

D.1.1.c.03

DOKUMENTACE K ZADÁNÍ

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU

RIMAVSKÉ SOBOTY 897, 280 02 KOLÍN II.

<u>UMÍSTĚNÍ STAVBY:</u>	p.č. 5598 a 3427, k.ú. Kolín
<u>STAVEBNÍK:</u>	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín
<u>PROJEKTANT:</u>	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

OBSAH:

Textová část:

Průvodní zpráva

Výkresová část:

- C.1 Situace širších vztahů
- C.2 Situační výkres
- C.3.01 Koordinační situace – stav
- C.3.02 Koordinační situace - návrh
- D.1.1.b.01 Půdorys 1.NP - stav
- D.1.1.b.02 Řez AA - stav
- D.1.1.b.03 Pohledy 1 - stav
- D.1.1.b.04 Pohledy 2 - stav
- D.1.1.b.05 Půdorys 1.NP - návrh
- D.1.1.b.06 Řez AA - návrh
- D.1.1.b.07 Pohledy 1 - návrh
- D.1.1.b.08 Pohledy 2 - návrh

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU

RIMAVSKÉ SOBOTY 897, 280 02 KOLÍN II.

<u>UMÍSTĚNÍ STAVBY:</u>	p.č. 5598 a 3427, k.ú. Kolín
<u>STAVEBNÍK:</u>	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín
<u>PROJEKTANT:</u>	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

OBSAH:

Průvodní zpráva

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Údaje o stavebníkovi

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Seznam vstupních podkladů

Údaje o území

Údaje o stavbě

Poznámky k výkresu

Vybavení

Obrazová příloha

Identifikační údaje

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. 5598 a 3427
Obecní úřad:	Kolín
Kraj:	Středočeský

Údaje o stavebníkovi

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

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Hlavní 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
Stupeň PD:	Dokumentace k zadání stavby
Způsob financování:	Vlastní zdroje
Provedení stavby:	Dodavatelsky

Seznam vstupních podkladů

Stávající projektová dokumentace

Zaměření stávajícího stavu

Fotodokumentace

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.

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 páteřní rozvody vody, kanalizace, TUV a elektro.

Dojde k vybourání všech vnitřních nenosných konstrukcí. Dále bude demontován prosklený vstup do samoobsluhy z jihovýchodní strany. U otvoru bude dozděněn 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 m², 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). Páteční 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. Páteční 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.

Poznámky k výkresové dokumentaci

1/ Demontáž konstrukce původního vstupu do prodejny pro zákazníky

- Ocelovo-skleněná konstrukce
- Rozvinutá délka konstrukce 5600 mm, výška 3700 mm, tl. 75 mm

2/ Odstranění povrchové úpravy stěn

- Stěny, které nejsou obloženy keramickým obkladem, jsou u země doplněny soklem z keramického obkladu do výšky 75 mm, v délce cca 82 m. Veškeré obklady a sokly stěn budou odstraněny. Obklady jsou naznačeny v půdoryse a označeny výškou.
- Místnosti č. 1.01, 1.02, 1.06, 1.07 jsou do cca poloviny výšky vymalovány barevně sytou, voděodolnou, olejovou barvou. Nátěr nutno odstranit. Jedná se o celkovou plochu cca 55 m².
- Všechny ostatní stěny budou oškrábány, omyty a vyspraveny, převážná většina stěn je vymalována sytými barvami.

3/ Nové PVC do prostoru herny a recepce

- Podlaha z dlažby bude v místě, kde nebude stěna obložena obkladem, opatřena soklem. PVC tl. 2,5 mm z toho nášlapná vrstva min. 0,7 mm. PVC bude v místě napojení stěny opatřeno lištou ve stejném odstínu.

4/ Demontáž stávající elektorskříně uvnitř objektu a přeložení elektra do nové skříně do nového vstupu

5/ Demontáž stávajících výplní otvorů na severozápadní straně + mříže 7 ks

- Viz výkresová část

6/ Stávající žebrové radiátory v hernách nutno opatřit ochranou proti případnému zranění dětí

- 6 ks, délka cca 1,6 m/ks (viz obrázek č. 1)
- Předpoklad dřevěná konstrukce, mezery mezi příčkami max. 80 mm. Nesmí bránit vytápění prosotru.
- (viz obrázek č. 1 a č. 2)

7/ Nové revizní otvory pro topnou vodu

- 3x 600x600 mm, víko s možností nalepení PVC

8/ Vybourání veškerých vnitřních dlažeb

- 191 m², vybourání lepidla a nebetonovaných částí – srovnání plochy v. 50 – 100 mm

9/ Demontáž betonů ohraničující stávající betonovou cestu a betonové plochy

- 13,5 m² + 65,4 m² + 10,5 m² + 4,3 m²
 - betonová mazanina vyztužená sítí 150 mm
 - štěrkové lože 200 mm
- Srovnat terén s okolním

