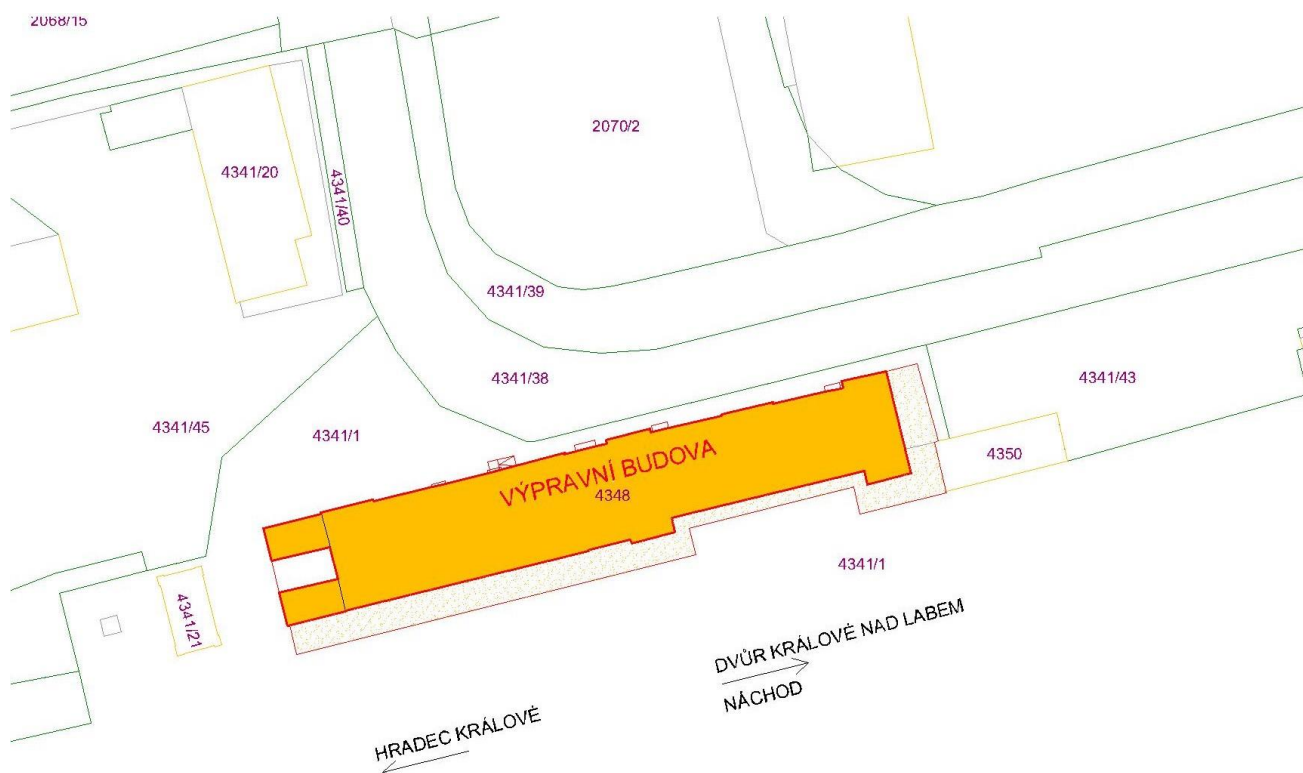
Jednotlivé provozy jsou napojeny na el. energii (silnoproud a sdělovací síť), vodovod, kanalizaci a plynovod který je pouze do objektu přiveden bez vnitřních rozvodů. Příprava TUV je zajištěna pomocí el. zásobníků. Vytápění je řešeno následujícím způsobem - 1.PP: Sklepní prostory jsou nevytápěny. 1.NP: Dopravní kancelář, kancelář dozorčího provozu, kancelář návštěvních techniků, osobní pokladna, zázemí úklidu jsou vytápěny el. přímotopy. Bývalá restaurace je vytápěna kombinací kamen na tuhá paliva s otopnými tělesy a el. přímotopy. 2.NP: Byt č.1 je vytápěn kombinací el. přímotopy s elektrokotlem s podlah. vytápěním v koupelně a kamny na tuhá paliva v obývacím pokoji. Byt č.2 je vytápěn elektrokotlem. Byt č.3 je vytápěn kamny na tuhá paliva. Byt č.4 je vytápěn kamny na tuhá paliva. Byty č. 5 je vytápěn elektrokotlem s otop. tělesy. Kanceláře jsou vytápěny el. přímotopy. 3.NP: Byty č. 5 je vytápěn elektrokotlem s otop. tělesy.

Obr. č.3a – Stávající stav VB (pohled jižní)



Obr. č.3b – Stávající stav VB (pohled severní)



Obr. č.4 – Situace - stávající stav

Na objektu výpravní budovy jsou použity klasické stavební materiály a konstrukce. Základy objektu jsou provedeny jako kamenné základové pasy, zdivo podzemního i nadzemních podlaží je zhotoveno z CPP. Nad podzemním podlažím se nacházejí cihelné klenby, stropy nad 1.NP jsou provedeny ze skrytých dřevěných trámů (v části objektu jsou stropy provedeny jako betonové) a stropy nad 2.NP jsou povalové. Stropy jsou v některých místnostech 1.NP doplněny ze spodního líce o kazetový podhled. Střecha budovy je sedlová s dřevěnou nosnou konstrukcí krovu, střešní krytina je z části řešena pomocí vláknocementových šablon a z části jako plechová. Peronní přístřešek je vyneseno litinovými sloupky s ocelovými a dřevěnými nosníky s bedněním. Vnější omítky jsou provedeny jako vápenné, soklová část je z pískovcových bloků s tvrdou pemrlovanou cementovou omítkou. Vnitřní povrchy stěn jsou převážně opatřeny vápennou a štukovou omítkou, část stěn je doplněna o bělinové a dřevěné obklady. Nášlapné vrstvy podlah v podzemním podlaží jsou řešeny jako betonové, v nadzemních podlažích se nacházejí keramické dlažby, PVC, případně povrchy s textilními vlákny, v podkroví se nacházejí převážně půdovky. V části objektu došlo k úpravě skladby podlah v 1.NP a to doplněním o systém IGLU společně s tlakovou injektáží zdiva (viz PD Stavební úpravy VB pro technologii). Stávající okna budovy jsou dřevěná zdvojená, dvoukřídlá se sklopným nadsvětlíkem, v některých případech osazené ocelovou mříží. Stávající vstupní dveře jsou převážně dřevěné dvoukřídlé s nadsvětlíkem, ale nacházejí se zde i jednokřídlé. Stávající schodiště je kamenné. Komínová tělesa jsou zděná z plných cihel CPP.

Základní popis konstrukcí a závad

Vzlínající vlhkost je způsobena chybějícími hydroizolačními opatřeními a tento průběh vzlinání se projevuje na veškerém zdivu 1.NP. V nevyužívaném suterénu je jako další příčina vlhkostních poruch prosakující vlhkost z přilehlého terénu, a to v kombinaci s výše vedenou vzlinající vlhkostí a kondenzovanou vlhkostí. Důsledkem je zasolení zdiva a omítek projevující se výkvěty solí, degradací omítek a tvorbou plísní. V interiérové části 1.NP byly v době provádění prohlídky identifikovány na zdivu vlhkostní mapy a zasolení omítek, a to především v prázdných nevyužívaných místnostech. Degradace a opadávání omítek 1.NP ve

spodních partiích interiéru má přímou spojitost jak se vztlínající vlhkostí ale i kondenzované vlhkosti v nevytápěných prostorech, tak i s odstříkující dešťovou vodou v soklové části objektu, projevující se přímým vlhkostním důsledkem ve formě zasolení jak zdiva a omítek interiéru, tak i venkovní fasády. V interiéru nadzemních podlaží se nenachází viditelné vlhkostní defekty. Pouze v prostorách krovu se nachází viditelné mapy od zatékání dešťové vody ve špatně provedených detailech nebo v důsledku poškození souvislé vrstvy střešní krytiny. Zatékání vody a následně způsobená degradace je patrná i na zhlaví trámů stropní konstrukce v přístavku.

Fasáda objektu, která je opatřena omítkou, je degradována v ucelených plochách zejména na severní straně objektu. Což je způsobeno nejen povětrnostními vlivy a četnými lokálními úpravami (především drážky od rozvodů a stav. úprav, případně demolice v západní části) a zatékáním dešťových vod ze střechy, ale také dlouhodobě působícím vztlínající vlhkost projevující se v soklové a nadsoklové části započalo odseparováním od nosného zdiva a postupné odlupování které se bude bez zásahu rozšiřovat.

Pravděpodobně původní krov sedlové střechy prvního staršího traktu s podélnou osou je konstrukčně řešen jako vlašská soustava. S nosnou konstrukcí vazníků – plných vazeb jsou věšadla, krokve kladeny rovnoběžně s okapem na vzpěry vazníků. Hřebenová vaznička má pravděpodobně pětiúhelníkový průřez a okapová lichoběžníkový. Plné vazby jsou v podélném směru vyztuženy Ondřejovými kříži. Boční a střední křídla podkrovní části s příčnou osou jsou řešeny jako jednoduché věšadlové vazníky. Střešní plášť do ulice Nádražní a krovová soustava pod ním je destruktivně napadena ve větší míře, než-li strana krovu do kolejiště. Destruktivně napadená je spodní strana krovové soustavy a to do výše cca věšadla. Střešní plášť a krovová soustava do kolejiště je ve stavu přiměřenému době expozice. Dalším problémem z hlediska jakostních vlastností je styk střešního podbití a horních stran krokví a vaznic. Mezi těmito plochami nedocházelo k trvalému proudění vzduchu a nyní je napadeno hnilobou nejčastěji dřevokaznou houbou rodu outkovka a trámovka. Dřevěné prvky nejsou nijak chráněny proti napadení dřevokazným hmyzem, dř. Houbami, plísněmi ani šíření požáru. Krov v novější části tedy druhém traktu s příčnou osou je konstrukčně řešen jako vaznicová soustava s ležatou stolicí a nadezdívkou. Byly zjištěny pouze stará neaktivní a lokální aktiva larvev dřevokazného hmyzu a neaktivní dřevokazné houby trámovka. Krov nad střední částí objektu v místě nad halou se sestává z dřevěných pozednic, dřevěných středových vaznic a středové vaznice z ocel. I profilu, na těchto částech jsou uloženy krokve s podbitím. Nebyla zjištěna žádná výrazná porucha nebo vada nosných částí, konstrukce jsou ve stavu odpovídající své době expozice. Krov v severozápadním přístavku se sestává z pozednic s vrcholovou vaznicí, na kterých jsou uloženy krokve s kleštinami a šikmými vzpěrami. Krov v jihozápadním přístavku se nachází krovová soustava s věšadlem a ležatou stolicí. Nebyla zjištěna žádná výrazná porucha nebo vada nosných částí, konstrukce jsou ve stavu odpovídající své době expozice. Dřevěné prvky peronního přístřešku nevykazují výrazné vady dřevěných částí.

Stropy nad 1.NP staršího traktu jsou trémové s dřev. záklopem a podbitím se stropní omítkou, zhlaví stropních trámů uložených ve zdivu, což je z hlediska zajištění konstrukční ochrany dřeva nepříznivé řešení. V místech, kde nedochází (nebo nedocházelo) k zatékání vody lze očekávat, že stropy budou v relativně dobrém zdravotním stavu což potvrdila průzkumná sonda provedená podél ochlazovaných obvodových zdí. Dřevěné stropy nad 2.NP jsou řešeny jako povalové tedy polohraněné dřevěné trámy kladeny vedle sebe a ze spodního líce doplněny omítkou. Na odhalené dřevěné konstrukci stropu díky provedené sondě bylo zjištěno, že konstrukce nevykazuje žádné známky biotického napadení. V části mladšího traktu je strop nad 3.NP vynesena dřevěnými trámy se záklopem a podbitím s omítkou. Zvláště čela a uložení trámů jsou bioticky degradovány vlivem nepříznivých podmínek a zatékáním dešťové vody. Předpokládá se, že jsou stropy 1.NP a 2.NP řešeny obdobně jako strop nad 3.NP kde byla provedena sonda tedy strop s dřevěnými trámy, záklopem a podbitím s omítkou ale bez degradace jako je ve 3.NP jelikož se stropy nachází mezi vytápěnými prostory a nejsou pod střešní konstrukcí. Přesto ale doporučuji do projektu navrhnout v rámci stavebních prací odkrytí dřevěných stropů a dodatečný průzkum až bytové jednotky nebudou využívány jako v době zpracování této dokumentace. Dřevěný strop se dále nachází také nad 1.NP severozápadního přístavku kde je taktéž trémový strop se záklopem a podbitím s omítkou. Zvláště čela a uložení trámů jsou bioticky degradovány vlivem nepříznivých podmínek a zatékáním dešťové vody.

Drážní technologie je ve stávajícím stavu řešena jako nová v rámci probíhající akce „Modernizace žst. Jaroměř“. Základní popis technologie viz odstavec 2.2 případně podrobný popis technologie a jejich ochrana viz dokumentace „Modernizace žst. Jaroměř“. V návazných stupních dokumentace ve spolupráci se správcem technologie budou stanoveny případné omezující podmínky vyvolané charakterem úprav vůči technologii.

V PD “ZP Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Jaroměř” je na základě zaměření stávajícího stavu a zanesených změn vyvolaných od jiných staveb a dokumentů (např. Jaroměř VB – sanace prostor pro technologii SŽDC), uvedena rozdílná výměra místností (včetně ekonomické hodnocení které je na plochy navázáno – výše nájmu přiřazena našim uvedeným výměrám) oproti hodnotám uváděných v SAPu.

