

# B.

## SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU

RIMAVSKÉ SOBOTY 897, 280 02 KOLÍN II.

UMÍSTĚNÍ STAVBY: p.č. 5598 a 3427, k.ú. Kolín

STAVEBNÍK: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I., 280 02 Kolín

PROJEKTANT: CHMELS – projekty a systémy s.r.o.,  
provozovna Boleslavská 31, sídlo Zápy 214, Brandýs nad Labem – Stará  
Boleslav, 250 01, IČ: 24287831, odp. osoba Ing. Sylva Chmelová, č. autorizace  
ČKAIT 9308, inženýr pozemních staveb, email: [sylva.chmelova@chmels.cz](mailto:sylva.chmelova@chmels.cz)

#### OBSAH:

- B.1. Popis území stavby
- B.2. Celkový popis stavby
- B.3. Připojení na technickou infrastrukturu
- B.4. Dopravní řešení
- B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
- B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
- B.7. Ochrana obyvatelstva
- B.8. Zásady organizace výstavby

## **B.1. Popis území stavby**

Objekt se nachází v obci Kolín, v městské části Kolín II, v současně zastavěném území, které má schválený územní plán. Území je určeno územním plánem k zastavění – pro občanskou vybavenost. Stavba je ve vlastnictví investora.

Součástí pozemku p.č. 3427 je více staveb. Stavby dříve sloužily jako školky, nově v nich sídlí dům dětí a mládeže (DDM), neziskové organizace, starající se o seniory, děti atd. Část pozemku p.č. 3427, bude oddělena plotem, aby se vymezil prostor, který bude využíván pouze pro stavbu p.č.st 5598. Objekt p.č. 5598 je stávající samoobsluha v přízemí a v patře se nachází fitness. Patro objektu zůstane bez zásahu, pouze přízemí bude měněno. Nesmí dojít k odpojení rozvodů prostor ve 2.NP! V přízemí bude místo stávající samoobsluhy vytvořen prostor pro rodinné centrum, které bude provozovat DDM Kolín.

Pozemek, na kterém je stavba, je oplocen. Část oplocení bude nahrazena novým plotem a bude osazena nová vjezdová brána se vstupní brankou na místo původní vjezdové brány.

Příprava pro výstavbu není uvažována, nejsou nutné přeložky inženýrských sítí. Jedná se pouze o dispoziční změny, při kterých není zásadně zasahováno do nosných konstrukcí objektu. Porosty nejsou v prostoru staveniště, nejsou uvažovány jejich likvidace. Na stavebním pozemku není nutno zachovávat ochranná pásma.

Dům vykazuje známky poškození trhlinami na obvodových stěnách. V prosinci 2015 bylo provedeno geotechnické posouzení základových poměrů. Výsledek posouzení prokázal, že základy objektu a podlaží jsou staticky stabilní.

Z okolních stavů a zástavby se dá předpokládat, že v těsné blízkosti stávající stavby se nenacházejí žádné nové zdroje nerostů a podzemních vod.

Území není nějak viditelně poznamenané zásahy do zemské kúry a není poddolované.

## **B.2. Celkový popis stavby**

### **B.2.1. Účel užívání stavby**

Jedná se o víceúčelový objekt. V současné době je v přízemí opuštěná prodejna potravin a v patře fitnesscentrum. V rámci stavebních úprav bude z původní samoobsluhy v 1.NP vybudováno rodinné centrum. Do 2.NP nebude zasahováno.

Provoz rodinného centra je uvažovaný pro děti nižšího školního věku (tj. cca 6-14.let) cca 16 dětí s cca 5-ti rodiči a 1-2 zaměstnanci. Vstup do objektu je bezbariérový.

### **B.2.2. Urbanistické a architektonické řešení**

Celkové urbanistické řešení není v rozporu s územním regulačním plánem a také splňuje podmínky na prostorové řešení stavby – objekt je stávající, není měněn zásadně vzhled ani zastavěná plocha.

Objekt p.č. 5598 je dvoupodlažní, nepodsklepený, s plochou střechou. Půdorysný tvar je obdélníkový.

