

**REKONSTRUKCE BYTŮ****Husova 110 byt č. 10, 17 a Husova 111 byt č. 1, 14, 19**

Katastrální území: Kolín [668150]

parc. č. st. 5539 a parc. č. st. 5540/2, Kolín

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**

v rozsahu podle Přílohy č. 4 vyhl. č. 499/2006 Sb.

JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT PRO REKONSTRUKCI BYTŮ  
V HUSOVĚ ULICI č. p. 110 a č. p. 111, PRO ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÉ

V Praze 04/2016

**A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## OBSAH:

A.1	Identifikační údaje stavby .....	3
A.1.1	Údaje o stavbě.....	3
a)	Předmět projektové dokumentace:.....	3
A.1.2	Údaje o stavebníkovi .....	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace.....	4
A.2	Seznam vstupních podkladů .....	4
A.3	Údaje o území.....	4
a)	rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území .....	4
c)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.) .....	5
d)	údaje o odtokových poměrech.....	5
e)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací .....	5
f)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.....	5
g)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů .....	5
h)	seznam výjimek a úlevových řešení .....	5
i)	seznam souvisejících a podmiňujících investic .....	5
j)	seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby.....	5
A.4	Údaje o stavbě.....	6
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby .....	6
b)	účel užívání stavby .....	6
c)	trvalá nebo dočasná stavba.....	6
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.) .....	6
e)	údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb .....	6
f)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.....	6
g)	seznam výjimek a úlevových řešení .....	6
h)	navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.) .....	7
i)	základní bilance stavby (potřeby a spotřeby energií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.) .....	7
j)	základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy) .....	7
k)	orientační náklady stavby .....	7
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....	7
a)	Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ..	7
b)	Informace o splnění požadavků dotčených orgánů.....	7
c)	Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu .....	7
d)	Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona .....	7
e)	Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.....	7
f)	Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby.....	8
g)	Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m <sup>2</sup> , a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových .....	8

# A. Průvodní zpráva

## A.1 Identifikační údaje stavby

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	<b>REKONSTRUKCE BYTŮ</b> <b>Husova 110 byt č. 10, 17 a Husova 111 byt č. 1, 14, 19</b>
Místo stavby:	Kolín, okres Kolín, Středočeský kraj
Katastrální území:	Kolín [668150]
Číslo parcely:	Parcela číslo st. 5539 a parc. č. st. 5540/2
Charakter stavby:	Udržovací práce a stavební úpravy bytů pro zdravotně postižené osoby
Účel stavby:	Stavba pro bydlení - BD
Stavebník:	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 12 Kolín
Zpracovatel, GP:	<b>OPTIM projekt</b> info@optimprojekt.cz
Hlavní projektant:	Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz, +420 775 640 271 Ing. Václav Petruš (ČKAIT 0101804)
Stupeň:	JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT
Datum:	04/2016

#### a) Předmět projektové dokumentace:

Předmětem této jednostupňové projektové dokumentace jsou udržovací práce a stavební úpravy v bytových jednotkách č. 10 a 17 v bytovém domě v Husově ulici s číslem popisným 110 a v bytech č. 1, 14 a 19 v bytovém domě v Husově ulici s číslem popisným 111. Rekonstruované byty se nacházejí ve městě Kolín. na parcele č. st. 5539 a parc. č. st. 5540/2 v katastrálním území Kolín [668150].

Stavební úpravy bytových jednotek 1+KK a sociálního zařízení spočívají ve vytvoření bytové jednoty pro zdravotně postižené osoby. Jednotlivé stavební úpravy budou provedeny dle Vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

V současné době jsou byty nevyužívány, z chodby bytu je umožněn přístup do koupelny s vanou a umyvadlem, a také na samostatné WC. Bytové jádro oddělující WC od koupelny a ostatních prostor je provedeno z umakartových desek. Z chodby je dále přístup do obytného prostoru s kuchyňským koutem. Byty v domě s č. p. 111 mají navíc komoru, která je přístupná z chodby, a byty v domě s č. p. 110 jsou vybaveny balkonem.