Opotřebení nemovitosti

V průběhu let byla budova několikrát přestavěna, stavební úpravy probíhají i nyní v roce 2020 (viz kapitola č.2.2 - Související investiční/opravné akce). Necitlivé zásahy v rámci úprav a podhodnocená údržba budovy způsobily nejen technickou ale i architektonickou a dispozičně-užitnou degradaci samotné stavby včetně přilehlého okolí. Současné zpevněné plochy jsou ve špatném technickém stavu s nefunkčním odvodněním. Střešní krytina je za hranici životnosti, do střechy zatéká, což se odráží na mnoha místech velmi špatném stavu dřevěných konstrukcí počínaje záklopem, krovem i stropních konstrukcích podkroví které jsou napadené dřevokaznými houbami. Zatékání vody ze střešní konstrukce se projevuje lokálními místy i na fasádě objektu samotným opadáním omítkové vrstvy, nachází se ale i místa s částečnou ztrátou soudržnosti omítky s podkladem bez samotného odpadnutí. Podzemní prostory jsou dlouhou dobu vlhké až mokré, zdivo je degradováno dlouhodobým působením vlhkosti a krystalizující soli. Důsledkem tohoto procesu je dramatické, v podstatě celoplošné snížení pevnosti kleneb. Samotná krystalizace je nejvíce patrná v části nevyužívané jímky. Vzlínání vlhkosti se projevuje i přízemním podlaží vlhkými mapami a plísněmi ale především degradací keramického zdiva. Došlo k poklesnutí základové spáry v místech sloupů peronního přístřešku, které se přenáší na návazné prvky a projevuje se deformací střešní roviny. Celková povrchová úprava litinových sloupů a vodorovných nosníků přístřešku ale i veškerých dřevěných prvků je degradována. Vzhledem k době expozice a působení povětrnostních vlivů jsou tyto prvky lokálně na hraně životnosti. Nášlapné povrchy jak v interiéru, tak v exteriéru pod peronním přístřeškem jsou v důsledku četných úprav nesjednocené a narušené. V objektu se nacházejí nevyužívané prostory ale i místnosti, které jsou sice využívány, ale nesplňují dnešní standardy počínaje od samotného dispozičního rozvržení bytů (např. WC dostupné přes společnou chodu) až po vybavení a povrchové úpravy. Technický stav elektroinstalace, instalace zdravotní techniky (včetně nedostatečných a neekonomických rozvodů tepla) je na pokraji životnosti. Výplně otvorů odpovídají době expozici, z převážné většiny se nacházejí na hranici životnosti, vstupní dveře vyžadují repasování a pískovcové portály kamenicky opravit. V souvislosti s výměnou okenních výplní doporučuje NPÚ prioritně odstranit okenní mříže případně vyměnit za architektonicky příznivější obdobně postupovat i při obnově zakrytí odvětrání v soklové části.

Komunikace v okolí VB jsou buď dožilé či častými částečnými zásahy v nevyhovujícím stavu. Přilehlé chodníky, místní komunikace - ulice Nádražní s odstavnou plochou. Včetně bezbariérového řešení v návaznosti na plochy v okolí. Není komplexně zajištěn volný bezbariérový pohyb po veřejně přístupných prostorech VB v 1.NP (řešení výplní otvorů např. prahy, stávající řešení bezbariérového hygienického zázemí atp.). V dalším stupni dokumentace bude při návrhu mobiliáře a vyspecifikování hygienického zařízení dodržen následující pokyn Správy železnic, státní organizace: SŽ PO22/2019-GŘ Moderní design a architektura nádraží a zastávek ČR – Standardy pro hygienická zařízení, ve znění změny č. 1 a SŽDC PO20/2019-GŘ Moderní design a architektura nádraží a zastávek ČR – Mobiliář.

Celkově se stav objektu zhoršuje a s tím spojená i jeho využitelnost. Dle materiálu zpracovaným správcem objektu je budova v kategorii zhoršující se, dle kategorizace „Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ s procentuálním údajem opotřebení 78,27%, což odpovídá dle koncepce velmi špatnému stavebně technickému stavu. Některé prostory už v současnosti neplní a nemohou plnit funkce, ke kterým byly navrženy a nesplňují technické a provozní požadavky dnešní doby.

Fotodokumentace vypovídající o stávajícím stavu (pořízené 2/2020):

Obr. č.5a – Severovýchodní pohled



Obr. č.5b – Detail fasády



Obr. č.5c – Severozápadní pohled



Obr. č.5d – Část stropu peronního p.



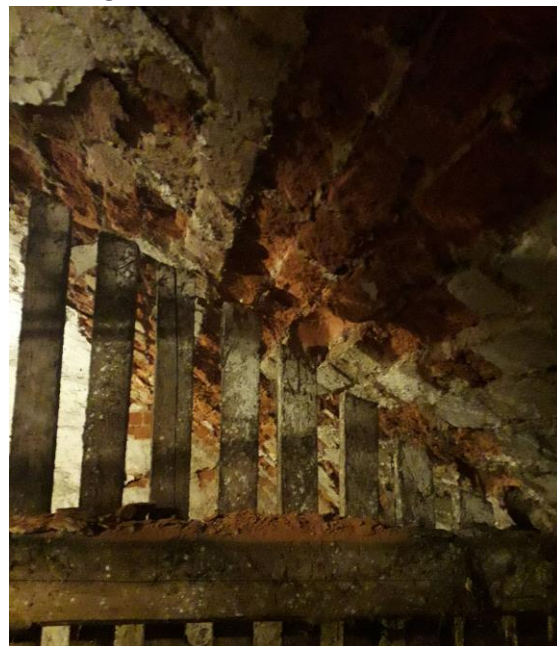
Obr. č.5e – Dveře + portál



Obr. č.5f – Část krovu v podkroví



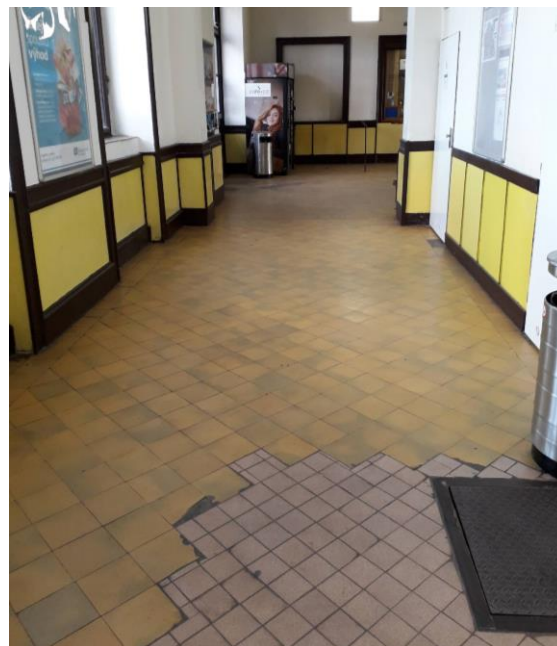
Obr. č.5g – Klenba v 1.PP



Obr. č.5h – Stěna v úrovni soklu














Obr. č.5i – Podlaha v 1.NP

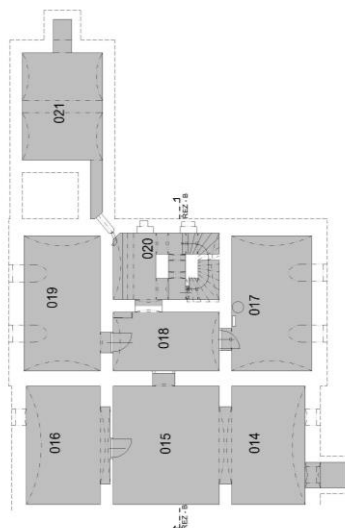


3.4 Využití budovy a hlavní provozní ukazatele

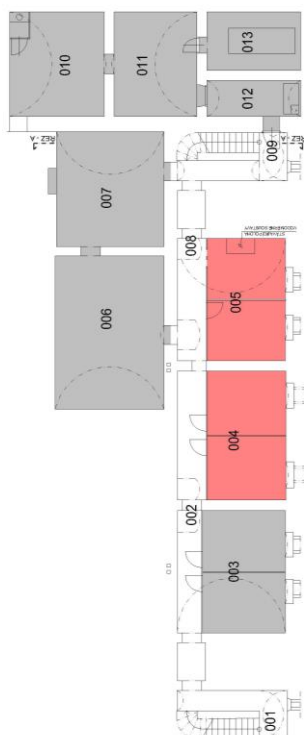
Legenda ploch

	Veřejně přístupné prostory		Prostory pro dopravce (provozní součásti zařízení služeb)		Prostory pro municipality
	Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy		Prostory pro dopravce (provozní souč. zařízení služeb dle §3 odst. 1 vyhl. 76/2017 písm. i)		Prostory pro využití orgány státní správy
	Prostory pro vlastní využití Správou železnic, státní organizace		Komerční prostory		Nevyužité prostory
	Společné prostory		Byty		

1.PP – Stávající stav



Tabulka funkčních celků - 1.PP - stávající stav		
Veřejně přístupné prostory	0,00	
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,00	
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,00	
Společné prostory	55,86	
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,00	
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,00	
Komerční prostory	0,00	
Byty	47,64	
Prostory pro municipality	0,00	
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00	
Nevyužité prostory	350,35	
Celková plocha	453,85	
Tabulka místností - 1.PP - stávající stav		
Číslo	Popis	Plocha [m2]
001	Chodba a schodiště	11,75
002	Chodba	20,10
003	Sklep	24,65
004	Sklep	24,74
005	Sklep	22,90
006	Sklep	40,80
007	Sklep	30,60
008	Chodba	12,18
009	Chodba a schodiště	11,83
010	Sklep	24,10
011	Sklep	21,10
012	Sklep	8,40
013	Sklep	13,40
014	Sklep	25,10
015	Sklep	31,80
016	Sklep	23,20
017	Sklep	26,53
018	Sklep	15,12
019	Sklep	25,63
020	Chodba a schodiště	15,77
021	Jímka kan.	24,15
Celková plocha		453,85



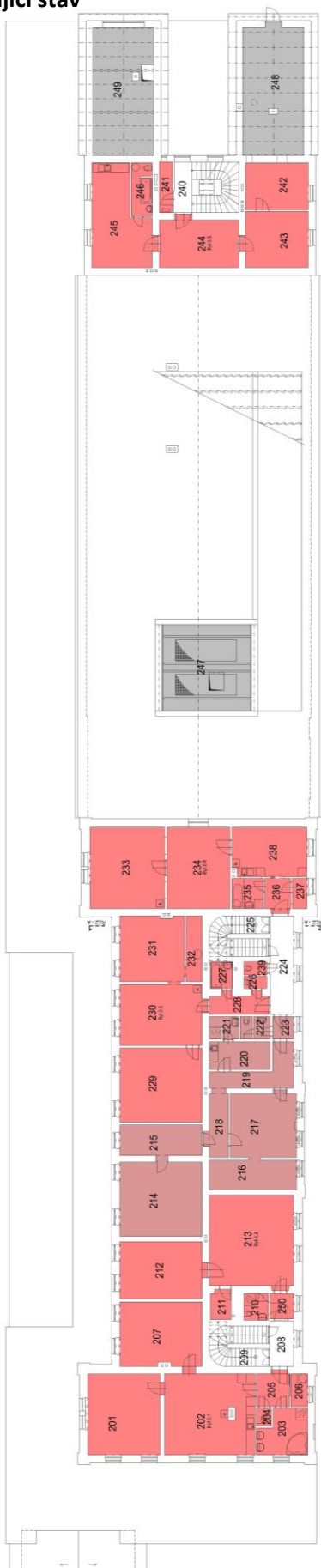
1.NP – Stávající stav



Tabulka funkčních celků - 1.NP - stávající stav	
Veřejně přístupné prostory	195,48
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	329,23
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	117,91
Společné prostory	35,47
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	50,36
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	25,80
Komerční prostory	0,00
Byty	0,00
Prostory pro municipality	0,00
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00
Nevyužité prostory	316,85
CELKOVÁ PLOCHA	1071,10

Tabulka místností - 1.NP - stávající stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
101	Zádvěří	4,88
102	Dopravní kancelář	43,60
103	Šatna d.k.	25,20
104	Denní místnost zaměstnan.	23,50
105	Sdělovací místnost	13,64
106	Kancelář	10,33
107	Chodba	2,96
108	Chodba a schodiště	14,98
109	Sociální zázemí zaměstnan.	6,16
110	Rozvodna NN	18,09
111	Sklad kanceláře dozorčího provozu	14,58
112	Kancelář dozorčího provozu	36,26
113	Kancelář vr.mistra a zástupce SSZT	15,88
114	Šatna SSZT	16,39
115	Chodba	12,22
116	WC	1,33
117	Komora	2,93
118	WC dozorčího provozu	2,98
119	Sklad ZABZAŘ	26,21
120	Chodba	12,10
121	Umývárna	11,41
122	Kancelář návštěvních techniků SSZT	33,10
123	Kancelář	22,71
124	Útulek vlakové čety	25,80
125	Zázemí os. pokladny	22,67
126	Osobní pokladna	26,36
127	Odbavovací hala	95,07
128	Chodba	69,26
129	WC veřejné	31,15
130	Prodejna tiskovin	12,31
131	Zádvěří	4,45
132	Baterie	8,14
133	Stavědlová ústředna	54,53
134	Sdělovací místnost	30,48
135	Sklad	27,24
136	Jídlna	52,18
137	Hl. jídelna s výčepem	95,03
138	Kuchyň	28,02
139	Spojovací chodba	5,47
140	Chodba	5,19
141	Schodiště	8,27
142	WC personál	2,90
143	WC zákazníci	23,28
144	Sklad nádobí	11,68
145	Chodba	8,45
146	Kancelář	8,70
147	Zázemí úklid	20,09
148	Sklad - úklidová komora	10,85
149	Sklad potravin	4,86
150	WC	1,33
151	WC	2,46
152	Chodba	3,44
Celková plocha		1071,10

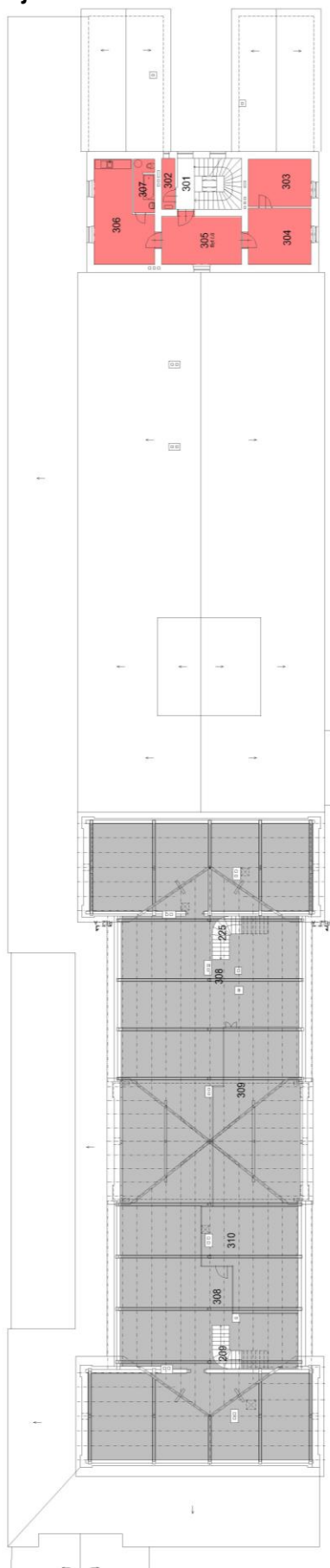
2.NP – Stávající stav



Tabulka funkčních celků - 2.NP - stávající stav	
Veřejně přístupné prostory	0,00
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,00
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,00
Společné prostory	41,19
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,00
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,00
Komerční prostory	100,92
Byty	408,07
Prostory pro municipality	0,00
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00
Nevyužité prostory	104,32
CELKOVÁ PLOCHA	654,50

