

Stavebník:	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I
Akce:	<b>Přestavba sklepní místnosti na hygienické zařízení</b> Ulice Na Hradbách 93, Kolín I
Projektant:	Ing. arch. Michala Šulcová

Část:		<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>
Datum:	05/2025	Číslo paré:

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název akce:** PŘESTAVBA SKLEPNÍ MÍSTNOSTI NA HYGIENICKÉ ZAŘÍZENÍ

- Stavebník: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I  
IČO: 00235440

- Místo: Ulice Na Hradbách 93, 280 02 Kolín I

- Odpovědný projektant: Ing. arch. Michala Šulcová, Roháčova 269, 280 02 Kolín 3  
Tel.: 775 602 016, e-mail: michala.sulcova@gmail.com  
IČO: 74880578

- Rozpočtář: Jan Hájek, Zásmucká 891, 280 02 Kolín 3  
Tel.: 604 529 017, e-mail: Hajek.Jan@seznam.cz  
IČO: 746 92 216

### Podklady:

- Požadavky stavebníka
- Prohlídka řešeného prostoru – základní technický průzkum, zaměření

## CHARAKTER STAVBY

Sklepní místnost se nachází v suterénu bytového domu z počátku 20. století (postaven 1922–1923). Dům je zděný z cihel plných. Místnost je přístupná po schodech šířky cca 1 m z ulice Na Hradbách. Sklepní místnost bude sloužit jako hygienické zařízení pro komerční prostory, které se nacházejí v parteru domu. Celkem se jedná o 6 komerčních prostor.

V řešeném prostoru se bude nacházet toaleta, umyvadlo, výlevka a úložné prostory pro úklidové prostředky. Stavba nemá hydroizolaci a je zde problém s vlhkostí. Místnost má 2 okna do vnitrobloku. Stavba je památkově chráněna.

## PARAMETRY STAVBY

Místnost má podlahovou plochu 11,06 m<sup>2</sup>

Světlá výška místnosti je 3,06 m, avšak uprostřed místnosti byla vpusť a stávající betonová podlaha je k této vpusti vyspádovaná.

Nová světlá výška (po zhotovení sdk podhledu a dvojité podlahy) bude 2,400 mm

## STÁVAJÍCÍ STAV

Stávající stav je špatný. Na stěnách jsou omítky, které jsou do výšky cca 1,2 m degradované vlhkostí. Všechny omítky bude potřeba odstranit. Na podlaze je beton ve spádu směrem do středu místnosti, kde byla vpusť (nyní zabetonovaná). Dvě dřevěná špaletová okna do vnitrobloku jsou nová, v dobrém stavu. Jedno vnější křídlo nejde otevírat – nutno opravit.

Na stropě je omítka, která na více místech opadává. Pod stropem vedou rozvody sítí - některé trubky jsou nové, jiné už nepoužívané. Nový sádkartonový podhled bude pod těmito rozvody.

Na stěně proti oknům byl pravděpodobně krb, který je zazděný. Stávající přívod vody je nefunkční.

## STAVEBNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

### Bourací práce

- Dojde ke kompletnímu odstranění všech omítek do výšky světlé místnosti po instalaci sádkartonového podhledu, tzn. min. 2,65 m od stávající podlahy. Zbytek omítek zdi a stropu se zkontroluje a odstraní se jen nesoudržné části.
- Odstraněná omítka se hned odveze do kontejneru
- Spáry se vyškrábou do hloubky 1-2 cm a zdivo se očistí kartáčem
- Odstraní se nefunkční vodovodní kohoutek a dvevní křídlo
- Vybourají se stávající betonové zárubně a zvýší se dvevní otvor o výšku dvojité podlahy (200 mm)
- Vysekají se kapsy pro překlad nade dveřmi. Pokud je nade dveřmi překlad, musí se odstranit.
- Jádrový vrt na fasádu pro nucené větrání místnosti ventilátorem
- **Před zahájením bouracích prací zakrýt okna proti poškozením**

### Nosný systém

- stavební úpravy žádným způsobem neovlivní nosný systém stavby
- nebudou probíhat žádné zásahy do nosných konstrukcí

### Překlady

Dvevní otvor se musí zvednout o výšku dvojité podlahy (cca 200 mm).