V rámci stavebních úprav bude provedena kompletně nová koupelna splňující parametry Vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb a dále bude vytvořen obytný prostor s kuchyňským koutem splňující rovněž požadavky Vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

**!!! V RÁMCI STAVEBNÍCH ÚPRAV NEBUDE ZASAHOVÁNO DO NOSNÝCH KONSTRUKCÍ !!!**

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

**Objednatel - investor:**

**Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I. 280 02 Kolín**

### A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

GP, stavební část, koordinace profesí:	<b>OPTIM projekt</b> , info@optimprojekt.cz Ing. Martin Uher, martin@optimprojekt.cz Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)
Zařízení pro vytápění	Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)
Zařízení zdravotně technických instalací	Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)
Zařízení silnoproudé elektrotechniky:	Ing. Milan Matějovic, milan@optimprojekt.cz Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)
Výkaz výměr a rozpočet:	Ing. Petra Kadlecová

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace byly níže uvedené podklady a průzkumy. Poznatky a závěry vyplývající z provedených průzkumů jsou začleněny do jednotlivých částí jednostupňové projektové dokumentace

- Stavební program investora
- Nahlížení do katastru nemovitostí
- Zaměření bytu na místě
- Fotodokumentace na místě

## A.3 Údaje o území

### a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Navrhované udržovací práce a stavební úpravy budou prováděny v bytových jednotkách 1+KK v šestipodlažním bytovém domě č. p. 110 a 111 v Husově ulici ve městě Kolín.

Bytový dům se nachází na parcela č. st. 5539 a parcele č. st. 5540/2 v katastrálním území Kolín.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

Byt č. 110/10	2.NP	podlahová plocha 36,3 m <sup>2</sup>
Byt č. 110/17	3.NP	podlahová plocha 36,3 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/1	1.NP	podlahová plocha 35,5 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/14	3.NP	podlahová plocha 32,5 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/19	4.NP	podlahová plocha 35,5 m <sup>2</sup>

Uvedené podlahové plochy jsou započítány včetně balkónu, který nepodléhá stavebním úpravám.

### b) dosavadní využití a zastavěnost území

Řešené byty č. 1, 14, 19 v bytovém domě č. p. 111 v Husově ulici a byty č. 10 a 17 v bytovém domě č. p. 110 v Husově ulici ve městě Kolín jsou v současné době nevyužívány.

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

Oba bytové domy se dle KN nachází v památkově chráněném území. Stavebními úpravami a udržovacími pracemi nebude nijak narušen vnější vzhled oken apod. Stavební úpravy a udržovací práce se budou odehrávat pouze v interiéru bytové jednotky.

**d) údaje o odtokových poměrech**

Stavebními úpravami a udržovacími pracemi nedochází ke změně odtokových poměrů.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Bytový dům je v souladu s územním plánem města Kolín.

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

Byt č. 110/10	2.NP	podlahová plocha 36,3 m <sup>2</sup>
Byt č. 110/17	3.NP	podlahová plocha 36,3 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/1	1.NP	podlahová plocha 35,5 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/14	3.NP	podlahová plocha 32,5 m <sup>2</sup>
Byt č. 111/19	4.NP	podlahová plocha 35,5 m <sup>2</sup>

Uvedené podlahové plochy jsou započítány včetně balkónu, který nepodléhá stavebním úpravám.

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

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny dle závazných stanovisek DOSS:

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD.

Stavební úpravy výše zmiňovaných bytů nepodléhají svým rozsahem vydání stavebního povolení.

Všechny požadavky dotčených orgánů (DOSS), které vyplynuly, při projednávání projektové dokumentace jsou dodrženy.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou řešeny žádné výjimky ani úlevová řízení.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Navrhované stavební úpravy nejsou podmíněny žádnými dalšími stavebními investicemi nad rámec projektovaného rozsahu stavby.

