

A) Průvodní zpráva

A.1. Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

Název: Zlepšení tepelně technického stavu budov Městského domova důchodců Kolín
Místo: Kolín 2, Nad Zastávkou č.p. 64 a 260, katastrální území Kolín, parc.č. 1047, 2068, 2605/5, 2999/1, 2601

A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Město Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 012 Kolín 1
IČ: 000235440

A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Kutnohorská stavební, s.r.o., Benešova 316, 284 01 Kutná Hora
IČ: 45144788

arch. - stavební část: Ing. Jaroslav Hádek, 001416 ČKAIT
Ing. Martin Hádek, Ing. Zuzana Hádková

A.2. Seznam vstupních podkladů

- PD pro stavební povolení z dubna 2013 - Ing. M. Škorpík
- Energetický audit z března 2011 - ing.J.Schwarzer, PhD.
- Požadavky investora

A.3. Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Objekty Městského domova důchodců Kolín jsou v zastavěném území obce. Stavební úpravy se týkají převážně obálky budov MDD Kolín.

b) Údaje o zvláštní ochraně území

Stavba je mimo památkové území, mimo chráněné přírodní území a mimo záplavové území.

c) Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry nebyly prověřovány.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Jedná se o stávající stavbu - provoz ani účel užívání se nemění. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem

Jedná se pouze o stavební úpravy stávajících budov MDD Kolín – územní rozhodnutí nebo územní souhlas se nevydává.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Jedná se o stávající stavbu - provoz ani účel užívání se nemění. Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Při realizaci budou dodrženy podmínky dotčených orgánů státní správy uvedených ve vyjádření k PD pro stavební povolení. Kopie vyjádření budou předány zhotoviteli stavby.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Projektová dokumentace nepočítá s uplatněním žádných výjimek nebo úlevových řešení.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Navržené stavební úpravy se týkají budov a pozemků MDD Kolín.

Vlastníkem předmětných pozemků a budov je Město Kolín (investor).

Parcelní číslo:	st. 2068
Obec:	Kolín
Katastrální území:	Kolín
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	385
Typ parcely:	parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele:	čp. 260
Parcelní číslo:	st. 1047
Obec:	Kolín
Katastrální území:	Kolín
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	1193
Typ parcely:	parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele:	čp. 64

A.4. Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby

b) Účel užívání stavby

Domov důchodců – sociální služby

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou

d) Údaje o zvláštní ochraně stavby (kulturní památka apod.)

Stavba není kulturní památkou

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby

Jedná se pouze o stavební úpravy stávajících budov MDD Kolín. Navržené úpravy (zateplení obvodového pláště, výměna výplní vnějších otvorů) vycházejí

z požadavků zpracovaného energetického auditu a splňují technické požadavky na stavby dle vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Bezbariérové užívání stavby – stávající. Navržena je nová rampa pro bezbariérový přístup ze 2.NP do zahrady.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a ostatních požadavků

Při realizaci budou dodrženy podmínky dotčených orgánů státní správy uvedených ve vyjádření k PD pro stavební povolení. Kopie vyjádření budou předány zhotoviteli stavby.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Projektová dokumentace nepočítá s uplatněním žádných výjimek nebo úlevových řešení.

h) Navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha hlavní budovy je	792,5 m ²
Zastavěná plocha budovy prádelny je	129,6 m ²
Zastavěná plocha administrativní budovy je	155,2 m ²
Počet pracovníků a uživatelů je stávající, tj. 47 pracovníků a 80 uživatelů.	

i) Základní bilance stavby

Stávající spotřeba elektrické energie je 87,7 MWh, spotřeba plynu 835,4 MWh, stávající třída energetické náročnosti je 'G' - *mimořádně nevhodná*.

Po provedení opatření na zlepšení tepelně-technického stavu dle energetického auditu bude třída energetické náročnosti 'C' - *vyhovující*.

j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, etapizace)

Stavba bude probíhat bez etapizace. Předpokládá se pouze zajištění stavební připravenosti ze strany stavebníka a součinnost s uživatelem stavby.

Realizace se předpokládá ihned po ukončení výběrového řízení na dodavatele stavby.

Předpokládaná lhůta výstavby 6 – 9 měsíců.

k) Orientační náklady stavby

Cca 15 mil. Kč.

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

Stavba tvoří jeden celek, není rozdělena na jednotlivé objekty. Technologická zařízení se zde nenacházejí.