Studie byla konzultována s krajskou hygienickou stanicí. Požadavky KHS byly do studie zapracovány. Vyhláška 410/2005 Sb. v platném znění a KHS požadují 1x WC pro chlapce, 1x WC pro dívky, 1x WC pro zaměstnance a 1x WC pro rodiče dětí, dále 1x úklidovou místnost. Místnosti jsou dle požadavků KHS navrženy. Veškeré místnosti jsou odvětrávány přirozeně, pouze předsíňky WC budou odvětrány podříznutím dveří směrem do WC a odtud okny příslušného WC. V recepci objektu je uvažováno s vařením kávy, čaje a s prodejem hotových zákusků. Není zde uvažováno s vařením, pečením nebo výrobou salátů, chlebíčků atd. Dvojdřez bude rozdělen na mytí provozního nádobí a na mytí rukou. Dřezy budou v provozu popsány. Myčka je navržena na mytí nádobí (hostů) na kávu, čaj...

### **B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby**

S výrobou se v objektu neuvažuje. Funkce stavby je bez komerčního či výrobního využití.

#### **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

Vstup do objektu i do budovy je bezbariérový.

V novém rodinném centru vznikne WC pro osoby s omezenou schopností pohybu. Podlaha v sociálním zázemí musí být protiskluzná. Dveře kabiny musí být opatřeny z vnitřní strany vodorovným madlem ve výšce 800 až 900 mm. Zámek dveří musí být odjistitelný zvenku. Záchodová mísa musí být osazena v osově vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být nejméně 700 mm. Prostor okolo záchodové mísy musí umožnit čelní, diagonální nebo boční nástup. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup k záchodové míse, nejvýše 1200 mm nad podlahou. Splachovací zařízení umístěné na stěně musí být v dosahu osoby sedící na záchodové míse. V dosahu ze záchodové mísy a to ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou. WC je nutné vybavit ovladači signalizačního systému nouzového volání v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou a ve výšce max. 1200 mm. Signalizace musí být viditelná nebo slyšitelná z chodby! Umyvadlo musí být opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku, jeho horní hrana musí být ve výšce 800 mm. Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou. U záchodové mísy s přístupem jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a záchodovou mísu musí přesahovat o 100 mm, madlo na opačné straně záchodové mísy musí být pevné a záchodovou mísu musí přesahovat o 200 mm. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm. Madla musí mít nosnost min. 150 kg. Je-li v hygienickém zařízení instalováno zrcadlo, musí být použitelné pro osobu stojící i osobu na vozíku. U pevného zrcadla musí být spodní hrana ve výši maximálně 900 mm nad podlahou a horní hrana ve výši minimálně 1800 mm nad podlahou.

#### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

S ohledem na skutečnost, že se nejedná o výrobní objekt, bude nutno bezpečnost práce zajišťovat především při realizaci podle zákoníku práce a zák. č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006.

#### **B.2.6. Základní charakteristika objektu**

Jedná se o stavební úpravy stávající prodejny potravin, která bude nově sloužit jako rodinné centrum. Provoz centra je uvažovaný pro děti nižšího školního věku (tj. cca 6-14.let) cca 16 dětí s cca 5-ti rodiči a 1-2 zaměstnanci.

Objekt p.č. 5598 je dvoupodlažní, nepodsklepený, s plochou střechou. Nosný systém objektu je železobetonový monolitický skelet s železobetonovými deskami stropu a střechy. Jako výplňové zdivo je použita kombinace cihel pálených a plynosilikátových tvárnic. Objekt je v současnosti zateplen pouze částečně, na jihozápadním štítu fasády.

V současné době je v přízemí opuštěná prodejna potravin a v patře fitness centrum. Vstup do bývalé prodejny v 1. NP je umožněn dvěma vstupy, ze severozápadní strany a proskleným vchodem pro zákazníky na jihovýchodní straně, který bude demontován. Vstup do 2.NP je zajištěn dveřmi v prosklené stěně na schodiště v samostatném objektu, vstup je samostatný.

V rámci stavebních úprav bude z původní samoobsluhy v 1.NP vybudováno centrum pro děti. Do 2.NP nebude zasahováno, musí být zachovány pátevní rozvody vody, kanalizace, TUV a elektra.

Dojde k vybourání všech vnitřních nenosných konstrukcí. Dále bude demontován prosklený vstup do samoobsluhy z jihovýchodní strany. U otvoru bude dozděněn parapet. Nová výplň bude sjednocena s vedlejšími okny.