**j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby**

**Majetkoprávní vztahy - seznam a adresy vlastníků dotčených a sousedních pozemků:**

katastrální území Kolín [668150], okres Kolín, Středočeský kraj

Dotčené parcely:

p. č.      vlastník

druh pozemku

způsob využití, výměra, způsob ochrany nemovitosti

st. 5539 a st. 5540/2  
Kolín

Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02

druh pozemku dle KN  
zastavěná plocha a nádvoří, 406 + 252 m<sup>2</sup>

### Sousední parcely:

st. 15	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín	druh pozemku dle KN zastavěná plocha a nádvoří, 456 m <sup>2</sup>
185/1	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín	druh pozemku dle KN ostatní plocha, 1390 m <sup>2</sup>
185/2	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín	druh pozemku dle KN ostatní plocha, 57 m <sup>2</sup>
2805/11	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín	druh pozemku dle KN ostatní plocha, 1019 m <sup>2</sup>

## **A.4 Údaje o stavbě**

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

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci v bytovém domě v Husově ulici č. p. 110 v bytových jednotkách č. 10 a 17, a v bytovém domě v Husově ulici č. p. 111 v bytových jednotkách 1, 14 a 19.

### **b) účel užívání stavby**

Účel užívání bude sloužit k trvalému bydlení.

### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stávající bytový dům, tedy trvalou stavbu.

### **d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Stávající bytový dům se nachází v památkově chráněném území.

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

Všechny technické požadavky jsou splněny. Při zpracování projektové dokumentace byly respektovány platné normy a ostatní předpisy pro výstavbu.

Rekonstrukce bytových jednotek v Husově ulici ve městě Kolín jsou navrhovány za účelem vytvoření bydlení pro osobu se níženou orientací pohybu.

Všechny navrhované stavební úpravy jsou prováděny v souladu s Vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD.

Všechny požadavky dotčených orgánů (DOSS), které vyplynuly, při projednávání projektové dokumentace jsou dodrženy.

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

Ve vztahu ke stavebním úpravám nejsou a nebyly řešeny žádné výjimky ani úlevy.

**h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)**

Popis jednotlivých místností je vyznačen v projektové dokumentaci u každého bytu samostatně.

*Počet funkčních jednotek, velikosti, uživatelé: (samostatná bytová jednotka)*

Počet samostatných pokojů	1 pokoj (1+KK)
Počet obyvatel (odhad)	1 osoba se sníženou orientací pohybu
Hrubá podlahová plocha bytu 1+KK	32,5 – 36,3 m <sup>2</sup>

**i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.)**

V rámci stavebních úprav bytové jednotky nedojde ke změně bilancí spotřeby vody apod.

Jedná se byty o velikosti 1+KK a předpokládá se užívání vždy jednou osobou se sníženou orientací pohybu.

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

**Návrh termínů výběru dodavatele a výstavby:**

Výběr dodavatele: 06 / 2016 – 07 / 2016

Zahájení realizace: 08 / 2016

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce 3 měsíců 08 – 10 v roce 2016.

**k) orientační náklady stavby**

Celkové odhadované náklady na stavbu činí cca 450 tis Kč / jedna bytová jednotka

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

**a) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Byla proveden osobní prohlídka bytových jednotek na místě, bylo provedeno zaměření bytových jednotek a také podrobná fotodokumentace všech bytových jednotek.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu není předmětem této dokumentace.

**b) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny.

**c) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Údržbové práce a stavební úpravy dodržují obecné požadavky na výstavbu dle Nové vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

**d) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona**

Stávající bytový dům je v souladu s územním plánem města Kolín.

**e) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Stavební úpravy bytové jednotky nejsou vázány na žádné další okolní stavby.

**f) Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby**

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce 3 měsíců 08 – 10 / 2016.

Předpokládaná doba výstavby/rekonstrukce je 3 měsíce.

**g) Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m<sup>2</sup>, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových**

Během vlastní stavby je třeba respektovat podm. odpovídající zájmům ochrany ŽP, jedná se zejména o:

-omezení hlučnosti na stavbě, zabránění činnosti na stavbě v době nočního klidu a ve dnech -pracovního volna a klidu

-ochranu vod a zeminy před znečištěním ropnými látkami

-snížení prašnosti včasným a pravidelným čištěním vozovek

-zamezení znečištění ovzduší spalováním odpadů na stavbě

-odvoz a likvidaci odpadů ze stavby

V Praze, 04/2016

zpracoval: Ing. Milan Matějovic  
Ing. Václav Petrů