B) Souhrnná technická zpráva

B.1. Popis území stavby

a) Charakteristika stavebního pozemku

Jedná se o stávající objekt se stavebním pozemkem v těsném okolí stavby. Pozemky dotčené stavbou jsou v majetku stavebníka – Města Kolína a jsou se snadno přístupné z veřejných komunikací. Pozemek je oplocený.

b) Provedené průzkumy

Nebyly provedeny žádné průzkumy, podkladem pro zpracování projektové dokumentace je vypracovaný energetický audit z 03/2011.

c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba domova důchodců je v ochranném pásmu ČD.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba se nachází mimo záplavové území a mimo poddolované území.

e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky. Požárně nebezpečný prostor se navrženými stavebními úpravami nemění.

f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Pro stavbu nejsou požadavky na asanace, demolice a kácení zeleně.

g) Požadavky na zábory ZPF

Pro stavbu nejsou nutné zábory zemědělského, lesního a půdního fondu.

h) Územně technické podmínky (napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající a bude bez úprav.

i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba nemá věcné vazby, časová vazba je pouze na stav klimatu v době realizace, pro stavbu nejsou nutné vyvolané investice.

B.2. Celkový popis stavby

B.2.1. Účel užívání stavby

a) Funkční náplň stavby

Funkční náplň stávající stavby se nemění, je jí plnění sociálních služeb.

b) Základní kapacity funkčních jednotek

Kapacita domova důchodců je 80 míst uživatelů, 47 pracovníků zajišťujících provoz domova důchodců.

c) Celková produkovaná množství a druhy odpadů a emisí a způsob nakládání s nimi

Stavebními úpravami, které spočívají v zateplení obvodových konstrukcí, nedojde k navýšení produkovaného množství odpadů a emisí, jejich likvidace je stávající.

B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Jedná se o stávající budovy

b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Navrženými stavebními úpravami dojde ke změně celkového vzhledu budovy. Na konzultaci s městským architektem ing.arch.Košťálem bylo domluveno následující řešení:

- Vytvoření stejných ozdobných reliéfních prvků na fasádě není při použité technologii zateplení objektu technicky ani ekonomicky možné. Nahrazování prostorových prvků pouze barevným členěním plochy („namalované sloupy“) je z architektonického hlediska nevhodné. Jako kompromisní řešení bylo navrženo odstranění všech vystupujících prvků kromě římsy nad 1.NP a římsy okapové a vytvoření reliéfních šambrán kolem oken (š. cca 200 mm, hl. 20 mm) v uličních průčelích. Ve dvorních průčelích mohou být šambrány pouze plošné (nereliéfní) - z ekonomických důvodů.
- Barevné řešení fasády:
celý areál bude barevně sjednocen pomocí dvou odstínů teplé žlutooranžové barvy. Základní plocha - tmavší odstín (S 1040-Y10R), šambrány - světlejší odstín (S 0510-Y10R). Označení barev dle vzorníku NCS. Sokl hnědý – mozaiková omítka (marmolit).
- Úprava vstupu:
Stávající markýza nad vchodem bude ponechána a opravena (navrhovaná skleněná markýza by zde působila jako cizorodý prvek). Okno nad vchodovými dveřmi zůstane v původní velikosti (bez bourání parapetu).
Skříň elektro u vstupu budou z estetických důvodů zakryty lehkou ocelovou konstrukcí s neprůhlednou výplní.
- Nápis na budově budou zhotoveny písmomalířskou technikou. Znak města nad vstupem by mohl být plastický.

B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby

Provozní řešení se nemění, je stávající bez úprav.

B.2.4. Bezbariérové užívání stavby

Bezbariérové užívání stavby se nemění. Pro umožnění přístupu na zahradu areálu bude zřízena nová rampa, která náhradí stávající několikamenné schodiště vně budovy. Rampa bude ve sklonu 1:8 a 1:16.

B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby

Bezpečnost užívání stavby se stavebními úpravami nemění.

B.2.6. Základní charakteristika objektů

a) Stavební řešení

Navržené stavební úpravy jsou zaměřeny na snížení energetické náročnosti budov MDD Kolín a zahrnují zateplení všech obvodových konstrukcí a výměnu výplní vnějších otvorů.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Zateplení obvodového pláště - vnější tepelněizolační certifikovaný kompozitní systém ETICS z desek z minerálních vláken tl. 160 mm ($\lambda_d = 0,036\text{W/mK}$) lepený a mechanicky kotvený k podkladu. Ostění a nadpraží oken tl. 40 mm, parapet – desky XPS tl. 40 mm.