Veškeré podlahy budou odstraněny, povrch vyspraven a vyrovnán a nově položeny nové povrchy, dle výběru investora.

Stávající elektro skříň s jističi bude demontována a elektro bude přeloženo do nové pozice v nově vzniklém prostoru vstupu (dle PD). Hlavní řešení elektro bude zachováno bez zásahů, nově na vedení napojeno 1.NP.

Mříže na otvorech, osazené na severozápadní straně, budou demontovány.

Do prostoru bývalé samoobsluhy bude nově vystavěno sociální zázemí pro děti, rodiče a zaměstnance centra, nová vstupní šatna, sklad, zázemí se sprchou a recepce s kuchyňkou. V objektu není uvažováno vaření jídel.

Nově budou vyměněny výplně otvorů na severozápadní straně. Na této straně budou upraveny rozměry některých otvorů, dle projektové dokumentace.

Stavebními úpravami se zmenší zastavěná plocha objektu o cca 4,2 m<sup>2</sup>, o zastřešený, prosklený vstup pro zákazníky do původní prodejny. (Tato plocha není v katastru nemovitostí.)

Plocha pozemku investora 3427 .....5414 m<sup>2</sup>

Řešený objekt p.č.st. 5598 .....249 m<sup>2</sup>

Plocha řešené části pozemku p.č. 3427 .....661 m<sup>2</sup>

Procento zastavěnosti.....je stávající, nebude měněno

### **B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

Projektová dokumentace řeší vytápění objektu veřejným teplovodem. Podrobné řešení vytápění objektu je řešeno v samostatné části.

### **B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení**

Řešeno v příložené požárně bezpečnostní zprávě.

### **B.2.9. Zásady hospodaření s energiemi**

Jedná se o stávající objekt, jehož obestavěná plocha ani plocha obálky se nemění, hospodaření s energiemi není předmětem těchto stavebních úprav.

### **B.2.10. Hygienické požadavky stavby a zásady řešení vlivu stavby na okolí**

Nově je vstup do rodinného centra navržen na severozápadní straně.

Denní světlo a oslunění odpovídá požadavkům ČSN 73 4301 a ČSN 73 2580. Herna bude prosvětlována výkladci na jihovýchodní straně objektu. Velikost oken zajistí dostatečnou světelnou pohodu. Místnosti s malým nebo žádným osvětlením, jsou přisvětleny umělým osvětlením. Umělé osvětlení je řešeno v příložené v části silnoproudé elektrotechniky.

Odvětrání většiny místností je prováděno přirozenou infiltrací okenními výplněmi, předsínky WC bez oken jsou odvětrány zkrácenými dveřmi o cca 2 cm

Ve stavbě se nenachází technická zařízení působící hluk a vibrace.

### **B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

U objektu se řeší převážně vnitřní úprava dispozice. Řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí zůstává stávající.

## **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

Připojení na veřejnou technickou infrastrukturu je stávající a nebude do něho zasahováno. Nové zařizovací předměty budou napojeny za stávajícími přípojkami a stávajícími měřeními odběru. Na radiátory budou osazena poměrová měřidla. Budou osazena nová otopná tělesa.

2.NP nesmí být narušen přívod studené vody, kanalizace, TV, elektro a vytápění.