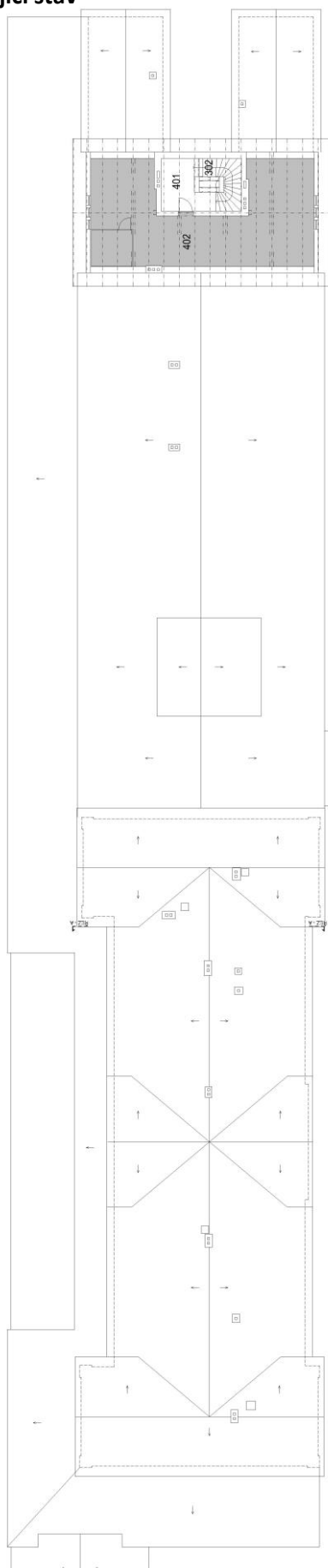
Tabulka místností - 2.NP - stávající stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
201	Pokoj	26,56
202	Kuchyň.kout + jídelna	33,03
203	Hygienické zázemí	9,32
204	WC	1,25
205	Předsíň	6,14
206	Tech.místnost a sklad	2,45
207	Ložnice	23,55
208	Chodba	4,90
209	Schodiště	6,59
210	Hygienické zázemí	2,90
211	Komora	2,93
212	Pokoj	21,59
213	Kuchyň, jídelna a ob. Pokoj	34,80
214	Kancelář	27,41
215	Kancelář	11,56
216	Kancelář	11,70
217	Kancelář	19,45
218	Chodba	6,12
219	Chodba	9,23
220	Kuchň	7,45
221	Koupelna	3,02
222	WC s předsíňkou	2,87
223	Předsíň	2,11
224	Chodba	10,49
225	Schodiště	6,59
226	WC	1,25
227	Koupelna	2,66
228	Chodba	5,43
229	Ložnice	27,50
230	Ob. pokoj	23,00
231	Kuchyň a jídelna	19,07
232	Komora	4,75
233	Pokoj	27,40
234	Pokoj	23,06
235	Koupelna	4,27
236	Předsíň	3,95
237	Komora	2,00
238	Kuchyň a jídelna	16,51
239	WC	1,37
240	Chodba a schodiště	12,62
241	Tech. místnost	3,00
242	Pokoj	13,31
243	Pokoj	16,29
244	Pokoj	17,54
245	Kuchyň a jídelna	23,44
246	Koupelna a WC	5,02
247	Půdní prostor - tech.místnost	34,92
248	Půdní prostor	35,40
249	Půdní prostor	34,00
250	Zádveří	2,73
Celková plocha		654,50

3.NP – Stávající stav



Tabulka funkčních celků - 3.NP - stávající stav		
Veřejně přístupné prostory		0,00
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy		0,00
Prostory pro vlastní využití Správou železnic		0,00
Společné prostory		12,60
Prostory pro dopravce (provozní prostory)		0,00
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)		0,00
Komerční prostory		0,00
Byty		78,60
Prostory pro municipality		0,00
Prostory pro využití orgány státní správy		0,00
Nevyužité prostory		526,96
CELKOVÁ PLOCHA		618,16
Tabulka místností - 3.NP - stávající stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
301	Chodba a schodiště	12,60
302	Tech. Místnost	3,00
303	Pokoj	13,31
304	Pokoj	16,29
305	Pokoj	17,54
306	Kuchyň a jídelna	23,44
307	Koupelna a WC	5,02
308	Půdní prostor	421,73
309	Půdní prostor	66,30
310	Půdní prostor	38,93
Celková plocha		618,16

4.NP – Stávající stav



Tabulka funkčních celků - 4.NP - stávající stav

Veřejně přístupné prostory	0,00
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,00
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,00
Společné prostory	9,53
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,00
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,00
Komerční prostory	0,00
Byty	0,00
Prostory pro municipality	0,00
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00
Nevyužité prostory	84,80
CELKOVÁ PLOCHA	94,33

Tabulka místností - 4.NP - stávající stav

Číslo	Popis	Plocha (m2)
401	Chodba	9,53
402	Půdní prostor	84,8
Celková plocha		94,33

Tabelární přehled procentuálního využití budovy – stávající stav

Tabulka přehled využití ploch značí procentuální využití ploch s rozdělením prostor do kategorií dle pokynů Správy železnic, státní organizace, GŘ „Návrh barevného rozlišení při projektování ON po funkčních celcích“.

Tabulka - Přehled využití ploch – výpravní budova žst. Jaroměř – stávající stav

Přehled využití ploch – žst. Jaroměř – STÁVAJÍCÍ STAV		
Celková plocha ON	2894,11 m²	
Veřejně přístupné prostory	195,5 m ²	7%
Technologické prostory	329,2 m ²	11%
Provozní prostory Správy železnic, státní organizace	117,9 m ²	4%
Prostory pro dopravce	50,4 m ²	2%
Ostatní prostory dopravců	25,8 m ²	1%
Komerční prostory	102,95 m ²	4%
Byty	534,36 m ²	18%
Municipality	0 m ²	0%
Státní správa	0 m ²	0%
Nevyužitě	1383,3 m ²	48%
Společné prostory	154,7 m ²	5%

Tabelární přehled nákladů – stávající stav

Provozní náklady na objekt výpravní budovy žst. Jaroměř tvoří náklady na vodné a stočné, elektrickou energii a úklid. Jedná se jen o náklady, které reálně zůstávají, resp. platí Správa železnic, státní organizace – OŘ Hradec Králové. Zbývající část těchto provozních nákladů je přímo přefakturována jednotlivým nájemcům a dopravcům v rámci jejich spotřeby a do výpočtu tedy nevstupují.

Náklady na vytápění nejsou uvažovány z důvodu, že je objekt převážně vytápěn elektrickou energií pomocí přímotopných těles, doplňkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna na tuhá paliva. Náklady na vytápění jsou z části promítnuty do elektrické energie. Náklady na vytápění tuhými palivy není vyčísleno (je hrazeno individuálně nájemníkem).

Tabulka – přehled nákladů žst. Jaroměř – stávající stav

Přehled nákladů žst. Jaroměř (Kč/rok) – STÁVAJÍCÍ STAV	
Vytápění	0,00 Kč
Vodné a stočné	11 800,00 Kč
Elektrická energie	303 464,00 Kč
Úklid	572 511,20 Kč
Provozní náklady celkem	887 775,20 Kč
Periodické náklady	1 747 396,81 Kč

Tabulka - Hospodářský výsledek žst. Jaroměř – stávající stav

Hospodářský výsledek žst. Jaroměř (Kč/rok)- STÁVAJÍCÍ STAV	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	383 683,65 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	887 775,20 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	1 747 396,81 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	-2 251 488,36 Kč

3.5 Zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu

Záměrem zadavatele je najít vhodné a smysluplné využití stávajícího objektu výpravní budovy, která je v současné době z části nevyužitá. Cílem stavebních úprav je přizpůsobení či samotná obnova jak technického, provozního ale i estetického stavu osobního nádraží tak, aby byly naplněny vize dokumentu: „Koncepte při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“. Nejen v zájmu vlastníka objektu ale i veřejnosti (výpravní budova je kulturní památkou a spadá tedy pod památkovou ochranu) by měla probíhat celková údržba a obnovování budovy do takového stavu, aby byla nejen bezpečná a trvanlivá ale i vizuálně a užítkově přívětivá. V současné době probíhá stavba „Rekonstrukce žst. Jaroměř“, která kromě úprav stanice došlo i k částečné úpravě samotné VB. Zároveň s touto stavbou probíhá ze strany Města Jaroměř i úprava před-výpravního prostoru „Dopravní terminál v Jaroměři. Mezi těmito probíhajícími stavbami (viz kapitola 2.2) se nachází VB která se logicky nabízí jako následující článek z celkového řešení v území.

Varianty bez projektu a s projektem:

Varianta bez projektu slouží jako varianta srovnávací a popisuje stav objektu bez hodnocených investičních opatření. Ve variantě bez projektu jsou vynakládány pouze náklady na údržbu, opravy a obnovu budovy a jejích jednotlivých částí. Nepředpokládá se žádná dispoziční úprava ani funkční změny ve využití stávající budovy. Dále se předpokládá, že budou konstrukce ponechány tak, jak je popisováno v části 3.3. Stavebně technický stav - Základní popis konstrukcí a závad a dále také v části Opatření nemovitosti. V textu je popsán stav konstrukcí a jejich řešení. Celkové provozní náklady zahrnující náklady na údržbu, opravy včetně reinvestic činí 150 486 475 Kč v horizontu následujících 30 let, viz tabulky CBA. K výhodám této varianty (oproti variantě s projektem) je možnost provozování bez rozsáhlých omezení při rekonstrukcích, bez nároků na adaptace. K nevýhodám této varianty patří – suma nákladů vynaložených v dlouhodobém horizontu, snížená bezpečnost, snížená atraktivita vlakové přepravy, příznivost řešení pro OOSPO, komfort jak cestujících tak zaměstnanců, hodnota objektu z památkového hlediska, energetická náročnost a ekologičnost budovy.

Na základě uvedeného vyplývá, že stávající stav je nevyhovující a proto doporučujeme provést nezbytné úpravy, které jsou zahrnuty v novém stavu.

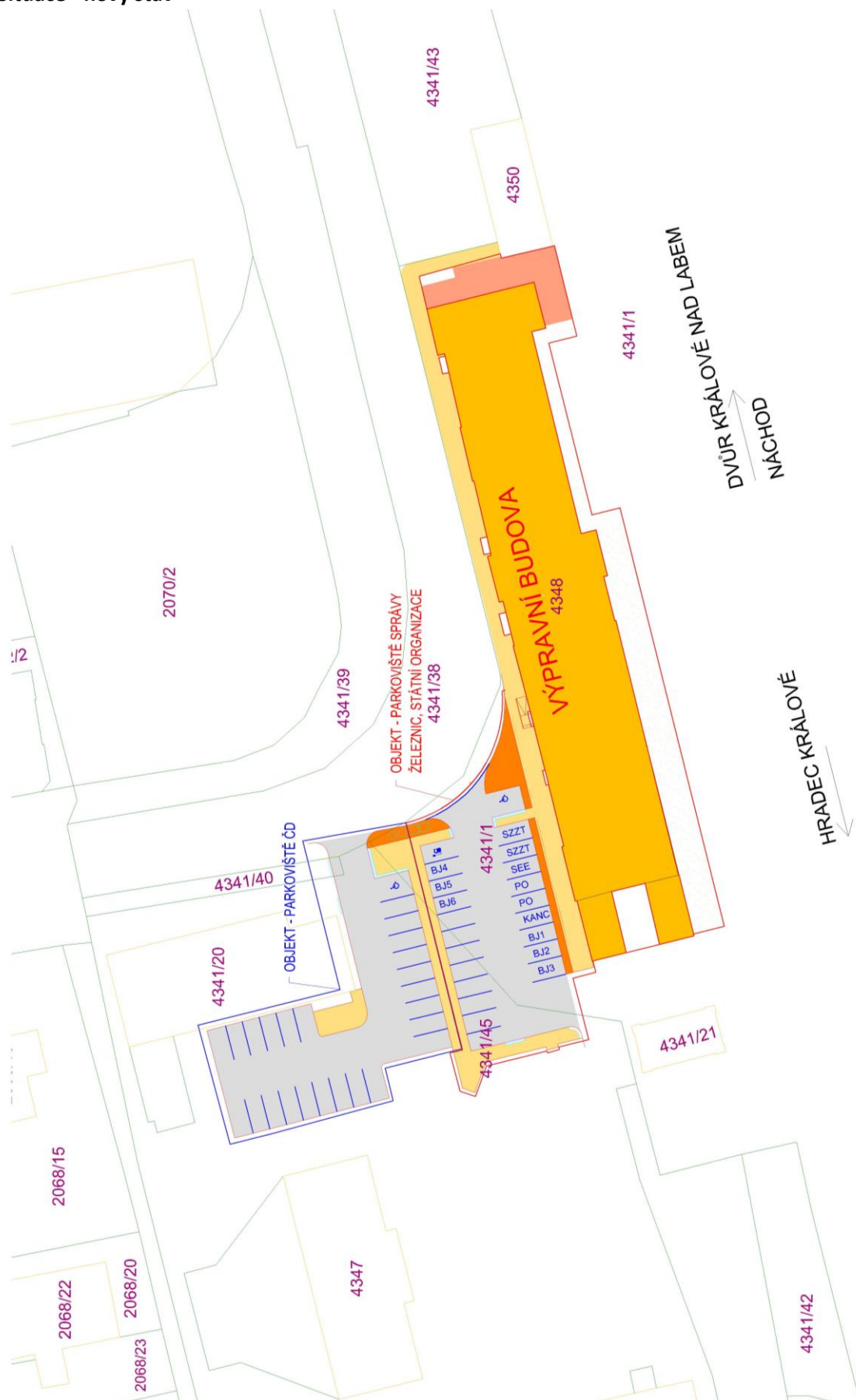
Varianta s projektem předpokládá rekonstrukci žst. Jaroměř, která zajistí zvýšení uživatelského komfortu a bezpečnosti (statické zajištění nosných konstrukcí) pro cestující a zaměstnance, umožní nové a efektivnější využití stávajících prostor výpravní budovy. Dojde k novému využití nadzemních prostor a zřízení nových parkovacích míst před VB. Bude zajištěna obměna částí interiérů a exteriérů v souladu s požadavky na památkově chráněný objekt. Dále se předpokládá odstranění stavebně-technických závad, výměna, repase či restaurování konstrukcí (okna, dveře, povrchy, rozvody). Pro zabránění zatékání do VB bude provedena nová skladba střešních pláštěů. Podrobný popis všech navrhovaných úprav viz 4. Požadavky na technické řešení. Celkové provozní náklady zahrnující náklady na údržbu, opravy včetně reinvestic činí 101 388 268 Kč v horizontu následujících 30 let, viz tabulky CBA. K výhodám této varianty patří – výše nákladů vynaložených v dlouhodobém horizontu, zvýšení bezpečnosti, zvýšení atraktivity vlakové přepravy, příznivost řešení pro OOSPO, komfort cestujících a zaměstnanců, rozšíření informačního servisu cestujících, opatření vedoucí k zachování hodnoty objektu z památkového hlediska, obnova vzhledu, přizpůsobení dispozic aktuálním potřebám, vznik parkovacích míst, energetická náročnost a ekologičnost. K nevýhodám této varianty patří – výše počáteční investice realizace projektu a dočasná omezení vyvolaná rozsáhlostí rekonstrukce.

