

# DOKUMENTACE KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ

## 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:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy
- D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Zpracoval:

Ing. Sylva Chmelová, Ing. Jana Novotná

listopad 2016

# A.

## PRŮVODNÍ 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:

- A.1. Identifikační údaje
  - A.1.1. Údaje o stavbě
  - A.1.2. Údaje o stavebníkovi
  - A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace
- A.2. Seznam vstupních podkladů
- A.3. Údaje o území
- A.4. Údaje o stavbě
- A.5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

## **A.1. Identifikační údaje**

### **A.1.1. Údaje o stavbě**

Stavba: Změna užívání a stavební úpravy objektu  
Místo stavby: Rimavské Soboty 897, 280 02 Kolín II.  
Katastrální území: Kolín  
Parcelní číslo: p.č.st. 5598 a p.č. 3427  
Obecní úřad: Kolín  
Kraj: Středočeský

### **A.1.2. Údaje o stavebníkovi**

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

### **A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Hlavní projektant: Ing. Sylva Chmelová,  
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: sylv.chmelova@chmels.cz

Stupeň PD: DPS

Způsob financování: Vlastní zdroje

Provedení stavby: Dodavatelsky

## **A.2. Seznam vstupních podkladů**

Stávající projektová dokumentace

Zaměření stávajícího stavu

Fotodokumentace

## **A.3. Údaje o území**

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.

#### **A.4. Údaje o stavbě**

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 tvárníc. 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 dozděn 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.

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

Studená voda do 2.NP je napojena vlastním stoupacím potrubím od vodoměrů obou podlaží pod schody objektu.

Od vodoměru je vedeno svisle do 2.NP, přes uzávěr vody u schodiště, k zařizovacím předmětům.

Teplá voda je vedena páteřním rozvodem v objektu ve zdi. Tento rozvod bude vyměněn od napojení v instalační šachtě, po uzávěr a vodoměr TV ve 2.NP. Pro 1.NP budou od tohoto místa napojeny veškeré zařizovací 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 zařizovacím předmětům.

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. Některá stávající otopná tělesa

posílena. 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 nedochovala.

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. Páteřní rozvody v podlaze nebudou měněny.

Elektro v 2.NP je napojeno, dle sdělení nájemnice, vlastním rozvodem od hlavního měření na fasádě objektu. Do tohoto řešení nebude zasahováno. 1.NP bude nově napojeno za stávajícím měřením a rozvedeno v objektu dle PD.

Dešťová voda je ze střechy svedena 2 ks stoupacím potrubím a odvedena od objektu. V objektu není patrné porušení tohoto řešení, bude zachováno. Musí být zachovány čistící otvory stoupacího potrubí.

Navržené řešení vyhovuje všem požadavkům vyhlášky č. 268/09 Sb. v rozsahu úprav.

Při provádění stavebně montážních prací je nutné dodržet bezpečnost dle zákoníku práce a zákona 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 591/2006 o bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavbě včetně změn a doplňků a ustanovení ČSN a mimo jiné dle těchto předpisů:

ČSN EN 1996-2 – navrhování zděných konstrukcí

ČSN EN 13670 – provádění a kontrola betonových konstrukcí

ČSN 73 3150 – tesařské práce stavební

ČSN 73 3610 – klempířské práce

ČSN 73 0540 – 2 – tepelná ochrana budov

Jakékoliv změny proti projektové dokumentaci, které neodpovídají povoleným úpravám uvedených v projektové dokumentaci, je nutné předem projednat s projektantem a následně stavebním úřadem.

Pro stavbu, pro uskladnění materiálů pro stavbu a pro umístění celého zařízení staveniště bude investor používat výhradně vlastní prostory.

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

Předpokládané zahájení stavby je 03/2017, předpokládané ukončení 03/2020.

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

Objekt je rozdělen na přízemí, kde se nacházela prodejna potravin a nově zde bude vybudováno rodinné centrum. V patře objektu je stávající fitness centrum, do toho nebude zasahováno.

Součástí stavebních prací budou vedlejší objekty, jako jsou oplocení, zpevněné plochy a přístupové komunikace a napojení na stávající přípojky.