Použije se ocelový válcovaný nosník I120, délky 1200 mm (uložení 150 mm na každé straně)

### Povrchy stěn

#### Příprava

Všechny stávající stěny se zbaví stávající opadávající, prosolené omítky do výšky min. 2,65 m od stávající podlahy. Spáry se vyškrábou do hloubky 1-2 cm a cihly se očistí kartáčem. Nesoudržná omítka na zbývajících částech stěn a stropu se lokálně odstraní dle potřeby.

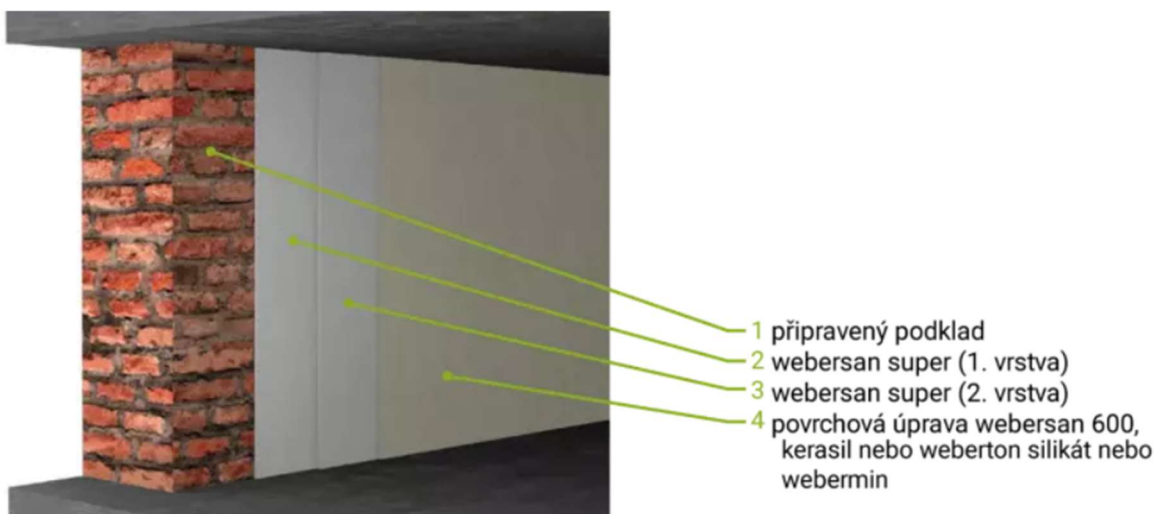
#### Režné zdivo

Na stěně proti vstupním dveřím a na stěně proti oknům zůstane odhalené režné zdivo. Spáry se přespárují cementovou maltou a očištěné stěny se natrou **bezbarvým, difúzně otevřeným, hydrofobním nátěrem** (např. Smartseal – impregnace na zdivo a cihly, Den Braven PROFI Impregnační a ochranný nátěr zdiva, nebo jiný se předepsanými vlastnostmi). Doporučuji vyzkoušet předem na části zdi, aby nedocházelo k nežádoucímu vzhledu, např. „krustě“ na zdivu. Důležité je dodržovat pokyny výrobce.

Na stěně proti oknu je dodatečně zazděný otvor, asi pro krb. Tato plocha nebude pravděpodobně estetická po odstranění omítky. Prosím o snahu srovnání do roviny s okolním zdivem a individuálně esteticky vyřešit.

### Sanační omítka

Na stěně se vstupními dveřmi a na stěně s okny bude nanесena sanační omítka, způsob aplikace dle technologického listu výrobce. Např. Webersan Super, Webersan WTA, Cemix



### Interiérový nátěr

musí být difúzně otevřený, vhodný pro sanační omítky, otěruzdorný, voděodolný, matný, bílý. Bude aplikován ve 2 – 3 vrstvách BEZ PENETRACE. Natřikad Kerasil od Weber nebo podobný, který splňuje předepsané vlastnosti.

### Keramický obklad

Keramický obklad bude na sádkartonovém opláštění modulu pro výlevku, splachovacího modulu pro závěsné WC a za umyvadlem. Snaha o minimalizaci keramického obkladu v místnosti z důvodu vlhkosti.