4 Požadavky na technické řešení

Stávající výpravní budova železniční stanice Jaroměř, v ulici Nádražní č.p. 222, nachází se na parcele 4348 v katastrálním území Jaroměř v zastavěné části obce Jaroměř. V rámci stavby bude provedena kompletní rekonstrukce objektu na parcelním čísle 4348 (právo hospodařit s majetkem státu je evidována Správa železnic) včetně úprav okolních zpevněných ploch na parcele č. 4341/1; 4341/45 (vlastnictví České dráhy a.s.) a p.č. 4341/38 (ve vlastnictví Královehradecký kraj), inženýrských sítí na parcelách č. 4341/1 a 4341/45 (ve vlastnictví České dráhy a.s.) a p.č. 4341/34 (ve vlastnictví Železniční muzeum Jaroměř z.s.).

Rekonstrukce objektu vzhledem k památkové ochraně a požadavky NPÚ jsou formou základního přehledu zahrnuty do této dokumentace viz příloha K.3: Záznam z jednání – NPÚ. V dalších stupních dokumentace bude nutné požadavky NPÚ zpracovat detailněji a následně předloženy k vyjádření. Podrobnější návrh technického řešení bude vycházet z provedených průzkumů jak zpracovaných v minulosti (SHP žst. Jaroměř čp.222; expertního mykologického posudku - červen 2017) tak nově zpracovaných průzkumů např. příloha E.1-3 (viz elektronická verze) a podkladů od zadavatele např. protokol o pravidelných prohlídkách objektu příloha K.7.

Rekonstrukce budou přizpůsobeny vzhledem k souvisejícím akcím, které byly realizovány, případně stále probíhají (rekonstrukce místností včetně rozvodů a osazení nové technologie) a vzhledem k požadavkům na zachování provozu při úpravách objektu. V případě osazování nových rozvodů (napájení, datové kabely atp.) bude probíhat rekonstrukce dle logiky vybudování nových rozvodů a až následně budou původní rozvody odstraněny. Při výměně výplní otvorů v prostorech s požadavkem na nepřerušovaný provoz bude vytvořena nepropustná membrána mezi prostorem s technologií a částí vybourávané výplně otvoru, v případech s omezeným manipulačním prostorem budou práce probíhat z exteriéru.



Stavba je v současnosti napojena na tyto mimodrážní inženýrské sítě:

- Rozvod pitné vody a odkanalizování ve správě Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř
- Vedení podzemní sítě silnoproudých zařízení ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Podzemní vedení telekomunikační sítě ve správě CETIN a ČD Telematika

Plynovod STL ve správě GridServices - připravovaná akce s názvem Jaroměř ON - rekonstrukce (kanalizace, plyn).

Dále budou vyměněny stávající přípojky pitné vody (dle správce objektu ve stávajícím stavu jsou využívány dvě přípojky) které se nacházejí na p.č. 4341/1 a 4341/38. A to provedením nové přípojky v části původní restaurace v původní trase a nové přípojky odkloněné od původní trasy mimo hlavní komunikaci a následným rozvodem v interiéru (do části kam směřovala historicky třetí přípojka).

V rámci řešených zpevněných ploch budou vytvořeny nové trasy kanalizace pro svedení dešťových vod na p.č. 4341/1 a 4341/45. Na trase kanalizace bude provedena celková obnova a zajištění funkčnosti odlučovače LAPOL (v závislosti na reálném provozu a požadavcích životního prostředí).

Dále je navržena stavební příprava podzemního vedení el. sítě k nabíjecí stanici pro elektromobil a možnost osvětlení parkovacího stání s místem napojení na stávající TS na p.č. 4341/1 a trasou na pozemcích s p.č. 4341/45 ve vlastnictví ČD a.s. a 4341/34 ve vlastnictví Železniční muzeum Jaroměř z.s. (vedení zahrnuto v CIN).

Ostatní přípojky technické infrastruktury zůstanou zachovány.

Napojení na dopravní infrastrukturu včetně sjezdu zůstane zachováno. Zpevněné plochy jsou řešeny v rámci SO 02 zpevněné a nezpevněné plochy. Příjezd k budově je stávající ulicí Nádražní. Součástí stavby není úprava stávajícího kolejiště tratě.

Ve stávajícím stavu jsou kontejnery pro odvoz komunálního odpadu umístěny severním směrem od VB na pozemku p.č. 4341/45 ve vlastnictví ČD a.s. Projekt v novém stavu předpokládá (v současném stavu SŽ nevlastní žádné pozemky v přilehlém okolí VB), že díky částečnému výkupu pozemku p.č. 4341/1 bude umožněno umístit kontejnerové stání právě na část vykoupené parcely kde se uvažují nové zpevněné plochy (přesun blíže k VB oproti stávající poloze stání).

V okolí objektu je velké množství odstavných a parkovacích ploch, které jsou ale většinou na pozemcích ČD a.s. (část pozemků budou dle informací využity pro uspokojení svých potřeb pro parkování) a na pozemku Města Jaroměř kde nechalo město vybudovat 92 odstavných stání v rámci dopravního terminálu. Dle ČSN 73 6110 a SŽ PO-11/2020-GR bude pro potřeby budoucího provozování objektu nutné zajistit plochu pro odstavení vozidel, výpočet viz příloha L. Jsou navrženy místa pro min. 7 automobilů (pro 6-BJ a 1-Kanc), na základě požadavků zadavatele je třeba zajistit odstavení min. 5 automobilů (z toho min. 2-SZZT; 1-SEE a 2-PO). Navíc budou zajištěny min. 2 stání a to: 1 stání pro OSSPO a 1 dobíjecí stání pro elektromobily (požadavek zadavatele – zhotovena stavební příprava), tato stání P+R jsou součástí ploch pro parkování veřejnosti a to v součtu kapacity pro 10 automobilů. Vzhledem k požadavku na zajištění průjezdnosti HZS do západní části vedle VB, požadavku na počet park. stání a nutnosti řešení návazností na plochy v okolí včetně parkovacího stání ČD a.s. bylo navrženo řešení znázorněné ve výkresové části viz situace s celkovým počtem stání pro $7+5+10=22$ automobilů. Pro tyto plochy je uvažováno s odkupem části pozemku ve vlastnictví ČD a.s.

Část prostoru pod peronním přístřeškem (u východní části VB) bude doplněna uzamykatelnými stojany pro jízdní kola. Provedení bude v souladu s Národní strategií rozvoje cyklistické dopravy, MD, 2013 a Nádraží přátelská k cyklistům dle metodiky Cyklistická doprovodná infrastruktura, MD, 2010. Předpokládají se např. dvoj-stojany v počtu 9ks (18ks jízdních kol) dle aktuální frekvence. Vzhledem k vybudování cyklo-věže (118 míst) v docházkové vzdálenosti z nádražního prostoru (součástí dopravního terminálu) se nepředpokládá nutnost navyšování počtu stojanů v prostorách žst. Jaroměř.

Budou rekonstruovány přilehlé chodníky navazující na plochy v okolí (např. místní komunikaci - ulice Nádražní, rampy budované v rámci akce „Modernizace žst. Jaroměř“ a nově vybudované prvky z akce „Dopravní terminál v Jaroměř“ navazující na VB - snížené hrany, sloupy) úpravy se budou řídit běžnými zásadami zajišťující bezbariérový pohyb a přístup do prostor žst. Jaroměř (snížené hrany obrubníků, signalizační pásy atp.). Chodníky přilehlé ze severní strany k VB budou řešeny na základě požadavku NPÚ mozaikovou dlažbou (plochy součástí plánovaného odkupu na p.č. 4341/1). Dále bude vybudováno parkoviště s vyhrazeným stáním pro OOSPO. Bude zajištěn bezbariérový pohyb do veřejně přístupných prostor VB v 1.NP (jednotné výškové úrovně místností, bezprahové řešení výplní otvorů, zajištění dostatečného volného prostoru, bezbariérové řešení hygienického zázemí atp.).

Doplňkové obecné informace k funkčním celkům: Zajištění celkové provozuschopnosti dráhy tedy prostory dopravní kanceláře a technologických místností – rozvodny NN, stavební ústředny a sdělovací místnosti, budou zachovány až na drobné úpravy (např. přivedení dodatečných dat. kabelů od IS atp.) ve stávajícím stavu. V rámci budování nových rozvodů budou osazovány nové technologie (např. plynové kotle atp.), vzhledem k stupni této dokumentace lze stanovit pouze orientační rozsah potřeb vyvolaných od osazované technologie, v navazujících stupních budou požadavky od těchto zařízení konkrétnizovány a zároveň s tím i požadavky např. na prostor. V rámci provozu osobních pokladen byly dle požadavku upraveny prostory pro možnost rozšíření o druhého dopravce, dále dle požadavku bylo vytvořeno společné WC pro oba dopravce. Veřejně přístupné prostory budou mimo jiné rozšířeny na základě požadavku zadavatele o prostor oddělené čekárny, která bude volně přístupná z odbavovací haly a bude chápána pouze jako rozšíření stávajících čekacích ploch (ne jako dodatková služba chápána dle koncepce při nakládání s nemovitostmi os. nádraží) podrobnosti viz příloha L. Veřejné WC bude polohově přesunuto a provedením přizpůsobeno dnešním standardům včetně vytvoření samostatného bezbariérového WC a přístupu. Díky uvolnění hodnotných prostorů navazujících na odbavovací halu, zde vzniknou komerční prostory jako je například prodejna tiskovin. Obnova nevyužívaného prostoru (původní restaurace) bude na základě požadavků se správcí objektu, zástupci města atp. opět využívána ke komerčním účelům spojených s nabídkou stravování. Vzhledem k dispozičním úpravám došlo k redukci podlahových ploch oproti historickému řešení restaurace, s tím je spojeno omezení budoucího provozu gastronomie např. v nabízeném sortimentu. Předpokládá se umístění provozovny bez špinavého provozu s prodejem pokrmů rychlého občerstvení. Kromě redukce ploch byly provedeny také dispoziční změny pro umožnění variabilního přístupu, řešení WC pro zákazníky, zázemí pro zaměstnance. Vybavení a rekonstrukce prostoru gastronomického provozu se vzhledem ke specifickému provozu předpokládá, že bude řešena konkrétním nájemcem ve spolupráci s vlastníkem objektu, bude tedy řešena příprava pro možné navázání nájemníkem a to částečná stavební připravenost ve standardu B (podrobnější řešení bude součástí dokumentace v dalších stupních, finanční prostředky potřebné na provedení stavebních úprav do standardu A budou financovány vlastníkem objektu z vymezených prostředků na opravu objektu v rámci tohoto projektu). Navržené úpravy objektu nevytvářejí přímo nové samostatné turistické příležitosti, přispívají pouze příznivějším řešením pro pohyb cestujících za samostatnými příležitostmi v okolí (vytvoření informační tabule o turistických příležitostech, bezbariérové řešení, obnova vzhledu nádraží, řešením parkovacích ploch, cyklo stojanů atp.).

Stavba výpravní budovy je navržena do plánu čerpání prostředků z OPŽP, Prioritní osa 5 Energetické úspory. Stavba bude za předpokladu ekonomické efektivity investice navržena ve shodě s požadavky pro získání dotačního titulu.

V případě že nebude stavba VB navržena do plánu čerpání prostředků z OPŽP bude v dalším stupni projektové dokumentace zpracováno Energetické posouzení dle „SŽDC MP Energetické posouzení rekonstrukce budovy/objektu“ jako celek i pro související investiční akci „Jaroměř ON – rekonstrukce (kanalizace, plyn)“ – 2/2019 – aktualizace DSP“.

Z pohledu zajištění objektové bezpečnosti byla provedena bezpečnostní kategorizace objektu ve spolupráci s Objednatelem do III. kategorie. Na základě bezpečnostní kategorie objektu a bezpečnostních zón bude nutné zpracovat Bezpečnostní projekt.

Rozsah stávajících bytových jednotek zůstane dle jednání se zadavatelem zachováno. Kromě celkové obnovy rozvodů a povrchů proběhnou také základní dispoziční úpravy, které přispějí k hodnocení prostorů z hlediska dnešních standardů.

Na základě požadavků Správy tratí Hradec Králové (ST HK) dojde k rozšíření prostorů pro vlastní využití Správou železnic, státní organizace.

U navržených dispozičních úprav nedojde k takovému navýšení nahodilého zatížení, z důvodu kterého by bylo třeba řešit dodatečné ztužení či navýšení dimenzí nosných konstrukcí (mimo popisované tedy rekonstrukci stropní kce – degradované klenby nad 1PP, dřev.stropy a základy v části pokleslého peronního přístřešku – není vyvoláno na základě navržených úprav ale z důvodu samotné degradace materiálu). Nové materiály např. střešní krytina bude řešena obdobně jako stávající a tedy stálé zatížení se předpokládá, že bude srovnatelné.

Vybavení a rekonstrukce prostor budou provedeny ve standardu A dle „Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“. Část finančních prostředků na dovybavení komerčních prostor ve standardu A (nad rámec standardu B) je nutné vyčlenit zvlášť. Dovybavení a rekonstrukce komerčních prostor gastronomického provozu bude vzhledem ke specifickému provozu nutné řešit s konkrétním nájemcem tedy částečná příprava ve standardu B.