Elektrická energie:	<p>Pozemek je napojen na veřejný rozvod elektrické energie a měření je umístěno na obvodové stěně objektu, sousedící se zahradou. Do tohoto napojení nebude zasahováno, jištění je dle dostupných informací dostatečné pro budoucí provoz objektu. Nutno provést revizi. Stávající elektrická skříň v objektu bude demontována a elektro přeloženo do nové skříňe, umístěné ve vstupní šatně.</p> <p>1.NP bude nově napojeno za stávajícím měřením a rozvedeno v objektu dle PD.</p> <p>Elektro v 2.NP je napojeno, dle sdělení nájemnice, vlastním rozvodem od hlavního měření na fasádě objektu. Do tohoto řešení nebude zasahováno.</p>
Voda:	<p>Objekt je napojen stávajícím napojením na veřejný rozvod vody, vodoměrná sestava je umístěna v technických prostorách objektu pod schody do 2.NP a samostatně rozvedena do obou podlaží. Měření je pro každou jednotku samostatné. Do stávajícího napojení v komunikaci nebude zasahováno, nové napojení bude provedeno až v objektu za vodoměrem.</p>
Kanalizace:	<p>Město má vybudovanou splaškovou kanalizaci. Splaškové vody jsou vedeny do městské splaškové kanalizace. Stávající přípojka kanalizace je ukončena v objektu a do tohoto připojení nebude zasahováno. Na tuto přípojku budou napojeny nové zařízeníové předměty. Kanalizace není viditelně porušena. V minulosti byla vybudována nově část z PVC (změna dispozice 2.NP). Veškeré stoupačky kanalizace budou zachovány a nové rozvody v 1.NP na ně budou napojeny. Pátevní rozvody v podlaze nebudou měněny.</p>
Zemní plyn:	<p>Do této části objektu není zaveden a nebude se nově zavádět.</p>
TUV:	<p>TUV je do objektu přivedena stávajícím způsobem, veřejným teplovodem.</p> <p>Teplá voda je vedena páteřním rozvodem v objektu ve zdi. Tento rozvod bude vyměněn od napojení v instalační šachtě, po uzavěr a vodoměr TV ve 2.NP. Pro 1.NP budou od tohoto místa napojeny veškeré zařízeníové předměty, za vodoměrem TV pro 1.NP. Ostatní stávající rozvody TUV budou zrušeny, od instalační/revizní šachty. Viditelné rozvody budou odstraněny a instalace ze stěn vybourány. Na nových rozvodech TV budou provedeny rozvody cirkulace TV k zařízeníovým předmětům.</p>
Vytápění:	<p>Vytápění objektu je stávajícím způsobem, veřejným teplovodem. Do tohoto nebude zasahováno.</p> <p>U vytápění jsou stávající páteřní rozvody v domě v instalačních kanálech pod podlahou. V objektu ve stávající revizní šachtě je patrné, že páteřní rozvody vytápění nejsou tepelně izolovány. Projektant doporučuje izolovat (v rámci možností). Páteřní rozvody budou zachovány, budou na ně napojeny nové místnosti dle PD. Většina otopných těles bude vyměněna. Některá stávající otopná tělesa budou posílena a 4 ks těles zůstanou stávající. Na páteřních rozvodech budou nově vybudovány instalační šachty (3ks). Šachty budou umístěny na osu kanálu, po provedení sond stavbou. Instalační kanál není zaměřen, stávající dokumentace se nedomáhala.</p>
Dešťové vody:	<p>Dešťová voda je ze střechy svedena stávajícím způsobem, 2 ks stoupacího potrubí a odvedena od objektu. V objektu není patrné porušení tohoto řešení, bude zachováno. Musí být</p>

zachovány čistící otvory stoupacího potrubí, pouze vyměněna revizní dvířka.

#### B.4. Dopravní řešení

Pozemek, na kterém je stávající stavba, je oplocen. Část oplocení bude nahrazena novým plotem a bude osazena nová vjezdová brána se vstupní brankou na místo původní vjezdové brány.

Stavební úpravou se nenavýšuje požadavek na počet parkovacích stání. Parkovací stání jsou dostačující v lokalitě.

#### B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Objekt se nachází ve vzrostlé zeleni a na stávajícím zastavěném území. Objekt je oplocen stávajícím plotem, který bude z velké části vyměněn.

Část pozemku p.č. 3427, je oddělena plotem, aby se vymezil prostor, který je a bude využíván pouze pro stavbu p.č.st 5598. Tato část bude vyčištěna od náletové zeleně a budou provedeny drobné úpravy a vyrovnaní terénu. Je doporučeno provést kontrolu stávajících vzrostlých stromů. V části této zatravněné plochy se nachází terén ve spádu, který je nutno vyčistit od keřů, nově vyspádovat (spád max 1:2), zpevnit a osadit novým nízkým trvalým porostem (např. trvalkami), plocha cca 120 m<sup>2</sup>.

V rámci úprav dojde k demontáži betonů ohraničující stávající betonovou cestu na severozápadní straně a původních velkých betonových ploch.

Nové zpevněné plochy na pozemku budou provedeny ze zámkové dlažby a budou výškově sjednocené se stávající zpevněnou plochou.

