

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE UDRŽOVACÍCH PRACÍ

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: Oprava fasád budovy radnice v Kolíně

Místo stavby: Budova radnice, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín, č. dotčených parc. st. 6 a st. 7
- k. ú. Kolín

Předmět projektové dokumentace (PD):

Záměrem stavebníka je provedení citlivé opravy historické uliční fasády budovy radnice, tzn. provedení průběžné údržby fasády pro zachování či obnovení jejích estetických, historických a funkční hodnot, která je současně nemovitou kulturní památkou.

A.1.2 ÚDAJE O VLASTNÍKOVI / STAVEBNÍKOVI

1.2.1 Vlastnické právo

Město Kolín

se sídlem na adrese Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín, IČ: 00235440.

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Projektant:

Jensovsky, s.r.o.

se sídlem na adrese Kolínská 1959/14, 130 00 Praha 3, IČ: 04124863,

tel.: +420 775 088 867 / +420 777 960 774,

E-mail: studio@jensovsky.com,

ID DS: uue5dpt

Hlavní inženýr projektu (HIP):

Ing. arch. Jakub Jenšovský, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, č. autorizace: 0013426

Zpracovatelé dokumentace:

Stavební řešení: Ing. arch. Jakub Jenšovský, tel.: +420 775 088 867,
Jiří Vacík, tel.: +420 777 960 774,
Ing. arch. Daniel Volák, tel.: +420 728 663 750.

Restaurátorský průzkum a záměr na restaurování – sgrafito, fresky, obrazy na plechu:

Pavel Novák, akad. mal., tel. +420 739 244 680,

Restaurátorský průzkum a záměr na restaurování - kamenické, kovářské a štukatérské

Vojtěch Míča. akad. soch., tel. +420 606 849 705,

MgA. Martin Žák, tel.: +420 602 188 471.

A.1.4 ZÁVAZNOST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO BUDOUCÍ ZHOTOVITELE

Projektová dokumentace stavebních a restaurátorských oprav objektu, s uvedeným stavebně-technickým řešením, je pro všechny potenciální budoucí zhotovitele stavby závazná, a to zejména při sestavení nabídkového rozpočtu, kdy budoucím zhotovitelem musí být zcela respektovány specifikace a technické podmínky uvedené v položkovém rozpočtu, který je součástí projektové dokumentace.

Zadavatel, stavebník, umožňuje v rozsahu a dle podmínek poptávkového řízení využití i jiných, kvalitativně a technicky však shodných nebo obdobných výrobků, materiálů či technických řešení, než těch, které jsou uvedeny v projektové dokumentaci pouze za předpokladu, že tyto budou mít technické či estetické parametry vyšší, shodné nebo srovnatelné s technickými specifikacemi stavby, které jsou pro budoucí zhotovitele závazné, včetně všech technických a uživatelských standardů stavby. Tyto technické specifikace stavby jsou konkrétně uvedeny v projektové dokumentaci.

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

K řádnému vypracování této dokumentace bylo využito těchto podkladů:

A.2.1 DOKUMENTACE, NA JEJICHŽ ZÁKLADĚ BYLA VYHOTOVENA TATO PD

- zadání stavebníka (09/2021),
- prohlídky stávajícího stavu konstrukce (09/2021),
- restaurátorské průzkumy a záměry na restaurování fasády radnice v Kolíně (jednotlivé řemeslné obory dle čl. A.1.3),
- archivní dokumentace k objektu uložené na stavebním úřadě,
- katastrální mapa, mapa využití území a další mapové podklady.

A.2.2 DALŠÍ PODKLADY A PRŮZKUMNÉ PRÁCE

S ohledem na charakter zamýšlených prací nebyly další průzkumné práce prováděny.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.3.1 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Veškeré zamýšlené práce budou prováděny na pozemcích č. parc. st. 6 a st. 7, se zábořem veřejné komunikace ve vlastnictví stavebníka č. parc. 2805/12 - vše k. ú. Kolín.

Pozemek dotčený záměrem stavebníka je volně přístupný z veřejné komunikace Karlovo náměstí. Nejbližší přístup/příjezd k řešenému území je umožněn taktéž z této veřejné komunikace.

A.3.2 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Navrhované stavební úpravy jsou v plném souladu s platným územním plánem a tedy nevedou ke změně charakteru využití stávajícího území.

A.3.3 ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Budova radnice, tj. parc. č. st. 6 a st. 7 – k.ú. Kolín, je nemovitou kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 26365/2-740 – radnice od 3.5.1958 a dále je součástí památkové rezervace rejst. č. ÚSKP 1047 – Kolín, která je chráněna od 1.6.1989.

A.3.4 ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Není předmětem této Projektové dokumentace.

A.3.5 ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Vzhledem k tomu, že navržené činnosti jsou pouze údržbového charakteru, nedojde ke změně stávajícího využití objektu.