Výběr v retro dekoru Dlažba Cersanit Clover gray pattern 29,8/29,8 (<https://www.baumax.cz/vrobek/dlazba-clover-gray-pattern-29-829-8,60590.html>) nebo podobný dekor. Hrany Bílé AL lišty, popř. kamenický roh (dle zručnosti zhotovitele).



## Povrchy podlah

### Příprava

Stávající betonová podlaha bude vyčištěna, bude vyzděn práh mezi dveřmi do výšky budoucí podlahy bez nášlapné vrstvy.

**DŮLEŽITÉ:** instalatér si zjistí výšku a způsob připojení na stávající kanalizaci, která je na druhé straně zdi, vedle vstupních dveří do místnosti. Vodovodní a kanalizační potrubí se povede ve zdvojené podlaze. Zdvojená podlaha je navržena výšky 200 mm. Počítá se s kanalizačním potrubím DN 110, sklon 2 %, ale musí se prověřit způsob napojení potrubí na splachovací moduly WC a výlevky. Pokud by byl problém, lze výšku podlahy upravit.

### Zdvojené podlaha

Keramická dlažba bude položena na rektifikační terče se samonivelační hlavou výšky 150-230 mm, velikost distanční mezery 3 mm.

### Nášlapná vrstva

keramická dlažba o rozměru 600/600 mm, nebo větší

Dlažba musí splňovat tyto parametry:

- Protiskluz R9 nebo R10
- Vhodnost instalace na terče
- Tloušťka 20 mm
- Slinutá

Např. Keramická dlažba na terasu Caesar Pillar Sand 60x60 Rett. (<https://www.gardinadlazby.cz/venkovni-dlazba-na-terce/keramicka-dlazba-na-terasu-caesar-pillar-sand-60x60-rett-tl--2cm--bal--0-72m2/>)

*Nebo*

Dlažba Fineza Project béžová 60x60 cm mat DAR66374.1 (<https://www.siko.cz/dlazba-fineza-project-bezova-60x60-cm-mat-dar66374-1/p/PROJECT60BE2>)

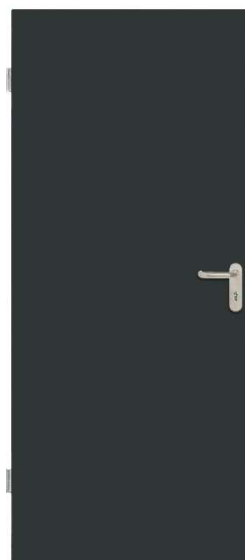


## Výplně otvorů

- stávající dřevěná špaletová okna zůstávají. Ochránit před poškozením!
- nové vstupní dveře vchodové, ocelové, hladké nebo členité na 3 díly – jako jsou stávající.

Např. Hörmann Vnitřní ocelové dveře ZK výplň styropor, antracit RAL 7016, 80 L

- rozměr dveří 800 x 1970 mm, levé
- klika nerez, s rozetou a zámkem
- zárubeň s průchodem 800/1970 bude nová ocelová, barva v barvě dveří (RAL 7016)



## Podhled

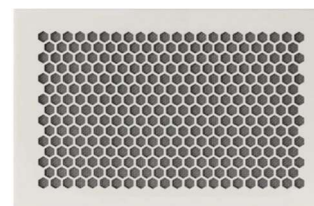
V celém bytě bude montovaný sádkartonový podhled na závěsy. SDK deska tl. 12,5 mm bude zavěšena na CD/UD profily a přímé závěsy.

Bude použita speciální SDK deska – protipožární, určená pro mokré provozy se zvýšeným rizikem vzniku plísní (Rigips Glasroc X nebo jiná značka se stejnými vlastnostmi).

V podhledu budou nataženy kabely pro osvětlení a ventilátory. V podhledu bude minerální izolace tl. 160 mm + parotěsné fólie. Například izolace ze skelných vláken Isover Domo plus tl. 160 mm. Světla výška bude min. 2,4 m. Světla výška se může zvýšit podle toho, jak vysokou jsou vedeny stávající rozvody – aby nedošlo ke kolizi.