V rámci projektové přípravy je dále nutné zpracovat tyto požadavky na stavebně technické řešení:

- Zajistit sanaci nosných konstrukcí a stabilitu objektu (primárně kera. kleneb 1.PP a strop nad 1.NP).
- Odstranění veškerých poruch zjištěných provedenými průzkumy (především nosných částí např. stropních konstrukcí).
- Dispoziční úpravy dle požadavků zadavatele na členění prostor dle současných provozních požadavků s důrazem na maximální využití volných prostorů a zajištění současných standardů
- Zajištění bezbariérového přístupu objektu včetně řešení příslušných prostor v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Především zpevněné plochy v přilehlém okolí budovy a řešení interiéru jako celu (šířka dveří, omezení překážek bránící volnému pohybu, celkovou bezpečnost, hygienické zázemí, atp.)
- Zhotovení zpevněných a nezpevněných ploch v okolí objektu – parkovací stání, pochozí plochy (chodníky z živ. povrch nahradit žulovou mozaikou) včetně koordinace s vlastníky sousedících parcel.
- Vybudování vhodného stání - stojany pro jízdní kola v části pod peronním přístřeškem.
- Kompletní sanace objektu proti vlhkosti s provedením vodorovné hydroizolace v úrovni podlahy 1.NP včetně dodatečně vložené hydroizolace stávajících stěn a navázání svislé hydroizolace soklu -injektáž.
- Nová střešní krytina včetně podkladních vrstev a rekonstrukce krovu s klempířskými prvky pro odvedení dešťových vod (rozsah dle mykologického průzkumu).
- Zateplení objektu dle ČSN 73 0540 (včetně aktualizací v době provádění) a to v úrovni podkrovní formou zateplení minerální vatou z horní hrany stropní konstrukce ve standardu pro splnění podmínek pro přiznání dotace OPŽP
- Nové výplně stavebních otvorů v obvodových stěnách (dle dobového členění) včetně nových klempířských a zámečnických prvků a obnovy a výplně skluzů do 1.PP (zrušení světlíku z luxfer a nahrazení za výplň dle okolních - u bývalých záchodů, nahrazení stávajících mříží za dobové mříže tam kde nelze zrušit, zrušení keramického obkladu na okenním parapetu, obnova výdejního okénka v pokladně, atp.)

- Nové interiérové výplně stavebních otvorů, (v exponované veřejně přístupné části dřevěné rámové truhlářské a zámečnické prvky interiéru mimo místností s technologií a upravovaných místností v rámci akcí s názvem Jaroměř VB – „SŽDC Jaroměř – Sanace prostor pro technologii“
- Odstranění stávajících skladeb podlah ve všech podlažích (mimo 1.PP, místností s technologií a upravovaných místností v rámci akcí s názvem Jaroměř VB – sanace prostor pro technologii SŽDC a Rekonstrukce žst. Jaroměř) a provedení nových skladeb a nášlapných vrstev dle dobového řešení např. ve vstupní hale s chodbou, původní restaurace a nových dispozicích.
- Obnova fasády objektu včetně barevného řešení dle restaurátorského průzkumu barevnosti (poškozené lizény s otiskem odbourané střechy v západním průčelí jižního křídla, vliv vlhkosti a solí na omítkové vrstvy atp.).
- Otlučení všech stávajících vnitřních omítek včetně předstěn např. v komerčních prostorách a provedení omítek nových na stávajících i nových konstrukcích (včetně keramických obkladů v koupelnách a kuchyňkách) obnova dřevěného obložení soklu a obvodových lišt oblozek dveřních a okenních nik s návazností na původní profilaci v hl. chodbě, odstranění SDK předstěn v prostorách původní restaurace.
- V suterénu otlučení všech stávajících vnitřních omítek a provedení omítek nových sanačních.
- Obnova povrchů hlavních vertikálních komunikací např. náhrada bet. stupňů za kamenné před vstupy v severním průčelí.
- Vykližení nevyužívaných prostorů v 1.PP; 1.NP a podkroví – pozůstalý násyp tuhých paliv, sutě a komunálního odpadu.
- Rekonstrukce dřevěných stropů nad 1.NP + 3.NP a ker. kleneb nad 1.PP v minimálním rozsahu dle provedených průzkumů (v rámci provádění nových podlah bude zhodnocen stav nosné konstrukce zbylých částí).
- Rekonstrukce peronního přístřešku včetně nové střešní krytiny a dřevěného bednění střechy, opravy litinových sloupů a vodor. nosníků přístřešku lokální formou repase. Řešení včetně základů pod litinovými sloupy. Provedení kompletní obnovy povrchů novým nátěrem s impregnací dřevěných prvků.
- Kompletní výměna ot. těles a rozvodů ÚT včetně zdrojů vytápění a TUV - centrálně pro 1.NP a doplněno osazením kalorimetrů k jednotlivým větvím (není doporučeno vybavení el. indikátory topných nákladů ITN) a samostatně pro bytové jednotky a komerční prostory – kanceláře a gastroprovoz.
- Obnova vodovodní přípojky s napojovacími body na veřejný vodovodní řad a částečné vybudování nových tras dešťové kanalizace pro odkanalizování zpevněných ploch s napojením na dešťovou kanalizaci. Variantní řešení nově budované přípojky na zdroj el. energie k TS pro nabíjecí stanici pro elektromobil.
- Nové vnitřní rozvody ZTI (kanalizace, voda, plyn, el.) včetně napojení a samostatným měřením veškerých médií a osazením koncových a zařizovacích předmětů.
- Zajištění zdrojů a napojení pro potravinové a nápojové automaty – 230 V/50-60 Hz případně přívod vody (ukončení rohovým ventilem 3/8)
- Odvětrání místností se zvýšenou vlhkostí primárně nad rovinu střešní konstrukce v neexponované části. Zajištění proudění vzduchu nahrazením dřevěných dělicích příček v 1.PP příčkami drátěného systému.
- Kompletní nová silnoproudá elektroinstalace a vnitřního osvětlení ve všech prostorách (mimo technologii a prostorů řešených v dokumentacích DTTO-pro zajištění nepřerušovaného provozu bude vytvořen provizorní samostatný okruh napájení) se samostatným měřením.
- Nové rozvody slaboproudé elektroinstalace - kabelové rozvody k hodinám, EZS a doplnění informačního systému (včetně tabule pro OOSPO s odjezdem autobusů) zajištění veřejného přístupového bodu WiFi

ve veřejných prostorách. V rámci nových rozvodů budou stávající kabelové skříně umístěné ve fasádě objektu nahrazeny v pohledovém provedení dle NPÚ případně přesunuty do méně exponovaných míst.

- Nahrazení venkovního osvětlení na budově a pod rekonstruovaným přístřeškem za méně výrazné prvky.
- Provedení ochrany budovy před bleskem a uzemnění objektu.
- Objekt bude vybaven kamerovým systémem se záznamem
- Ostatní požadavky:
 - splnění aktuálních technických norem s důrazem na bezpečnost a splnění podmínek interoperability
 - zpracování projektové dokumentace stavby, do které budou promítnuty požadavky zadavatele s ohledem na provedené průzkumy trhu a platné legislativy, dále třetích stran jako je např. město Jaroměř, SÚS a Kraj
 - nové veřejně přístupné prostory budou opatřeny orientačním systémem pro cestující vycházejícího z grafického manuálu jednotného orientačního a informačního systému SŽDC, s.o. dle SM 118.
 - projektová dokumentace bude v souladu s platnou legislativou, aby bylo možné získat souhlasné stanovisko orgánů státní správy.

Po celou dobu zpracovávání dokumentace, ať přímo na jednání nebo při samotné komunikaci se zadavatelem či třetími stranami kterých se rekonstrukce dotýká, bylo probíráno variantní řešení a následně zpracován návrh na základě dostupných informací. Některé varianty jsou součástí přílohy v zápisu z jednání (např. řešení zpevněných a nezpevněných ploch jak přilehlých k VB tak širší návaznosti – návaznost parkovací plochy u budov a pozemcích ČD a.s.). Do dokumentace byla zahrnuta varianta s možností vytvoření stání, které je doplněno o dobíjecí stanici pro elektromobily. Bylo zpracováno základní barevné řešení fasády po konzultacích s NPÚ viz pohled jižní – barvené řešení fasády objektu (v doplňkové dokumentaci). Dispozice vyobrazená v této dokumentaci je výsledkem projednávání a zapracování požadavků objednatele. V průběhu zpracovávání bylo mimo jiné zvažována varianta s vytvořením prostornější čekárny, rekonstrukcí veřejného WC ženy, částečným přesunem veřejného WC muži a menší prostor přilehlý k hale využít jako komerční prostor viz schéma části objektu níže (s touto variantou není dále uvažováno).

Obr. č.7 – Náhled na jedno z variantních řešení v průběhu zpracování:



Členění technologických profesí dle 25635/2020-SŽ-GR-O6

Základní popis opatření a každé technologie je blíže popsán v odstavcích, které dané řeší.

Zabezpečovací zařízení

Z hlediska zabezpečovacího zařízení bude rekonstrukce VB obsahovat následující subsystemy:

Pracoviště výpravčího a technologické prostory

- Během stavby musí být do objektu zajištěn nepřetržitý bezpečný přístup pro provádění zajištění řízení provozu, údržby a servisních zásahů. Stavební činností rekonstrukce objektu nesmí být narušeno pracoviště výpravčího, stávedlové ústředny a to včetně zajištění napájení.

Sdělovací zařízení

Z hlediska sdělovacího zařízení bude rekonstrukce VB obsahovat následující subsystemy:

Informační systém (rozhlas, hodiny a informační tabule)

- Nový informační systém dle SMI 18 pouze ve VB a pod peronním přístřeškem

Orientační systém

- Nový orientační systém pouze ve VB a pod peronním přístřeškem

Kamerový systém pro provozní účely

- Demontáž a zpětná montáž stávajícího kamerového systému (realizovaný v rámci souvisejících akcí) + doplnění stávajícího kamerového systému

Kamerový systém pro technologické účely

- Demontáž a zpětná montáž stávajícího kamerového systému (realizovaný v rámci souvisejících akcí) + doplnění stávajícího kamerového systému

Elektrická požární signalizace (EPS)

- Doplnění stávající EPS

Poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS)

- Nový PZTS

Sdělovací rozvody

- Nové sdělovací rozvody

Aktivní prvky sdělovacích zařízení

- Nové aktivní prvky pro připojení do datové a služební telefonní sítě

Technologické prostory

- Během stavby musí být do technologických prostor zajištěn nepřetržitý bezpečný přístup pro provádění zajištění údržby a servisních zásahů. Stavební činností rekonstrukce objektu nesmí být narušeny technologické prostory včetně zajištění napájení

Silnoproudá zařízení

Z hlediska silnoproudých zařízení bude rekonstrukce VB obsahovat následující subsystemy:

Pracoviště výpravčího a technologické prostory

- Během stavby musí být do objektu zajištěn nepřetržitý bezpečný přístup pro provádění zajištění řízení provozu, údržby a servisních zásahů. Stavební činností rekonstrukce objektu nesmí být narušeny technologické prostory a to včetně zajištění napájení, ovládání osvětlení a EOVS

Rekonstrukce vnitřních silnoproudých elektrických rozvodů (zásuvkové, světelné a ostatní rozvody)

- Nové vnitřní silnoproudé elektrické rozvody (zásuvkové, světelné a ostatní rozvody) v celé VB – mimo rekonstruované místnosti s technologií v rámci souvisejících akcí

Rekonstrukce hromosvodové soustavy

- Doplnění a úprava hromosvodové soustavy

Rekonstrukce vnějšího uzemnění

- Doplnění a úprava vnějšího uzemnění

Osvětlení uvnitř VB

- Nové osvětlení uvnitř VB mimo – mimo rekonstruované místnosti s technologií v rámci souvisejících akcí

Osvětlení vně VB

- Nové osvětlení vně VB

Klimatizace pro technologie

- Klimatizace pro technologie nebude dotčena

Klimatizace pro provozní účely

- Klimatizace pro provozní účely nebude dotčena

Trafo stanice vn/nn pro napájení VB

- Stávající trafostanice pro napájení VB nebude dotčena












Rozvodna nn pro napájení VB (pro případ maloodběru)

- Stávající rozvodna nn pro napájení VB nebude dotčena

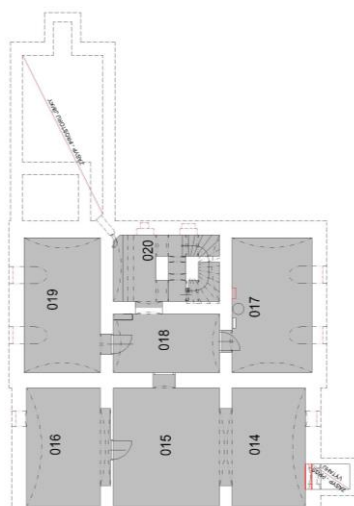
Tabulka energetické bilance odběrů v rámci VB

	Stávající stav odběrů (kWh/rok)	Navrhovaný stav odběrů (kWh/rok)
Veřejně přístupné prostory	61 878	42 494
Technologické prostory	28 975	19 904
Provozní prostory Správy železnic	24 540	16 473
Prostory pro dopravce	6 681	5 282
Komerční prostory	24 032	40 008
Byty	48 789	32 570
Společné prostory		
Ostatní prostory (státní správa)		
Celkem	194 895	156 731

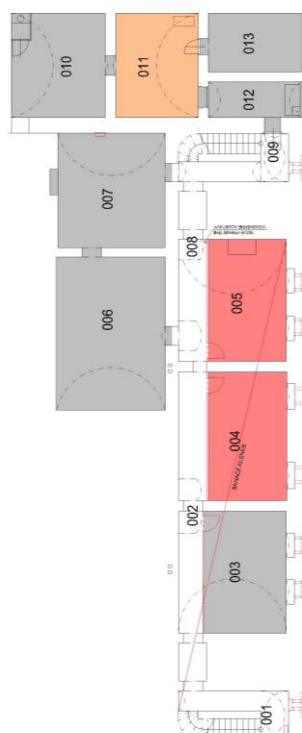
4.1 Navrhované využití budovy**Legenda ploch**

 Veřejně přístupné prostory	 Prostory pro dopravce (provozní součásti zařízení služeb)	 Prostory pro municipality
 Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	 Prostory pro dopravce (provozní souč. zařízení služeb dle §3 odst. 1 vyhl. 76/2017 písm. i)	 Prostory pro využití orgány státní správy
 Prostory pro vlastní využití Správou železnic, státní organizace	 Komerční prostory	 Nevyužitě prostory
 Společné prostory	 Byty	

1.PP – Nový stav



Tabulka funkčních celků - 1.PP - navrhovaný stav		
Veřejně přístupné prostory		0,00
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy		0,00
Prostory pro vlastní využití Správou železnic		21,10
Společné prostory		55,86
Prostory pro dopravce (provozní prostory)		0,00
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)		0,00
Komerční prostory		0,00
Byty		47,64
Prostory pro municipality		0,00
Prostory pro využití orgány státní správy		0,00
Nevyužité prostory		302,36
Celková plocha		426,96
Tabulka místností - 1.PP - navrhovaný stav		
Číslo	Popis	Plocha [m2]
001	Chodba a schodiště	11,75
002	Chodba	20,10
003	Sklep	24,65
004	Sklep	24,74
005	Sklep	22,90
006	Sklep	40,80
007	Sklep	30,60
008	Chodba	12,18
009	Chodba a schodiště	11,83
010	Sklep	24,10
011	Kotlena	21,10
012	Sklep	8,40
013	Sklep	13,40
014	Sklep	22,36
015	Sklep	31,80
016	Sklep	23,20
017	Sklep	26,53
018	Sklep	15,12
019	Sklep	25,63
020	Chodba a schodiště	15,77
Celková plocha		426,96