3.5.1 Stávající využití pozemků v území

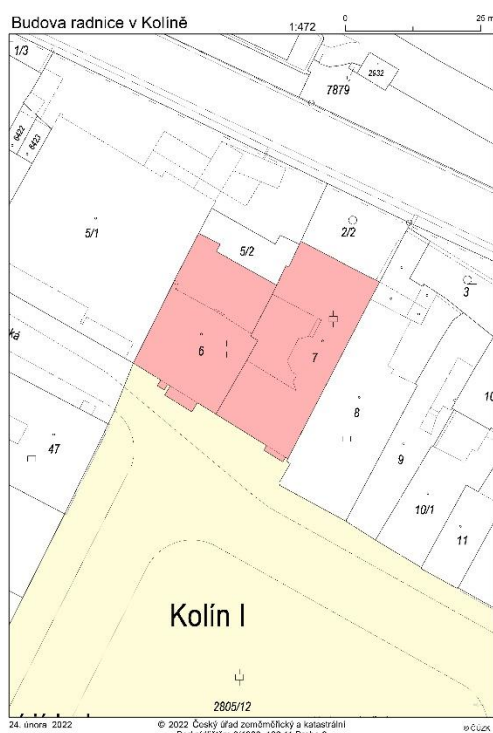
Dosavadní využití pozemků v dotčeném území je v souladu s platným územním plánem. Na uvedených pozemcích se nachází pouze budova radnice a vnitroblok budovy radnice.

3.5.2 Navrhované stavební úpravy na pozemcích v území

Navržené restaurátorské a stavební úpravy jsou údržbového charakteru, tzn. budou provedeny pouze restaurátorské a stavební s cílem zachování či obnovení jejich estetických, historických a funkční hodnot.

A.3.6 SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH UMÍSTĚNÍM STAVBY

OBEC	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ Č.	DRUH POZEMKU PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ	VLASTNÍK / SVĚŘENÁ SPRÁVA	VÝMĚRA
Kolín	668150	St. 6	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Kolín	481 m ²
Kolín	668150	St. 7	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Kolín	579 m ²
Kolín	668150	2805/12	Ostatní plocha	Město Kolín	8427 m ²



A.3.7 ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že navržené činnosti jsou pouze údržbového charakteru, nedojde ke změně stávajícího využití budovy radnice.

Obecné požadavky na využití území jsou tímto stavebním záměrem dodrženy.

A.3.8 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Při vypracování této projektové dokumentace byly dodržovány články a ustanovení všech stavby se týkajících, závazných právních předpisů. Uvádíme výčet nejdůležitějších:

- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky v platném znění,
- vyhláška č. 268/2009 Sb. v platném znění, o technických požadavcích na stavby,

Tato dokumentace se řídí a je v souladu s výše uvedenými legislativními předpisy, vyhláškami a dalšími, zde neuvedenými a závaznými pro tento typ stavby a její využití.

A.3.9 SEZNAM VYJÍMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Z hlediska využití území zde nejsou vyžadovány žádné výjimky ani úlevová řešení.

A.3.10 SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Projektantovi nejsou známy žádné podmiňující investice související s touto stavbou.

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

Dokumentace zohledňuje stávající technický i fyzický stav konstrukcí, při maximální snaze respektovat stavebníkem požadovaný a odsouhlasený návrh udržovacích prací.

Dokumentace, v rozsahu pro projednání záměru udržovacích prací s orgány veřejné správy, řeší zejména:

- restaurování sgrafitové výzdoby, fresek a obrazů na plechu,
- restaurování kamenických, kovářských a štukatérských prvků,
- revizi a případnou opravu stávajícího oplechování říms, atik aj.,
- opravu vnějšího rámu oken,
- související opravy omítek.

A.4.1 NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Jedná se pouze o práce udržovacího charakteru.

A.4.2 ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stávající účel stavby zůstane zachován.

A.4.3 ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Budova radnice, tj. parc. č. st. 6 a st. 7 – k.ú. Kolín, je nemovitou kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 26365/2-740 – radnice od 3.5.1958 a dále je součástí památkové rezervace rejst. č. ÚSKP 1047 – Kolín, která je chráněna od 1.6.1989.

A.4.4 ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ A OTP PRO BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

S ohledem na rozsah navržených údržbových prací lze konstatovat, že technické požadavky a otp pro bezbariérové užívání staveb nebude ve stávající podobě nikterak pozměněno. Během realizace údržbových prací bude dbát budoucí zhotovitel na zajištění tohoto i v průběhu jeho činností.

A.4.5 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

K této projektové dokumentaci byla vydána následující stanoviska či vyjádření:

- Rozhodnutí vydané Městským úřadem Kolín, odborem výstavby – oddělením památkové péče ze dne 22.10.2021, které navazuje na Písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze ze dne 11.10.2021,
- Vyjádření k projektové dokumentaci vydané Městským úřadem Kolín, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 18.5.2022,
- Vyjádření vydané správcem veřejných prostranství místních komunikací, veřejného osvětlení a dešťové kanalizace AVE Kolín s.r.o. ze dne 13.5.2022.

A.4.6 SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Z hlediska popsaných stavebních úprav a udržovacích prací nejsou vyžadovány žádné výjimky ani úlevová řešení.