## Sádkartonové opláštění modulů

Bude provedeno ze sádkartonových desek určené pro mokré provozy se zvýšeným rizikem vzniku plísní (Rigips Glasroc H nebo jiná značka se stejnými vlastnostmi). Z boku bude umístěná větrací mřížka do sádkartonu hliníková, bílá (např. HEXA 260x140 mm, bílá) ve výšce cca 1 m. U obou modulů ve stejné výšce. Celkem 4 ks.



## Sanita

### WC set

- předstěnové instalace (Geberit duofix),
- klozetu Oudee (Kielle) a sedátka softclose,
- tlačítko Delta (Geberit)

Nebo podobný set, bílá barva



- Výlevkový set
- Jika Modul - Předstěnová instalace pro závěsnou výlevku Mira H8936070000001
  - Výlevka závěsná Jika 5104.9.000.000.1
  - Tlačítko Delta (Geberit) - stejné jako na modulu pro WC, prověřit kompatibilitu
  - Mřížka k výlevce Jika H8950490000001
  - Baterie umyvadlová nástěnná s ramínkem délky 300 mm, chrom (např. Jika Talas H3111N70042401)



Umyvadlová baterie bez výpusti, páková, chrom (např. S-Line Pro bez výpusti chrom SIKOBSLPRO271)

- Umyvadlo
- Umyvadlo Jika Lyra Plus 55x45 cm otvor pro baterii uprostřed H8143820001041
  - Sifon umyvadlový mosaz/chrom – např. SAT 5/4 CR SIFM

Zrcadlo uříznuté na míru (900/900 mm)

## Vybavení

Pro uklízení prostředky jsou navrženy 3 vysoké plechové skříně Ikea KOLBJÖRN o rozměrech š.90/v.160/hl.35 cm, barva béžová. Jedna skříň bude náležet dvou obchodním jednotkám.



## ELEKTRO

V celé místnosti budou instalovány nové elektrické rozvody dle výkresu elektroinstalace.

- Výška vypínače bude 1,2 m nad podlahou,
- Jedna dvojjednotka bude u umyvadla 350 mm nad zemí.
- Připojení infračerveného zářiče v podhledu
- Připojení ventilátoru
- Jeden světelný okruh pro centrální svítidlo

Vedení kabelů:

- Rozvedení nových rozvodů v SDK podhledu nebo ve dvojité podlaze

Kompletace ABB Tango bílá



Svitidlo musí splňovat tyto kritéria (celkem 2 ks)

- LED 230V
- Chromatičnost 3500 – 4500 K
- Průměr cca 250 mm

Ventilátor s předním panelem, časovým spínačem a čidlem vlhkosti Ø 125 mm, výkonnější motor

Výpočet: objem místnosti  $(4,27 \times 2,59 \times 2,4) = 26,5 \text{ m}^3 \times 7$  (= počet výměn vzduchu za hodinu pro vlhkou koupelnu) =  $185,5 \text{ m}^3$

Ventilátor musí mít průtok vzduchu min  $185 \text{ m}^3/\text{hod}$ .



## Vytápění

V současné době se místnost nevytápí, žádné otopné těleso není přivedeno.

Kvůli zvýšené vlhkosti byl vybrán infračervený ohřívač. Kvůli nízkým parapetům nelze instalovat pod okna. Byl vybrán infračervený stropní zářič o výkonu min. 600W (např. Klarstein Midnight Sun) s vestavěným LED osvětlením, a dálkovým ovládáním. Barva bílá.





## **OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- stavba ani stavební práce nemají zvýšený negativní vliv na životní prostředí
- s odpady vzniklými při stavbě a provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, dále vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.
- odpady budou likvidovány jednotlivými subdodavateli odvozem na řízenou skládku komunálních odpadů

## **BEZPEČNOST PRÁCE**

- Při provádění stavby a práci na staveništi budou provedena opatření k ochraně zdraví a bezpečnosti. Nesmí být omezena práva vlastníků sousedních pozemků. Musí být zajištěna bezpečnost práce a technických zařízení, požární ochrana.
- je nutné řídit se nařízením vlády č. 195/2021 Sb., kterým bylo novelizováno NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanovují podmínky ochrany zdraví při práci.
- obsluhu nebo servis technologických zařízení prováděly pouze osoby k tomu oprávněné a řádně vyškolené

V Kolíně, květen 2025

*Michala Šulcová*

Zpracoval: Ing. arch. Michala Šulcová