Bourané a nové plochy jsou naznačeny v situaci PD.

Nově bude provedena část oplocení. Nový plot bude proveden z betonových tvárnic (vyztužených a probetonovaných) s betonovými stříškami, výška podezdívky cca 420 mm od terénu (základ - horní hrana základu cca 20 mm nad terénem), nad základ navařit asfaltovou lepenku.

Sloupky rozměru 600/400 mm z betonových tvárnic se "sraženou hranou" (vyztužených a probetonovaných), výška výplně 1300 mm nad podezdívku, výplň - průmyslový plot zároveň zinkovaný do systémových sloupků, pole a 2500 mm, šířka podezdívky min. 200 mm.

Ploty a sloupky budou založeny do min. hloubky 600 mm, monolitickým základem šířky 400 mm, beton c20, výztuž pasu - 4 x v10.

Na severozápadní straně objektu bude demontováno stávající oplocení z pletiva a nově nahrazeno novým drátěným oplocením s podhrabovou deskou.

Nové oplocení je řešeno v části dokumentace podrobností a v situaci.

#### B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Stavba nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 17/1992 Sb., č. 244/1992 a 100/2001 Sb. Ve znění pozdějších předpisů. Provoz stavby nezatíží stávající faktory životního prostředí v jejím místě. Splaškové vody jsou odvedeny do veřejné kanalizace, tuhý domovní odpad je ukládán do sběrné nádoby a odvážen na skládku oprávněnou organizací. Dešťové vody jsou likvidovány stávajícím způsobem, do kterého nebude zasahováno.

Stavba neobsahuje žádné technologie zvyšující nebo snižující okolní teplotu ovzduší nebo podzemních vod. Neobsahuje též žádné zdroje technologického hluku ani zdroje nebezpečného záření.

Při stavbě objektu vzniklý odpad bude roztríděn a odvezen a ekologicky uložen na skládce. Jedná se konkrétně o následující kategorie odpadu:

KÓD KATEGORIE	NÁZEV ODPADU
17 04 05	- železo, ocel
17 06 05	N stavební materiály obsahující azbest
17 05 4	- zemina, kamení
17 01 01	- beton

17 01 02	-	cihla
17 02 1	-	dřevo
07 02 03	-	plast
17 03 02	-	asfaltové pásy
17 09 04	-	směsné demoliční odpady
12 01 13	-	odpad ze svařování
03 01 05	-	piliny, hobliny, odřezky, dřevo, dřevotřískové desky
05 01 05	N	uniklé / rozlité / ropné látky
08 01 11	N	odpadní barvy obsahující organická rozpouštědla
08 01 12	-	odpadní vodou ředitelné barvy
15 01 01	-	papírové obaly
15 01 02	-	plastové obaly
15 01 03	-	dřevěné obaly
15 01 04	-	kovové obaly

Odvoz tohoto odpadu bude zajišťovat firma, která se zabývá svozem odpadu.

Bude-li během provozu objektu použito nebezpečných látek, budou likvidovány v souladu s návody k použití.

### **B.7. Ochrana obyvatelstva**

Stavba není umístěna v pásmu zvýšené hlučnosti a není třeba řešit zvláštní ochranu před pronikáním hluku do místností. Ochranu před hlukem zajišťuje provedení konstrukcí a výplní otvorů.

Stavba též nemá žádné negativní vlivy na obyvatelstvo. Přechodná hluková zátěž při realizaci stavebních prací vzniká z použití stavební mechanizace a bude omezena na minimum. Práce nebudou prováděny v době nočního klidu a o víkendech.

Dokumentace neřeší ochranu obyvatelstva. Z hlediska havarijní situace v místě stavby se předpokládá využití veřejných prostředků ochrany obyvatelstva v obci.

### **B.8. Zásady organizace výstavby**

Pro zázemí staveniště a skladování stavebních hmot bude použit pozemek a prostory investora. Stavba nebude zatěžovat okolí. Staveniště je napojeno na stávající dopravní a technickou infrastrukturu přes stávající vjezd na pozemek a stávající přípojky kanalizace, vody, elektra a vytápění.

Bezpečnost práce při realizaci musí být dodržena podle zákoníku práce a zák. č. 309/2006Sb., a nařízení vlády č. 591/2006.