A.4.7 KAPACITA STAVBY - PROVOZU

Projektová dokumentace neřeší celkové kapacity provozu v budově radnice. Záměrem je provedení a dodání činností, které jsou blíže definovány v čl. A.4 Údaje o stavbě této průvodní zprávy.

Celková kapacita území se stavebními a údržbovými pracemi nemění.

Stavebník předpokládá, že budova radnice bude i nadále sloužit stejnému účelu jako doposud a nedojde ke změně účelu užívání.

Plošné ukazatele:

- celková plocha pozemku parcelní č.: st.6 a st.7: 1060 m²
- plocha záboru pozemku parc. č. 2805/12 (náměstí) pro zařízení staveniště: cca 75 m²

A.4.8 ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Energetická bilance stavby - neřeší se.

Předpokládaný soudobý odběr el. energie pro nové instalace - neřeší se.

A.4.9 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Stavba nebude členěna do etap.

4.9.1 Předpokládané zahájení výstavby

Určení termínů pro zahájení a dokončení udržovacích prací činnosti je plně v kompetenci stavebníka.

Níže uvedené termíny jsou pouze orientačním odhadem trvání činností projektantem:

- Poptávkové řízení na dodavatele 10/2022
- Zahájení stavby 04/2023

4.9.2 Předpokládaná lhůta výstavby

- Předpokládaná délka výstavby cca 12-14 měsíců
- Zahájení stavby 04/2023
- Dokončení stavby 06/2024

A.4.10 ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Odhad investičních nákladů na provedení realizace stavby bude proveden po konzultaci s budoucími potenciálními zhotoviteli udržovacích prací.

Výsledná cena zamýšlených stavebních prací bude stanovena na základě poptávkového řízení – veřejné zakázky, které je v plné kompetenci stavebníka.

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

Dokumentace zohledňuje stávající technický i fyzický stav konstrukcí v objektu, při maximální snaze respektovat stavebníkem požadovaný a odsouhlasený návrh udržovacích prací.

Stavba obsahuje:

Udržovací práce jsou blíže definovány v čl. A.4 Údaje o stavbě této průvodní zprávy.

Stavba není členěna do celků.

Technologická zařízení:

Nebudou v rámci stavby instalována.

Stavební objekty:

Stavba není členěna na stavební objekty, bude provedena jako jeden celek.

A.6 ZÁVĚR

Dokumentace zohledňuje stávající technický i fyzický stav konstrukcí, veškeré navržené zásahy do konstrukcí či případné obměny konstrukcí jsou navrženy s maximální snahou o zachování původního charakteru území.

Stavebníkem odsouhlasená projektová dokumentace byla vyhotovena podle představ stavebníka o provozních a finančních požadavcích na stavbu, pro projednání záměru s dotčenými orgány státní správy, pro případné ohlášení udržovacích prací, jako příloha poptávkového řízení pro výběr budoucího dodavatele stavby.

Realizace stavby bude provedena v souladu s požadavky stavebníka/investora vyjádřenými v této dokumentaci, v souladu s předpisy a směrnici řešícími bezpečnost práce na stavbách. Jde zejména o směrnice a předpisy pro práci ve výškách, při rekonstrukcích, při montážních pracích a všech dalších, stavby se dotýkajících.

Postup stavebních prací, jakož i jednotlivých profesí bude nutno časově i prostorově koordinovat.

Původní účel a charakter objektu a jeho okolí zůstane plně zachován.

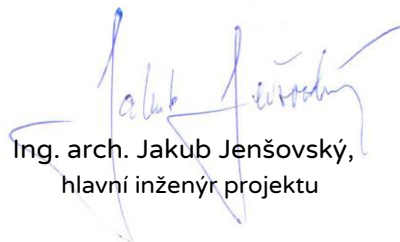
Tato dokumentace je vypracována v úrovni výkonové fáze projekt stavby - dokumentace udržovacích prací. Při vyhotovení dalšího stupně projektové dokumentace (např. výrobní dokumentace, apod.) budou upřesněny detaily a řešení, která přesahují svoji podrobností rozsah této dokumentace. Dojde i ke zpřesnění barevného řešení, použitých materiálů, případných konstrukčních detailů a požadovaných pracovních postupů.

Projektant upozorňuje na možnost dílčích změn navrhovaného řešení, vzniklých na základě upřesnění a rozpracování detailů nebo po odkrytí dnes zakrytých konstrukcí.

Zjistí-li dodavatel v projektové dokumentaci nepřesnosti, odchylky nebo údaje navzájem se popírající, nebo jeví-li se mu část dokumentace nesrozumitelná, je povinen kontaktovat zadavatele i projektanta tak, aby došlo k vysvětlení, upřesnění nebo k opravě či doplnění řešení. Záměrem je minimalizace víceprací dodatečnými opravami již provedených prací.

Zpracoval:

V Praze, dne 25.5.2022



Ing. arch. Jakub Jenšovský,
hlavní inženýr projektu