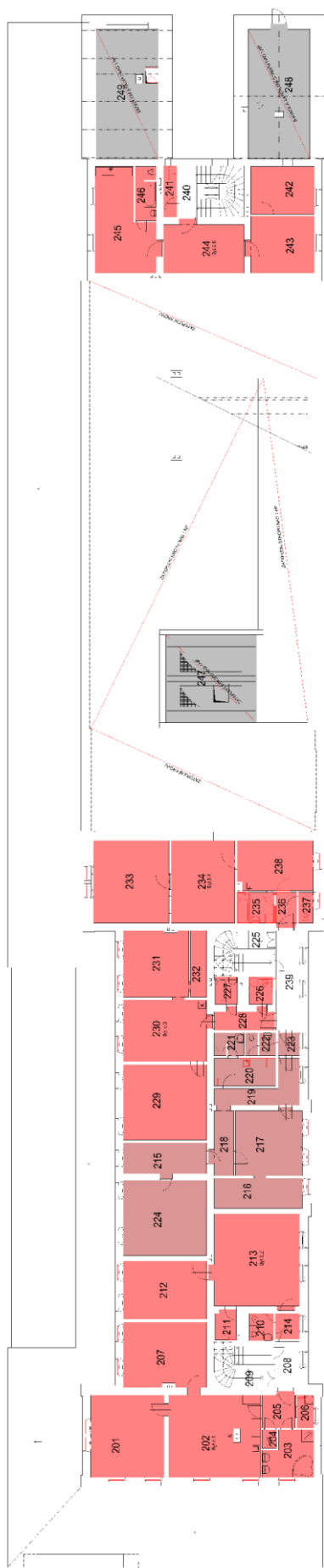
1.NP – Nový stav



Tabulka funkčních celků - 1.NP - navrhovaný stav	
Veřejně přístupné prostory	246,64
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	337,02
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	134,04
Společné prostory	45,69
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	83,54
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	19,66
Komerční prostory	199,39
Byty	0,00
Prostory pro municipality	0,00
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00
Nevyužité prostory	0,00
CELKOVÁ PLOCHA	1065,98

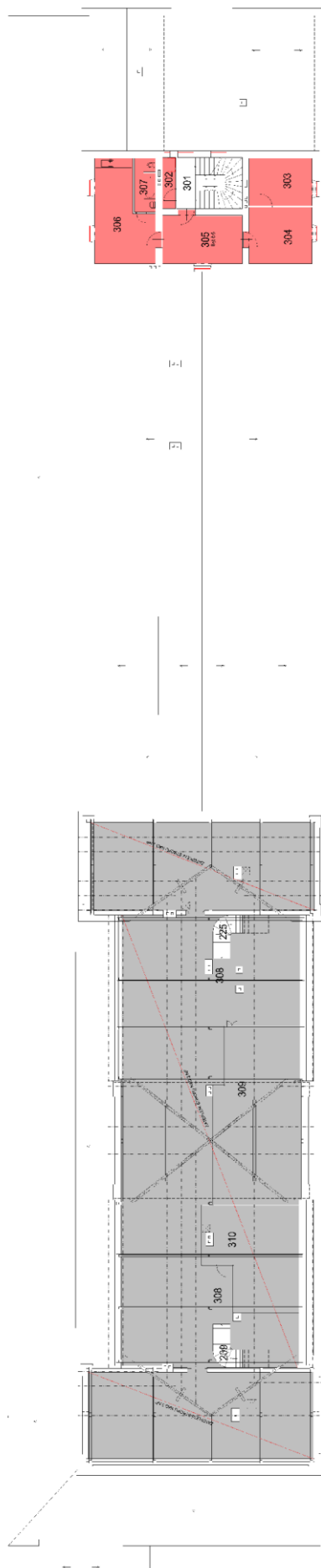
Tabulka místností - 1.NP - navrhovaný stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
101	Zádvěří	4,88
102	Dopravní kancelář	43,60
103	Šatna d.k.	25,20
104	Denní místnost zaměstnan.	23,50
105	Sdělovací místnost	13,64
106	Kancelář	10,33
107	Chodba	2,96
108	Chodba a schodiště	14,98
109	Sociální zázemí zaměstnan.	6,16
110	Rozvodna NN	18,09
111	Sklad kanceláře dozorčího provozu	14,58
112	Kancelář dozorčího porvozu	36,26
113	Kancelář vr.mistra a zástupce SSZT	15,88
114	Šatna SSZT	16,39
115	Chodba	12,22
116	Sklad	4,00
117	Hygienické zázemí	2,93
118	WC dozorčího porvozu	2,98
119	Zázemí úklid	18,66
120	Chodba	12,10
121	Hygienické zázemí	11,41
122	Kancelář návěšných techniků SSZT	33,10
123	Útulek vlakové čety	19,66
124	Osobní pokladna doprav.č.1	25,80
125	Denní místnost	22,67
126	Osobní pokladna doprav.č.2	26,36
127	Odbavovací hala	95,07
128	WC imobilní	5,19
129	WC ženy	19,32
130	Čekárna	11,48
131	Zádvěří	4,45
132	Baterie	8,14
133	Stavědlová ústředna	54,53
134	Sdělovací místnost	30,48
135	WC muži	24,26
136	Chodba	91,32
137	Jídelna s výčepem	95,03
138	Kuchyně	28,02
139	Spojovací chodba	5,47
140	Chodba	5,19
141	Schodiště	8,27
142	Zázemí personál	6,91
143	WC zákazníci	18,37
144	Sklad	11,68
145	Sklad	8,19
146	Úklidová komora	3,06
147	Sklad ZABZAŘ	35,33
148	Úklidová komora	1,44
149	Chodba	5,03
150	WC pokladny	2,74
151	Chodba	3,04
152	Hygienické zázemí ST HK	3,11
153	Kancelář ST HK	9,29
154	Úklidová komora s tech.místností	8,95
155	Prodejna	16,73
156	Sklad	3,37
157	Hygienické zázemí personál	4,18
Celková plocha		1065,98

2.NP – Nový stav



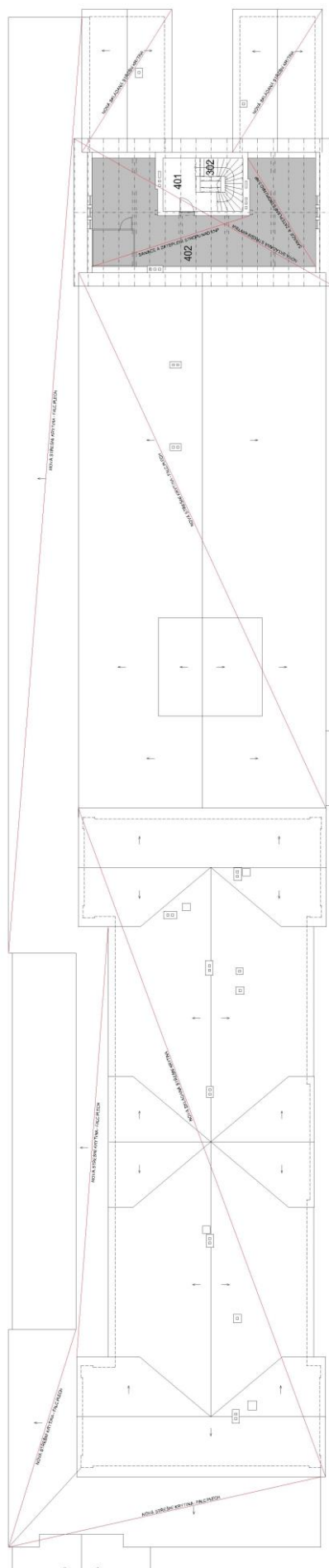
Tabulka funkčních celků - 2.NP - navrhovaný stav		
Veřejně přístupné prostory	0,00	
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,00	
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,00	
Společné prostory	41,19	
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,00	
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,00	
Komerční prostory	100,92	
Byty	408,23	
Prostory pro municipality	0,00	
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00	
Nevyužité prostory	104,32	
CELKOVÁ PLOCHA	654,66	
Tabulka místností - 2.NP - navrhovaný stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
201	Pokoj	26,56
202	Kuchyň.kout + jídelna	33,03
203	Hygienické zázemí	9,32
204	WC	1,25
205	Předsíň	6,14
206	Tech.místnost a sklad	2,45
207	Ložnice	23,55
208	Chodba	4,90
209	Schodiště	6,59
210	Hygienické zázemí	2,90
211	Komora	2,93
212	Pokoj	21,59
213	Kuchyň, jídelna a ob. Pokoj	34,80
214	Zádvěří	2,73
215	Kancelář	11,56
216	Kancelář	11,70
217	Kancelář	19,45
218	Chodba	6,12
219	Chodba	9,23
220	Kuchň	7,45
221	Koupelna	3,02
222	WC s předsíňkou	2,87
223	Předsíň	2,11
224	Kancelář	27,41
225	Schodiště	6,59
226	WC	2,77
227	Koupelna	2,66
228	Chodba	5,43
229	Ložnice	27,50
230	Ob. pokoj	23,00
231	Kuchyň a jídelna	19,07
232	Komora	4,75
233	Pokoj	27,40
234	Pokoj	23,06
235	Koupelna	4,99
236	Předsíň	3,24
237	Komora	2,00
238	Kuchyň a jídelna	16,51
239	Chodba	10,49
240	Chodba a schodiště	12,62
241	Tech. místnost	3,00
242	Pokoj	13,31
243	Pokoj	16,29
244	Pokoj	17,54
245	Kuchyň a jídelna	23,44
246	Koupelna a WC	5,02
247	Půdní prostor - tech.místnost	34,92
248	Půdní prostor	35,40
249	Půdní prostor	34,00
Celková plocha		654,66

3.NP – Nový stav



Tabulka funkčních celků - 3.NP - navrhovaný stav		
Veřejně přístupné prostory	0,00	
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,00	
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,00	
Společné prostory	12,60	
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,00	
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,00	
Komerční prostory	0,00	
Byty	78,60	
Prostory pro municipality	0,00	
Prostory pro využití orgány státní správy	0,00	
Nevyužité prostory	526,96	
CELKOVÁ PLOCHA	618,16	
Tabulka místností - 3.NP - navrhovaný stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
301	Chodba a schodiště	12,60
302	Sklad	3,00
303	Pokoj	13,31
304	Pokoj	16,29
305	Pokoj	17,54
306	Kuchyň a jídelna	23,44
307	Koupelna a WC	5,02
308	Půdní prostor	421,73
309	Půdní prostor	66,30
310	Půdní prostor	38,93
Celková plocha		618,16

4.NP – Nový stav



Tabulka funkčních celků - 4.NP - navrhovaný stav		
Veřejně přístupné prostory		0,00
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy		0,00
Prostory pro vlastní využití Správou železnic		0,00
Společné prostory		9,53
Prostory pro dopravce (provozní prostory)		0,00
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)		0,00
Komerční prostory		0,00
Byty		0,00
Prostory pro municipality		0,00
Prostory pro využití orgány státní správy		0,00
Nevyužité prostory		84,80
CELKOVÁ PLOCHA		94,33
Tabulka místností - 4.NP - navrhovaný stav		
Číslo	Popis	Plocha (m2)
401	Chodba	9,53
402	Půdní prostor	84,80
Celková plocha		94,33

Rekonstrukce se dotkne veškerých stávajících i nově dispozičně upravovaných prostorů (mimo místností které byly upraveny v rámci akce SŽDC Jaroměř – Sanace prostor pro technologii). Rekonstrukce se týká výměny a nově vytvořených technických instalací a vytápění. Do podkroví bude umístěno zateplení v části podlahy, dále se vymění výplně otvorů. Rekonstrukce přinese nárůst v provozních nákladech, zejména ve vytápění, spotřebě el. energií i vodném a stočném vzhledem k budoucí předpokládané obnově ale i nově vytvořených komerčních prostorů a dalších provozů v 1.NP. Část těchto nově vzniklých nákladů bude nákladovou položkou budoucího nájemce (včetně nákladů ve stávajících prostorách, které jsou pronajímány např. bytové jednotky).

Předpokládaná hodnota opotřebení vztažená k okamžiku těsně po provedení veškerých uvažovaných stavebních úprav v rámci celkové rekonstrukce se odhaduje na 18% (oproti opotřebení před zahájením 78,27%). Je nutné počítat s tím, že úpravy budou prováděny na budově, která je hodnotná z památkového hlediska a proto, budou využívány postupy, materiály a technologie k tomu uzpůsobené. Dále je kladen požadavek z pohledu NPÚ na to, aby nedocházelo ke kompletním náhradám stávajících prvků za nové konstrukce. Navíc je nutné vzít v potaz i fakt, že samotné technologie a materiály mají rozdílnou dobu životnosti či funkčnosti a tedy je nutné je obnovovat v četnější frekvenci než jiné.

Očekávají se opravné práce (reinvestice), které jsou vyjádřené procentem z tabulky 2.1 Životnosti investice (roky) z CBA tabulek spolu s pravidelnou údržbou objektu.

Tabulka - Přehled procentuálního využití budovy – navrhovaný stav

Přehled využití ploch – žst. Jaroměř – STAV S PROJEKTEM		
Celková plocha ON	2862,02 m²	
Veřejně přístupné prostory	246,6 m ²	9%
Technologické prostory	337 m ²	12%
Provozní prostory Správy železnic státní organizace	155,1 m ²	5%
Prostory pro dopravce	83,5 m ²	3%
Ostatní prostory dopravců	19,7 m ²	1%
Komerční prostory	302,32 m ²	11%
Byty	534,5 m ²	19%
Municipality	0 m ²	0%
Státní správa	0 m ²	0%
Nevyužité	1018,4 m ²	36%
Společné prostory	164,9 m ²	6%

Provozní náklady

Z důvodu, že v současném stavu je cena za vytápění částečně rozpuštěna v nákladech za el.(topení el. přímotopy a kotli na tuhá paliva). V novém stavu budou umístěny plynové kotle, díky vytápění plynem jsou náklady zahrnuty právě ve vytápění (tím dojde k částečnému přesunu nákladů na el. do vytápění a toto vyvolá snížení o předpokládanou úsporu). Využívaná podlahová plocha v novém stavu převyšuje využívanou podlahovou plochu ve stávajícím stavu. Z tohoto důvodu plyne nutnost vytápění využívaných prostor a s tím spojené náklady na vytápění. V novém stavu dojde pouze k částečnému zateplení objektu, a to zateplení

podlahy v půdním prostoru a osazení nových výplní otvorů. Nedojde tedy ke kompletnímu zateplení obálky budovy, které by mělo za následek výrazné snížení nákladů na vytápění. Navíc je třeba brát v úvahu navýšení rozsahu drážních technologií.

