

AZ PROJECT spol. s r.o. projektová a inženýrská kancelář
Plynářská 830
280 02 Kolín IV
tel.: 321 728 755, e-mail: kadlecek@azproject.cz

Stavebník: MĚSTO KOLÍN,
KARLOVO NÁMĚSTÍ 78, 280 12 KOLÍN I

Stavba: STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI OBJEKTU PENZIONU PRO DŮCHODCE

Místo stavby: SLOVENSKÁ 984, 280 02 KOLÍN II
k.ú. Kolín, st. parc. č. 6255

Městský úřad: KOLÍN

Kraj: STŘEDOČESKÝ

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

(Ve smyslu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v platném znění)

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Vypracoval: Ing. Jiří Kadleček

V Kolíně, březen 2016

Vyhotovení č.:

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

(Ve smyslu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v platném znění)

A. Průvodní zpráva

Obsah:

A.1	Identifikační údaje	2
A.1.1	Údaje o stavbě	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních podkladů	4
A.3	Údaje o území	4
a)	rozsah řešeného území,	4
b)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),	4
c)	údaje o odtokových poměrech,	4
d)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,	4
e)	údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,	4
f)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,	4
g)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,	4
h)	seznam výjimek a úlevových řešení,	5
i)	seznam souvisejících a podmiňujících investic,	5
h)	seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).	5
A.4	Údaje o stavbě	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby,	5
b)	účel užívání stavby,	5
c)	trvalá nebo dočasná stavba,	5
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),	5
e)	údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,	5
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, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),	6
i)	základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),	6
j)	základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),	6
k)	orientační náklady stavby	6

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI OBJEKTU PENZIONU PRO DŮCHODCE

Místo stavby : Slovenská 984, 280 02 Kolín II,
k.ú. Kolín, st. parc. č. 6255

Předmět projektové dokumentace:

Stavební úpravy v části II., III. a IV. nadzemního podlaží stávajícího objektu užívaného jako penzion pro důchodce/domov pro seniory - úpravy budou prováděny ve čtyřech ubytovacích buňkách

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Město Kolín,
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
IČ 00235440
Zastoupený: Mgr. et Bc. Vít Rakušan – starosta města

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel projektové dokumentace:

a) Zpracovatel projektové dokumentace:

Zpracovatel dokumentace: AZ PROJECT spol. s r.o.
Adresa: Plynářská 830, 280 02 Kolín IV
IČ 27210341, DIČ CZ 27210341
Tel, fax.: + 420 321 728 755
e-mail: kadlec@azproject.cz
Statutární zástupce: Ing. Jiří Kadlec
Autorizoval: Ing. Jiří Kadlec
Adresa: Plynářská 830, 280 02 Kolín IV
Autorizace č.: ČKAIT 0003958
Obor autorizace: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

c) Projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace:

Architektonicko – stavební, stavebně konstrukční:

Jméno a příjmení: AZ PROJECT spol. s r.o.
Adresa: Plynářská 830, 280 02 Kolín IV
IČ 27210341, DIČ CZ 27210341
Jméno a příjmení: Ing. Jiří Kadlec
Adresa: Plynářská 830, 280 02 Kolín IV
Autorizace č.: ČKAIT 0003958
Obor autorizace: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Tel.: + 420 321 728 755, 608982156
E-mail: kadlec@azproject.cz

Zdravotechnika: Petr Bareš
IČ: 61885312
Adresa: Krakovany 116, 281 27
Tel.: + 420 603559886
E-mail: pbare@volny.cz

Silnoproudá elektrotechnika :

Jméno a příjmení: Ing. Zdeněk Evják
IČ: 14797844
Adresa: Krátká 1876/6, 288 02 Nymburk
Tel.: + 420 603466909
E-mail: zdenek@evjak@tiscali.cz

Autorizoval: Ing. Jiří Kadlec
Autorizace: ČKAIT 0003958
Obor : autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Zpracovatel požární bezpečnostního řešení :

Jméno a příjmení: Vladimír Váša
IČ: 46375546
Adresa: Rimavské Soboty 906, 280 02 Kolín II
Autorizace: ČKAIT 006733
Obor autorizace: autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb

A.2 Seznam vstupních podkladů

- prohlídka na místě samém, informace stavebníka
- zaměření stávajícího stavu dotčené části objektu
- část původní projektové dokumentace pro stavební povolení z roku 1986 (KPÚ - „Kolín – ubytovna MěstNV, CSP“)
- část původní projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením z r. 1991 (OSP Kolín – „Přestavba ubytovny OSP na penzion pro důchodce“)

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území,

Dotčený objekt č. p. 984 ve Slovenské ulici v Kolíně II, st. parc. č. 6255 v k.ú. Kolín je situován v centrální sídlištní zástavbě města Kolína. Vstup do objektu je ze Slovenské ulice.