Sokl z desek EPS Perimetr ($\lambda_d = 0,034\text{W/mK}$) tl. 100 mm s mozaikovou omítkou.

Zateplení podlahy půdy deskami z minerálních vláken – celková tloušťka 300 mm ($\lambda_d = 0,035\text{W/mK}$). Pochůzná vrstva - OSB desky tl. 25 mm P+D na dřevěném roštu.

V užitné části podkroví hlavní budovy bude proveden nový sádkartonový podhled a obklad šikmých stěn s tepelnou izolací tl. 300 mm.

Na plochých střechách tepelná izolace z tuhých desek z minerálních vláken tl. 300 mm ($\lambda_d = 0,039\text{W/mK}$). Krytina – fólie z mPVC mechanicky kotvená k podkladu.

Nová okna plastová s izolačním trojsklem – $U_w = 0,8\text{W/m}^2\text{K}$.

Nové vstupní dveře do objektu hliníkové, prosklené nebo plné – $U = 1,2\text{W/m}^2\text{K}$.

B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Veškerá technická a technologická zařízení zůstávají stávající.

B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení

Viz samostatná příloha z PD pro stavební povolení.

B.2.9. Zásady hospodaření s energiemi

a) Kritéria tepelně technického hodnocení

Tento projekt je zpracován na podkladě energetického auditu z 03/2011.

b) Energetická náročnost stavby

Po provedení úprav dle projektu bude klasifikační třída obálky budovy „C“ – vyhovující.

c) Posouzení využití alternativních zdrojů energií

Nejsou využity netradiční zdroje energií.

B.2.10. Hygiena, ochrana zdraví a pracovního prostředí

a) Mikroklima

Stávající.

b) Zásady ochrany před šířením hluku a vibrací
Stávající.

c) Stavební a prostorová akustika
Stávající.

B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží
Projekt neřeší.

b) Ochrana před bludnými proudy
Projekt neřeší.

c) Ochrana před technickou seizmicitou
Projekt neřeší.

d) Ochrana před hlukem
Projekt neřeší.

c) Protipovodňová opatření
Projekt neřeší.

B.3. Připojení na technickou infrastrukturu

a) Napojení místa technické infrastruktury
Stávající, projekt neřeší.

B.4. Dopravní řešení

a) Popis dopravního řešení
Stávající, projekt neřeší.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu
Stávající, projekt neřeší.

c) Doprava v klidu
Stávající, projekt neřeší.

d) Pěší a cyklistické stezky
Stávající, projekt neřeší.

B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
Není požadováno.

B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

B.7. Ochrana obyvatelstva
Není řešena.

B.8. Zásady organizace výstavby

a) Potřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Potřeba vody a elektrické energie bude zajištěna ze stávajících zdrojů v areálu MDD Kolín.

b) Odvodnění staveniště

Staveniště tvoří stávající zpevněné plochy a jejich odvodnění je stávající.

c) Napojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení je stávající z ulice Nad Zastávkou.

d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby, okolní pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví stavebníka.

e) Ochrana okolí staveniště a požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou.

f) Zábory pro staveniště (dočasné/trvalé)

Pro lešení jsou zábory dočasné (chodník v ulici Na Petříně). Pozemky veřejné zeleně jsou ve vlastnictví investora.

g) Produkováaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

S odpadem vzniklým při stavebních pracích dle předložené projektové dokumentace bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek.

Odpad vzniklý při realizaci stavby (směsný stavební a demoliční odpad) bude tříděn, recyklován a teprve nevyužitelný odpad bude uložen na skládku.

h) Bilance zemních prací

Jedná se o rekonstrukci stávajících objektů – zemní práce v minimálním rozsahu, bez požadavku na deponii zeminy.

i) Ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavební práce budou probíhat pouze v denní době. Nákladní automobily budou čištěny, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných pozemních komunikací.

j) Zásady BOZP

Během výstavby budou dodržovány platné předpisy BOZP (vyhláška č. 601/2006 Sb., zákon č. 309/2006 Sb.).

k) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Nejsou.

l) Zásady pro dopravně inženýrské opatření

Nejsou.

m) Postup výstavby, dílčí termíny

Stavební práce lze zahájit ihned po výběru dodavatele a dle finančních možností stavebníka.

Doba výstavby bude stanovena přijetím harmonogramu předloženého zhotovitelem – předpoklad cca 6 – 9 měsíců.