Tabulka – přehled nákladů žst. Jaroměř – stav s projektem

Přehled nákladů žst. Jaroměř (Kč/rok) – STAV S PROJEKTEM	
Vytápění	100 000,00 Kč
Vodné a stočné	12 508,00 Kč
Elektrická energie	201 910,00 Kč
Úklid	572 511,20 Kč
Provozní náklady celkem	886 929,20 Kč
Periodické náklady	35 000,00 Kč

Tabulka – hospodářský výsledek žst. Jaroměř

Hospodářský výsledek žst. Jaroměř (Kč/rok)- STAV S PROJEKTEM	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	1 442 690,82 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	886 929,20 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	35 000,00 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	520 761,62 Kč

4.2 Požadavky na inteligentní dopravní systémy (ITS)

Stávající stav vizuálního informačního systému

V žst. Jaroměř v době zpracovávání této dokumentace bylo v provozu informační zařízení v odjezdové hale – informační monitor umístěný na stěně mezi okénky pokladen. V rámci dokumentace s názvem „Rekonstrukce žst. Jaroměř“ bylo zpracováno rozšíření tohoto stavu. Nově se instalované informační zařízení bude sestávat z osmi nástupištních oboustranných panelů (ke každé nástupištní hraně jeden, od podchodu na oba směry). Nástupištní panely budou zavěšeny na zastřešení nástupiště. Na nástupištích budou umístěny oboustranné dvouřádkové nástupištní LCD tabule. Na jednom nástupišti bude jedna dvojice s hodinami a druhá bez hodin. Podsvícení bude LED, jedna z dvojic bude mít zvukový hlásič pro nevidomé. V podchodu je uvažováno s podchodovými tabulemi jednostrannými, dvouřádkovými s podsvícením LED. Při vstupu do podchodu u výpravní budovy bude instalován odjezdový LCD 6-ti řádkový panel umístěný pod zastřešením. Panel bude jednostranný s digitálními hodinami a hlásičem pro nevidomé. V hale bude využit stávající odjezdový monitor, který bude nově připojen. V nové sdělovací místnosti bude instalován nový řídicí počítač s potřebným SW. Ovládací pracoviště bude pro místní obsluhu v dopravní kanceláři žst. Jaroměř a pro dálkové řízení bude zařízení připraveno z žst. Hradec Králové. Zařízení bude umožňovat i ovládání automatického hlášení rozhlasu pro cestující v žst. Pro dálkové řízení bude využito optického kabelu a přenosové zařízení. Panely budou propojeny datovou sběrnici a napájecím vedením. Zařízení bude připojeno na 230V síť přes jističe doplněné proudovými chrániči v rozvaděči R- sděl. v sdělovací místnosti. Jističe k větším informačním tabulím doplněné proudovými chrániči, serveru, ovládacímu mikro PC budou včetně kontrolního kontaktu zapojeny do DDTS a bude indikováno napájení jednotlivých větví informačního systému.

V nově budovaném dopravním terminálu před VB je v rámci projektové dokumentace „Dopravní terminál v Jaroměři“ pro cestující mimo jiné navržen i informační panel který bude zobrazovat na oboustranném, plně grafickém RGB panelu informace o odjezdu autobusů i vlaků. Data o aktuálních odjezdech

bude poskytovat místní organizátor veřejné dopravy, lokální dispečink firmy Oredo prostřednictvím předem dohodnutého rozhraní. Informační panel je napájen ze sítě TN-S 230V kabelem CYKY-J 3x2,5 s jištěním C16A/D16A, datově bude připojen kabelem Cat5e rozhraním 100base-TX / 1000base-TX.

Nový stav vizuálního informačního systému

Touto stavební akcí budou dotčeny dopravní informační systémy ve výpravní budově žst. Jaroměř, kde dojde k doplnění stávajícího informačního a orientačního systému - především v interiéru výpravní budovy (dle upravované dispozice s veřejně přístupnými místnostmi např. čekárně) a v exteriéru např. v části peronního přístřešku u VB. Součástí projektu bude v dalším stupni proveden upřesňující návrh doplnění informačního systému s proměnlivými informacemi o dopravě na železnici, dle TNŽ 73 6390 – „Nápisy názvů železničních stanic a zastávek“ a dle Směrnice SŽDC č. 118 „Grafického manuálu jednotného orientačního a informačního systému Správy železnic, státní organizace (září 2017)“, který určuje vzory a rozměry piktogramů a ostatních nápisů. V době realizace stavby budou tabule s nápisy názvu stanice provedeny v souladu s platnou TNŽ.

Pod peronním přístřeškem (předpokládané umístění u výstupu z podchodu) bude osazena informační tabule, která bude zobrazovat informace o odjezdu autobusů z dopravního terminálu u výpravní budovy. Tabule (i v případě zařízení jinými subjekty) bude splňovat požadavky pro vybavení umístované v prostorách Správa železnic, státní organizace - jak v případě umístění do venkovních tak vnitřních prostor bude mít zajištěnu vlastní datovou konektivitu a musí zajišťovat legislativní požadavky pro OOSPO. Základem je, že případné hlasové výstupy pro OOSPO se nesmí mezi sebou ovlivňovat. Jejich vzhled a umístění řeší SM 118 a její grafický manuál. Zobrazovací panel bude vybaven povelovým přijímačem pro nevidomé, který reaguje na signál z osobního povelového vysílače nevidomého VPN01/02 nebo vysílače zabudovaného ve slepecké holi. Napájení el. energií tabule bude řešeno v rámci nových rozvodů včetně řešení příjmu datového toku. Předpokládá se, že data o aktuálních odjezdech bude poskytovat místní organizátor veřejné dopravy. Případně požadovaná data pro zobrazení cestujícím si systém bude přebírat z dispečerského systému IREDO/OREDO (pokud data nebudou k dispozici tak ze serveru IDOS).

Čekárna i jídelna v komerčním prostoru bude vybavena LCD monitorem s informacemi o odjezdu vlaků ze žst. Jaroměř. Detailnější technickou specifikaci a návaznosti budou řešit následující stupně dokumentace, už nyní lze ale specifikovat základní požadavky, bude se jednat o monitory průmyslového provedení určené pro nepřetržitý provoz 24/7 s HD rozlišením, bude zajištěna čitelnost z bočních pozorovacích úhlů a to i v prostorách s vysokou intenzitou okolního jasu. Generování zobrazovaných informací na LCD monitorech bude probíhat prostřednictvím vazby v rámci Technologické datové sítě Správy železnic na server a klientské pracoviště audiovizuálního informačního systému pro cestující.

Dále bude peronní přístřešek doplněn o souhrnnou a nástupištní oboustrannou tabuli. Provedení pro ucelený vzhled bude řešena v obdobném vzhledu jako tabule na ostrovních nástupištích, které budou osazeny v rámci akce „Rekonstrukce žst. Jaroměř“ (viz část dokumentace D.2.7 PS 11-14-08). Zdrojem zobrazovaných dat o jízdách vlaků musí být výhradně systém Správy železnic, státní organizace.

Vzhledem k stále probíhající investiční akci "Rekonstrukce žst. Jaroměř" která probíhá i v interiéru výpravní budovy žst. Jaroměř (budou se nacházet nové sdělovací a zabezpečovací zařízení včetně kabelových rozvodů ve správě SSZT HK), nesmí být novými pracemi při plánované rekonstrukci VB toto zařízení poškozeno (zařízení není např. prachuvzdorné)! V případě potřeby musí být řešena ochrana zařízení před poškozením (např. oddělením příčkou, zakrytí, apod.). V případě prací u technologie SZZ je nutný stálý dozor pracovníka SSZT Hradec Králové.

5 Specifikace rozhodujících stavebních objektů a provozních souborů

Stavba je v novém stavu členěna na tyto stavební objekty a provozní soubory:

SO 01 Výpravní budova

Zastavěná plocha VB (bez střešních konstrukcí a zpev. ploch):	1366,1m ²
Zastavěná plocha přístřešku (včet. střešní roviny):	555,7m ² (662,6m ²)
Obestavěná plocha výpravní budovy	14 393 m ³
Obestavěná plocha výpravní budovy mimo upravené technologické místnosti	13 457 m ³
Obestavěný prostor:	1.PP 1024,7m ³
	1.NP 5594,8m ³
	2.NP 2170,1m ³
	3.NP 988,7m ³
	4.NP 136,8m ³
	Celkem 9915,1m ³

SO 02 Zpevněné a nezpevněné plochy

Zastavění - zpevněné a nezpevněné plochy:	1097 m ²
---	---------------------

SO 03 Inženýrské objekty

Trasy a délky inženýrských sítí budou upřesněny v dalších stupních PD, následující vyčíslení stanovuje pouze minimální odhad.

Vodovod	41,0m
Dešťová kanalizace	30,0m
Elektrické vedení	76,0m
Zastavěná plocha obestavěný prostor se záměrem projektu nezmění.	

Rekapitulace funkčních celků							STÁVAJÍCÍ STAV	
	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP		Celkem	
Veřejně přístupné prostory	0,0	195,5	0,0	0,0	0,0		195,5m ²	7%
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,0	329,2	0,0	0,0	0,0		329,2m ²	11%
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	0,0	117,9	0,0	0,0	0,0		117,9m ²	4%
Společné prostory	55,9	35,5	41,2	12,6	9,5		154,7m ²	5%
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,0	50,4	0,0	0,0	0,0		50,4m ²	2%
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,0	25,8	0,0	0,0	0,0		25,8m ²	1%
Komerční prostory	0,0	0,0	100,9	0,0	0,0		100,9m ²	3%
Byty	47,6	0,0	408,1	78,6	0,0		534,3m ²	18%
Prostory pro municipality	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0m ²	0%
Prostory pro využití orgány státní správy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0m ²	0%
Nevyužité prostory	350,4	316,9	104,3	527,0	84,8		1 383,3m ²	48%
	453,9	1 071,1	654,5	618,2	94,3		2 891,9m ²	
Rekapitulace funkčních celků							NAVRHOVANÝ STAV	
	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP		Celkem	
Veřejně přístupné prostory	0,0	246,6	0,0	0,0	0,0		246,6m ²	9%
Prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy	0,0	337,0	0,0	0,0	0,0		337,0m ²	12%
Prostory pro vlastní využití Správou železnic	21,1	134,0	0,0	0,0	0,0		155,1m ²	5%
Společné prostory	55,9	45,7	41,2	12,6	9,5		164,9m ²	6%
Prostory pro dopravce (provozní prostory)	0,0	83,5	0,0	0,0	0,0		83,5m ²	3%
Prostory pro dopravce (ostatní prostory)	0,0	19,7	0,0	0,0	0,0		19,7m ²	1%
Komerční prostory	0,0	199,4	100,9	0,0	0,0		300,3m ²	10%
Byty	47,6	0,0	408,2	78,6	0,0		534,5m ²	18%
Prostory pro municipality	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0m ²	0%
Prostory pro využití orgány státní správy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0m ²	0%
Nevyužité prostory	302,4	0,0	104,3	527,0	84,8		1 018,4m ²	35%
	427,0	1 066,0	654,7	618,2	94,3		2 860,1m ²	

Užitná plocha podlaží se mírně změní na základě stavebních zásahů (více stavebních dělicích konstrukcí). Plocha zastřešeného nástupiště je součástí užitných ploch 1.NP.

Do multikriteriální analýzy bude použita užitná plocha jednotlivých podlaží a upravované venkovní plochy:

- Užitná podlahová plocha objektu: 3415,8 m²
- Parkoviště - pojízdná zpevněná plocha: 545,5 m²
- Chodníky - pochozí zpevněná plocha: 464,5 m²
- Nepochozí zpevněné plochy: 87,0 m²

4512 m²

6 Územně technické podmínky

Stavební práce proběhnou výlučně v prostoru předmětné budovy a v jejím nejbližším okolí (přednádraží). Nebudou tedy zásadněji dotčeny žádné územně plánovací podklady a ani infrastruktura lokality.

Ze severní strany přiléhá k objektu ulice Nádražní (silnice 03325 na pozemku p.č. 4341/38) a zpevněná parkovací plocha na p.č. 4341/1. Dále ze severní strany na objekt VB navazuje nově budovaný dopravní terminál. V západní části se nachází zachovávaný průjezd pro případný zásah vozidel HZS. Z jihu navazuje k budově zastřešení se zpevněnou plochou s nástupištěm ke kolejím. Z východu k objektu přiléhá k přístřešku VB zpevněná plocha 4341/43 i objekt bývalé pošty na p.č. 4350. Přístup na nástupiště k vlakům je z komunikace Nádražní kolem budovy, VB budova je průchozí.

V navazujících stupních dokumentace bude řešeno zařízení staveniště a sklady materiálu (předpoklad umístění na přilehlém pozemku 4341/1 a 4341/45 případně část výpravní budovy. Principiální napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu zůstane nezměněno – na ulici Nádražní. Stavba je napojena na všechny inženýrské sítě potřebné pro provádění stavby. Během provádění stavby budou řešeny v případě nutnosti dopravně inženýrská opatření, minimálně bude na probíhající stavbu na ulici Nádražní upozorněno dočasným dopravním značením.

V současnosti je stavba případně přilehlé dotčené pozemky a zeleň v okolí stavby požívají status zvláštní ochrany dle odpovídajících právních předpisů (nemovitá kulturní památka, rozsáhlé chráněné území a vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st.). Stavba bude prováděna v ochranném pásmu dráhy převážně na pozemcích Správy železnic a ČD. Zhotovitel stavby je povinen přizpůsobit probíhající práce platným předpisům pro provádění prací v blízkosti dráhy tak aby neohrozil ani neomezil provoz na dráze a také tak aby pracovníci stavby nebyli ohroženi provozem na trati. Stavba nemění ochranné pásmo dráhy. Stavba bude respektovat ochranná pásma jiných inženýrských sítí. Pokud při realizaci stavby dojde k narušení ochranných pásem inženýrských sítí jednotlivých správců, budou s příslušným správcem sítě projednány podmínky pro umístění části stavby v příslušném ochranném pásmu.

Podrobnější popis majetkoprávního vypořádání u dotčených pozemků cizích vlastníků (parkoviště a chodníky) řeší kapitola č.7. Navrhované řešení vychází z požadavků zadavatele a vlastněných pozemků v okolí které je potřeba vykoupit.