Jedná se o objekt občanské vybavenosti v majetku města Kolína, využívaný jako penzion pro důchodce (dům pro seniory). Objekt je čtyřpodlažní se suterénem, v půdorysném tvaru „L“, zastřešený plochou střechou. Základem dispozice typického podlaží jsou obytné buňky s vlastním příslušenstvím a kuchyňským koutem. Každá obytná buňka má dvě lodžie.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy čtyř obytných buněk - dvě ve II.NP (č. 7 a č. 11), jedna ve III. nadzemním podlaží (č. 15), jedna ve IV. nadzemním podlaží objektu (č. 21). Dispoziční a stavební úpravy jsou řešeny na základě požadavku stavebníka upravit zejména vstupní část a sociální zázemí s ohledem na potřeby klientů penzionu pro důchodce. V rámci stavebních úprav budou odstraněny stávající dělicí příčky ve vstupní a hygienické části (umakartové jádro) a budou nahrazeny zděnými příčkami z příčkovek YTONG P2-500 s nutnými úpravami podlah, stěn i stropu a úpravami dotčených vnitřních instalací (zdravotechnické instalace, elektroinstalace).

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

Stávající objekt se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území, záplavovém území apod.

c) údaje o odtokových poměrech,

Odtokové poměry zůstávají po provedení navržených úprav stávající.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,

Navržené stavební úpravy části stávajícího objektu jsou v souladu s územně plánovací dokumentací – funkční využití objektu se nemění (objekt občanské vybavenosti – penzion pro důchodce - dům pro seniory).

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,

Viz bod A. 3 d).

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Využití území se nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Projektová dokumentace bude předložena dotčeným orgánům a jejich případné požadavky budou následně zpracovány do PD.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,
Nejsou navrženy.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,
Nejsou navrženy.

h) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Stavbou dotčené pozemky:

k.ú. Kolín

parcela	výměra	druh pozemku	
st. parc. č. 6255	404 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	č .p. 984

Vlastníkem dotčené parcely a objektu je Město Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,
Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Jedná se o penzion pro důchodce (dům pro seniory).

Dotčený objekt má jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží.

V I.PP jsou situovány prostory, které slouží jako provozní a technické zázemí objektu pro provoz objektu a pro ubytované seniory.

V I.NP se nacházejí vstupní prostory, prostory pro personál a vedení, čtyři ubytovací buňky, komunikační prostory.

Ve II. a III. NP se nacházejí ubytovací buňky - 7 na každém podlaží, komunikační prostory.

Ve IV.NP se nachází 5 ubytovacích buněk, terasy, komunikační prostory.

Jednotlivá podlaží jsou propojena centrálním schodištěm a výtahem s výstupními stanicemi v každém podlaží.

Účel užívání stavby zůstává beze změn. V rámci stavebních úprav bude provedeno zlepšení části prostorů pro ubytování se zřetelem na ubytované klienty.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Dotčený objekt není kulturní památkou a v blízkosti se nenachází jiná kulturní památka.

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

Obecné požadavky na výstavbu -

vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění,

vyhl. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění,

jsou v projektové dokumentaci dodrženy.

Požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění projekt řeší v rámci možností úpravy čtyř stávajících ubytovacích buněk ve II., ve III.NP a ve IV.NP s ohledem na skutečnost, že uživateli ubytovacích buněk v Pensionu pro důchodce jsou senioři - úprava vstupní části, zařizovací předměty v sociálním zázemí a úprava sprchového koutu (bezbariérový s odtokovým kanálkem) jsou řešeny v provedení pro osoby ZTP. Do vstupních prostor objektu není zasahováno.

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

Projektová dokumentace bude předložena dotčeným orgánům a jejich případné požadavky budou následně zpracovány do PD. Požadavky vyplývající z jiných právních předpisů se nevy-
skytují.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Nejsou navrženy.

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

Kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, počet funkčních jednotek a jejich veli-
kosti, počet uživatelů) zůstávají stávající.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy čtyř obytných buněk.

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

Charakter navrhovaných úprav nemá vliv na základní bilanci staveb.

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

Předpokládaný termín zahájení prací – dle možnosti čerpání finančních prostředků

Předpokládaný termín dokončení prací – do jednoho roku od započetí stavby

Stavební úpravy mohou být provedeny po jednotlivých bytech.

k) orientační náklady stavby.

Orientační náklady: 420 tis. Kč s DPH/ jeden byt / údaj je pouze pro účely statistické!!! /