10/ Demontáž obvodového pletiva ohraničující betonový chodník na severozápadní straně

- 66,7 m²

11/ Demontáž vodorovných železných trubek + svislých trubek

- Ø 50, dl. 100 m

12/ Demontáž přední části přístřešku na severozápadní straně objektu

- Plocha cca 9 m²

13/ Očištění a nátěr stávajícího přístřešku

- Půdorysná plocha 110 m² x 2 = 220 m²
- Podhled - barva stříbrná

14/ Očištění a nátěr souvisejících svislých nosných konstrukcí

- 25 m² (15 x IPE 140 v. 2,5 m)
- Různé barvy, každá nosná konstrukce jiná barva (základní škála 6 barev)

15/ Demontáž původních světelných tabulí na fasádě

- 2 ks
- Demontáž elektro, začištění povrchu

16/ Demontáž stávajícího osvětlení pod přístřeškem

- 5 ks
- Demontáž elektro - ukončení, začištění povrchu

17/ Demontáž stávajících vrat, včetně nosných sloupků

- 4010/1900 mm (vjezdové na pozemek)
- 3000/2000 mm (na pozemku k vedlejšímu objektu)

18/ Demontáž části oplocení

- Betonová podezdívka v. cca 600 mm, tl. 200 mm, drátěné pletivo dl. 29 m
- Drátěné pletivo v. cca 1800 mm, dl. 21,48 m

19/ Úprava zeleně

- Nově zatravněné plochy cca 480 m²
- 10 vzrostlých stromů -> nutná kontrola zdraví stromů, prořezání
- Terén ve spádu - nutno vyčistit, nově vyspádovat (spád max 1:2), zpevnit, osadit novým nízkým trvalým porostem (např. trvalkami), plocha cca 120 m²

Vybavení:

Zázemí

- Kuchyňská linka
 - 1 x modul 600 mm, 1x modul 800 mm, 1x modul 400 mm + 600 mm místo pod deskou na myčku
 - tl. min. 28 mm
 - pracovní deska s oblou přední hranou
 - laminátová deska
 - nad myčku nádobí upevnit ochranu proti vlhkosti
 - + nástěnná lišta pro desku u zdi v zázemí
 - do modulu š. 600 mm vložit šuplíky, 4ks
 - mezi dřez a myčku skříňka s dvířky
- Dřez dvojitý nerezový
 - do modulu 800 mm
 - pod dřez skříňku s dvířky a 2 police
- Podstavná myčka nádobí, volně stojící pod deskou
 - šířka max. 600 mm
 - 12 sad nádobí
- Horní skříňky
 - 600 mm x 2, 800 mm x 1, 400 mm x 1
 - výška 700 mm
 - hloubka 300 mm
 - ukotvení horních skříněk přes kotvící lišty na zeď
- Panty budou doplněny tlumiči dorazu.
- Kotvení úchytek do dvou bodů

Recepce

- Nový pult recepce dělaný na zakázku
 - 5x modul š. 600 mm, 4x modul š. 400 mm
 - Spojené do finálního tvaru
 - Zaoblená deska z obou stran 2x (1x, deska š. 600 mm, 1x deska š. 300 mm)
 - Zadní část linky – deska, napojená přes pohledové lišty v barvě dle výběru investora – do výšky 1200 mm
 - Do pultu v. 900 mm osadit otvíravý kus š. 600 mm – průchod do prostoru se stolečky
 - Pult v. 1200 mm opřený o linku v. 900 mm nožičkami nerez
 - Panty dvířek budou doplněny tlumiči dorazu.
 - Kotvení úchytek do dvou bodů

Vybavení recepce a kuchyně: kávovar, toastovač, mikrovlnka, myčka, 2 x lednice + 1x podpultová lednice, bezdrátový internet + WIFI, PC do recepce

Barva povrchů recepce i linky v zázemí dle výběru investora – např. světlé dřevo nebo pastelová deska barvy např. beton

Vnitřní prostory

- Uzamykatelné skříňky v šatně u vstupu a v herně

Venkovní prostory

- Vstupní tablo s kamerou a mikrofonem 2x napojené na recepci + poštovní schránka 1x
- Elektrické odemykání branky a vstupních dveří z recepcie
- Stojany na kola pro cca 6 kol
- Nové popelnice
 - 1x plast, 1x papír, 2x směs
- Nová kočárkárna (klec rozměr 3,5x1,5 m, v. cca 2,5 m)

Poznámky

- Pokud je uvažována demontáž prvků, bude součástí ceny také odvoz na skládku a skládkovné.
- Povrchy zasažené stavebními úpravami nutno vyspravit, začistit

Obrazová příloha:

Obr. č. 1 Příklad ochrany radiátorů



Obr. č. 2 Příklad ochrany radiátorů