CIN je zpracován včetně dočasných záborů (zahrnuto v položce výkup pozemků) a včetně variantního řešení s podzemním vedením el. sítě k nabíjecí stanici pro elektromobily.

7 Majetkoprávní vztahy

Stávající výpravní budova železniční stanice Jaroměř, v Nádražní ulici čp. 222 se nachází na parcele č. 4348 v katastrálním území Jaroměř v zastavěné části obce Jaroměř. V rámci stavby budou provedeny mimo kompletní rekonstrukce objektu také inženýrské sítě, zpevněné plochy případně úpravy střechy a to vše na parcelách č. 4341/1; 4341/38; 4341/34; 4341/45 a 4350 (přehled vlastníků viz tabulka níže).

Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Využití pozemku	Vlastník
Obec: Jaroměř [574121], katastrální území: Jaroměř [657336]				
4348	1910	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavba pro dopravu čp. 222	Česká Republika
4341/1	74586	Ostatní plocha	Dráha	České dráhy, a.s.
4341/38	3789	Ostatní plocha	Dráha	Královéhradecký kraj
4341/45	7407	Ostatní plocha	Dráha	České dráhy, a.s.
4350	144	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavba pro dopravu	České dráhy, a.s.
4341/34	1214	Ostatní plocha	Jiná plocha	Železniční muzeum
Česká Republika, <i>Právo hospodařit s majetkem státu:</i> Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1				
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1				
Železniční muzeum, Jaroměř z.s., Nádražní 227, Pražské Předměstí, 55101 Jaroměř				
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové				

V rámci stavby dojde k úpravám a vzniku zpevněných ploch. Pozemky dotčené stavbou na parcele č. 4341/1 a 4341/45 jsou určeny k převodu, tedy od stávajícího vlastníka ČD a.s. na Správu železnic – výkup pozemků. Dále budou na základě souhlasu vlastníka provedeny úpravy zpevněných ploch na p.č. 4341/38 ve vlastnictví Královéhradecký kraj (ná vaznost na chodník) – není nutný odkup pozemku.

Úpravy na pozemku p.č. 4341/34 ve vlastnictví Železničního muzea Jaroměř (vybudování přípojek) budou provedeny na základě souhlasu vlastníka pozemku o provedení stavby – není nutný odkup pozemku.

Majetkové vztahy budou upřesněny v navazujících stupních dokumentace, v současné chvíli se předpokládá, že pro potřeby stavby dojde k převodu výše uvedených pozemků investorovi (části pozemků dle upravovaných konstrukcí viz situace). Do doby než budou pozemky převedeny je provedení stavby podmíněno smlouvou o pronájmu ze strany současného vlastníka.

8 Hodnocení navrhovaného řešení z hlediska environmentálních vlivů

Vzhledem k tomu, že práce proběhnou především na stávající výpravní budově v intravilánu města, tak se nepředpokládá významnější dopad, který by bylo nutné hodnotit.

Stavba nenaplnuje svým rozsahem a charakterem přílohu č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. „O posuzování vlivů na životní prostředí“ v žádné z uvedených kategorií a z tohoto důvodu nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. Nedojde k zásahu do krajinných systémů či do krajinného rázu. Stavba se nenachází v území soustavy Natura 2000.

Stavba nenaruší současné životní podmínky a nedojde k narušení zdrojů pitné vody. Provoz zařízení nemá negativní vliv na životní prostředí. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí, které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

Veškerý odpad vzniklý během výstavby musí být řádně zlikvidován dle platných zákonů, zejména vyhlášky 83/2016 Sb., která novelizuje vyhlášku 383/2001 Sb. O podrobnostech a nakládání s odpady.

Dojde k částečnému vybudování nových tras dešťové kanalizace pro odkanalizování zpevněných ploch s napojením na hlavní trasy odvodu dešťových vod. Nevyužívaná jímka splaškových vod (která se nachází v 1.PP objektu) bude zasypána.

V rámci zpracovávání Záměru projektu byla posuzována i možnost umístění vhodné retenční nádrže. Vzhledem k celkové lokalizaci budovy i okolních pozemků nebyla nalezena vhodná poloha pro její umístění a není tedy v ZP dále řešena, navíc dešťová kanalizace v jihozápadní části budovy je nově, v rámci souvisejících akcí, již realizována a tedy vyřešena.

9 Požadavky na zabezpečení budoucího provozu a údržby a dělení nákladů dle druhu majetku

Veškeré zařízení realizované stavbou bude ve správě Správa železnic, státní organizace která bude zajišťovat jeho budoucí provoz a údržbu vlastními kapacitami či dodavatelsky.

Základní pravidla pro nakládání s majetkem státu upravuje Statut státní organizace Správa železniční dopravní cesty (č.j. S31774/2014-O26), který byl schválen Správní radou 9. července 2014. Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří Správa železnic, upravuje zejména Směrnice č. 76 - Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ve znění změny č. 1 (č.j. 23456/2019-SŽDC-GR-O31 ze dne 7. května 2019). Směrnice definuje postupy při přenechání nemovitého majetku, jeho částí, prostor sloužících podnikání a případně souvisejícího movitého majetku, se kterým dle zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, hospodaří Správa železnic.

Ceny nájmu u prostor pro dopravce vychází z Ceníku prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní drážní dopravy v aktuálním znění pro daný rok.

Všechny výnosy z budov ON, a tedy i příjmy z provozování komerčních prostor, jsou řádně vedeny v účetnictví Správy železnic a příjmy z komerčních prostor jsou odděleny od ostatních příjmů. Vzhledem k tomu, že investice do komerčních prostor není považována za veřejnou podporu (tzn. prošla testem soukromého investora) – podrobněji viz příloha B „Dokumentace hodnocení ekonomické efektivity projektu nebo analýzy výsledků a dopadů projektu“, je možné příjmy získané z této investice využít k zajištění údržby a dalšího rozvoje železniční stanice a infrastruktury. Finanční prostředky získané z pronájmu budovy ON jsou tedy dále využívány na úseku Správy majetku nádražních budov Správy železnic a slouží nejen k částečné úhradě nákladů souvisejících se správou a údržbou veřejných a dalších nekomerčních prostor (např. provozuschopnost dráhy, technologické prostory) budov ON, ale i pro potřeby údržby a dalšího rozvoje takových komerčních prostor, které úspěšně prošly testem soukromého investora.

Souhrnný test soukromého investora prokázal, že investice do posuzovaných prostor by za obdobných podmínek byla uskutečněna i běžným tržním subjektem. Taková investice tedy není považována za poskytnutí veřejné podpory, proto pro budovy zahrnuté do souhrnného testu nebude nutné vyloučení veřejné podpory prokazovat individuálně. Tato skutečnost se, včetně příslušného prohlášení investora, vždy uvede v záměru projektu. V záměru projektu bude též posouzeno, zda příslušná investice do „komerčních prostor“, tj. prostor, které neslouží k provozování dráhy či drážní dopravy, je ekonomicky smysluplná a kladně efektivní.

Pro tento záměr je komerčním příjmem i příjem z prodeje spravovaného majetku. Dále je komerčním příjmem i například pronájem pokladen, ploch a prostor dopravcům, pronájem dalšího majetku, jako zařízení služeb, apod.

Budoucím správcem všech součástí navržené stavby včetně jejich zabezpečení budoucího provozu a údržby bude Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové.

Vybavení dle standardu A a B

Vybavení a rekonstrukce prostoru gastronomického provozu se vzhledem ke specifickému provozu předpokládá, že bude řešena ve spolupráci konkrétního nájemce s vlastníkem objektu, proto bude tedy řešena

příprava pro možné navázání nájemníkem a to částečná stavební připravenost ve standardu B (podrobnější řešení bude součástí dokumentace v dalších stupních, finanční prostředky potřebné na provedení stavebních úprav do standardu A budou financovány vlastníkem objektu z vymezených prostředků na opravu objektu v rámci tohoto projektu).

Z tohoto důvodu bude vymezena odhadovaná částka 262 000 Kč z celkové sumy na dovybavení prostorů ze standardu B do standardu A - místnost č. 138; 144 a část místnosti č.137. Určená částka zahrnuje především provedení kompletního souvrství s keramickou dlažbou a obkladem, osazení koncových prvků např. vodovodních baterií, polohovatelný odtah od vzduchotechniky atp. to vše až bude známo přesné rozmístění a logika uvažovaného provozu.

10 Shrnutí hodnocení ekonomické efektivity projektu / shrnutí hodnocení výsledků a dopadů projektu

Ekonomické hodnocení projektu bylo zpracováno v následujícím rozsahu:

- Slovní zhodnocení potřeby a účelnosti
- Finanční analýza (variantní) = projekt není samofinancovatelný
- Posouzení celospolečenských přínosů projektu metodou MKA (multikriteriální hodnocení).

Záměrem výše popsaného projektu je dosažení těchto přínosů:

- Celkové oživení prostor nádraží pro cestující, veřejnost
- Zlepšení stavebně technického stavu budovy a modernizace jejího vybavení
- Optimalizace prostor výpravní budovy pro jejich plné využití při zajištění nezbytných prostor pro zajištění provozu železniční dopravní cesty
- Adaptace prostor pro zázemí Správy železnic, státní organizace
- Zajištění hospodárného provozu budovy
- Zvýšení komfortu pro pohyb cestujících i veřejnosti v rámci budovy a zpřístupnění a nabídka různých služeb spojených s přepravou a turistikou
- Obnova vzhledu budovy vzhledem k jejímu urbanisticko-historickému významu v rámci obce
- Zajištění bezbariérového přístupu na veřejná WC a dalších prostor služeb v 1.NP
- Úspora provozních nákladů

Výsledné hodnoty ukazatelů finanční výkonnosti investice:

- **Finanční čistá současná hodnota investice FNPV/C = - 109,336 mil. Kč.**
- **Finanční vnitřní výnosové procento investice = -11,56 %.** Na základě výsledků finanční analýzy bylo prokázáno, že projekt není z pohledu investora finančně návratný a nejedná se o samofinancovatelný projekt.
- Na základě hodnocení MKA bylo zjištěno, že měrná přínosná plocha stavby je **18,15 m² mil. Kč.** To znamená, že projekt splňuje požadavky resortní metodiky ekonomického hodnocení a může být doporučen k dalšímu financování.

Zdůvodnění navýšení ceny na objektu VB - SPOŽES

Z důvodu ochrany budovy památkovou péčí a s tím spojené speciální postupy a použité materiály je předpokládáno navýšení částky potřebnou pro rekonstrukci objektu. Jedná se například o restaurátorské práce příp.repliky obkladů, liř.sloupů, osazování výplní otvorů dle původního vzhledu, ale i řešení systému osvětlení a to vše se zvýšeným nárokem na estetickou funkci. Vzhledem ke stavu suterénních prostor především statické zajištění nosných KCÍ, technologicky složité sanace v souladu s původními technologiemi výstavby a zajištění stávající techniky (přístroj pro filtrování vzduchu v části úkrytu). V části střechy VB restaurování stávajících dřev. prvků (případně nahrazení za kopie), dobové řešení tesařskými spoji s ozdobnými prvky, včetně navázání na krytinu s oplechováním dle dobového řešení. Fasáda VB bude ošetřena dle restaurátorského průzkumu, je nutné dodržení členění a kamenické opravy pískovcových částí portálů a soklu včetně případného nahrazení kamenných schodů.

11 Rozpis nákladů

		Celkové náklady projektu (v tis. Kč. smíšená CÚ 2020- 2022)
1	Poplatky za plány / stavební projekt	16 553
2	Nákup pozemků	1 316
3	Výstavba	184 021
4	Technologie (pro provoz dráhy)	
5	Nepředvídatelné události ¹⁾	18 402
6	Případná úprava ceny ²⁾	
7	Technická pomoc	1 142
8	Propagace	600
9	Dozor v průběhu stavby	7 841
10	Mezisoučet	229 875
11	(DPH ³⁾)	48 273
12	CELKEM ⁴⁾	278 149

Inflace byla stanovena samostatným výpočtem.

1)	Rezervy pro nepředvídatelné události nesmí překročit 10 % celkových investičních nákladů bez rezerv pro nepředvídatelné události.
2)	Úpravu ceny lze případně zahrnout, aby se pokryla očekávaná inflace, jsou-li náklady uvedeny ve stálých cenách.
3)	Pouze je-li DPH nerefundovatelná
4)	Celkové náklady musí zahrnovat veškeré náklady vynaložené na projekt, od plánování po dozor, a musí zahrnovat DPH, pokud je nerefundovatelná

Seznam obrázků

Obr. č.1 – Schéma souvisejících staveb v okolí VB	6
Obr. č.2a – Situace stávajícího stavu – ortofoto včetně hranic pozemků	8
Obr. č.2b – Situace širších vazeb	8
Obr. č.2c – Mapa cyklostezek	9
Obr. č.3a – Stávající stav VB (pohled jižní)	10
Obr. č.3b – Stávající stav VB (pohled severní)	10
Obr. č.4 – Situace - stávající stav	11
Obr. č.5a – Severovýchodní pohled	14
Obr. č.5b – Detail fasády	14

Obr. č.5c – Severozápadní pohled	14
Obr. č.5d – Část stropu peronního p.	14
Obr. č.5e – Dveře + portál	14
Obr. č.5f – Část krovu v podkroví	15
Obr. č.5g – Klenba v 1.PP	15
Obr. č.5h – Stěna v úrovni soklu	15
Obr. č.5i – Podlaha v 1.NP	15
Obr. č.6 – Situace - nový stav	24
Obr. č.7 – Náhled na jedno z variantních řešení v průběhu zpracování	29

Výčet příloh

příloha A:	Formuláře VZOR 80 – 83
příloha B:	Ekonomické hodnocení
příloha C:	Oponentní posudek podle čl. 4.3 - NEOBSAZENO
příloha D:	Orientační výkres situace stavby
příloha E:	Doložení současného stavu a případných výsledků průzkumů (viz elektronická verze)
příloha F:	Prohlášení zhotovitele záměru projektu
příloha G:	Výpočet stavebních nákladů projektu pomocí „Cenových normativů staveb pozemních komunikací“ - NEOBSAZENO
příloha H:	Audit bezpečnosti pozemní komunikace podle ustanovení § 18g zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - NEOBSAZENO
příloha I:	Hodnotící list investora k Auditě bezpečnosti pozemní komunikace - NEOBSAZENO
příloha J:	Prohlášení investora, že poskytnutí finančních prostředků na akce dle platné Směrnice V-2/2012 představuje / nepředstavuje zakázanou veřejnou podporu
příloha K:	Ostatní přílohy
příloha L:	Neveřejné přílohy