

<b>Revitali s.r.o. - projektová kancelář</b> Ing. Martin Stybor, Ph.D. Mechovka 270, 190 14 Praha Klánovice 737 033 707, 281 962 179 www.revitali.cz, revitali@seznam.cz				RAZÍTKO		
AUTORIZOVAL: Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)		VYPRACOVAL: Ing. M. Uher, Ing. M. Matějovic				
Tel.: 608 779 363		Tel.: 607 218 879				
vadlav@rafpro.eu		martin@optimprojekt.cz				
OBJEDNATEL: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 02 Kolín				DOKUMENTACE: DSP+DVZ		
PROJEKT: REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU Bytový dům Legerova 224  UMÍSTĚNÍ: Legerova č. p. 224, Kolín, parc. č. st. 299/1, katastrální území Kolín				ČÍSLO ZAKÁZKY: 2016_18		
				MĚŘÍTKO: -		
				DATUM: 08/2016		
				POČET FORMÁTŮ: -		
PROJEKT ČÁSTI:  <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA</div>				ČÍS.KOPIE:	ČÁST:	ČÍS.PARÉ:
					A - PZ	

# **REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU** **LEGEROVA 224, KOLÍN**

Katastrální území: Kolín [668150]

parc. č. st. 299/1, Kolín

## **PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**

v rozsahu podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE  
(dokumentace bude sloužit rovněž pro vydání stavebního povolení)

V Praze 08/2016

## **A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## OBSAH:

A.1	Identifikační údaje stavby .....	3
A.1.1	Údaje o stavbě .....	3
a)	Předmět projektové dokumentace: .....	3
A.1.2	Údaje o stavebníkovi .....	5
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace .....	5
A.2	Seznam vstupních podkladů .....	6
A.3	Údaje o území .....	6
a)	rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území.....	6
c)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.) .....	7
d)	údaje o odtokových poměrech .....	7
e)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací .....	7
f)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území .....	7
g)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů .....	7
h)	seznam výjimek a úlevových řešení .....	8
i)	seznam souvisejících a podmiňujících investic .....	8
j)	seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby .....	8
A.4	Údaje o stavbě .....	8
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby .....	8
b)	účel užívání stavby .....	9
c)	trvalá nebo dočasná stavba .....	9
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.) .....	9
e)	údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb .....	9
f)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů .....	9
g)	seznam výjimek a úlevových řešení .....	9
h)	navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.) .....	9
i)	základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.) ..	10
j)	základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizace stavby, členění na etapy) .....	11
k)	orientační náklady stavby .....	11
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....	11
a)	Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ..	11
b)	Informace o splnění požadavků dotčených orgánů .....	12
c)	Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu .....	12
d)	Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona .....	12
e)	Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území .....	12
f)	Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby .....	12
g)	Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m <sup>2</sup> , a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových .....	12

# A. Průvodní zpráva

## A.1 Identifikační údaje stavby

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: **REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU LEGEROVA 224, KOLÍN**  
Místo stavby: Kolín, okres Kolín, Středočeský kraj  
Katastrální území: Kolín [668150]  
Číslo parcely: Parcela číslo st. 299/1  
Charakter stavby: Stavební úpravy a změna užívání bytového domu Legerova 224  
Účel stavby: Stavba pro bydlení - BD  
Stavebník: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 280 12 Kolín

GP: **Revitali, s.r.o. – projektová kancelář**  
Ing. Martin Stybor, Ph.D.  
Mechovka 270, 190 14 Praha Klánovice  
tel.: +420 737 033 707, +420 281 962 179  
[www.revitali.cz](http://www.revitali.cz), [revitali@seznam.cz](mailto:revitali@seznam.cz)

HIP, koordinace: **OPTIM projekt – projektová kancelář**  
Ing. Martin Uher, [martin@optimprojekt.cz](mailto:martin@optimprojekt.cz), +420 607 218 879  
Ing. Milan Matějovic, [milan@optimprojekt.cz](mailto:milan@optimprojekt.cz), +420 775 640 271  
[www.optimprojekt.cz](http://www.optimprojekt.cz), [info@optimprojekt.cz](mailto:info@optimprojekt.cz)

Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)

Stupeň: DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE  
Datum: 08/2016

#### a) Předmět projektové dokumentace:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Legerova 224 ve městě Kolín. Objekt umístěný na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150] je nyní veden dle KN jako stavba pro administrativu. V současné době je objekt prázdný, neobydlený ani nikterak využívaný a v rámci této projektové dokumentace, za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD), kde bude vytvořeno 8 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení.

Celý objekt prošel v roce 1992 celkovou rekonstrukcí, která se týkala kompletních stavebních úprav a oprav, ale také kompletní rekonstrukcí ústředního vytápění, elektroinstalací a nových rozvodů vodovodu a kanalizace, včetně osazení nových zařizovacích předmětů. Tato rekonstrukce byla prováděna za účelem vytvoření z objektu penzion, i přesto že v katastru nemovitostí je objekt veden jako stavba pro administrativu.

Celý objekt má celkem 3 nadzemní podlaží a jedno podlaží suterénu. Dle současného / stávajícího / stavu se v suterénu nachází stávající centrální plynová kotelna s plynovým kotlem, na kterou navazuje technická místnost, kde je umístěn centrální zásobník teplé vody. V ostatních částí suterénu se nachází prostory pro uskladnění, dále kočárkárna a komora. Ze suterénu se po schodišti dostaneme do 1. nadzemního podlaží, kdy na mezipodestě se nacházejí dveře, které umožňují přístup do dvora, který náleží k objektu.

V 1. nadzemním podlaží, do kterého je přístup hlavními vstupními dveřmi z Legerovy ulice, se v současné době nachází prostorná vstupní chodba se vstupním schodištěm, čajová kuchyňka se spíží a společenskou místností, sloužící pro potřeby penzionu. Dále se v 1. nadzemním podlaží nachází samostatné toalety pro muže a pro ženy, úklidová komora a dále pokoj penzionu s vlastním sociálním zařízením. Na chodbě 1. NP se dále nachází také elektrické rozvodové skříň s elektroměry pro společnou spotřebu a samostatně pro každý pokoj / jednotku. Dále se na chodbě v 1. podlaží nachází hasicí přístroj a hydrant. Po schodišti se dostaneme do 2. nadzemního podlaží, kde se nachází 2 apartmány, které mají vstupní chodbu, dva samostatné pokoje a vlastní sociální zařízení, dále 1 pokoj s vlastním sociálním zařízením. Ve 3. nadzemním podlaží se nacházejí 4 samostatné pokoje rovněž s vlastním sociálním zařízením. Na společné chodbě 3. nadzemního podlaží se dále nachází výlez do půdního prostoru. Půdní prostor je bez využití a slouží pouze jako přístup na střechu objektu.

V rámci stavební úprav, při kterých současně dojde ke změně užívání objektu, kdy současný stav penzionu / administrativního objektu / bude změněn na bytový dům.

Stavebními úpravami objektu vznikne bytový dům s osmi bytovými jednotkami s vlastním kuchyňským koutem a sociální zázemím. V rámci stavebních úprav bude maximálně využito stávajícího řešení, s minimálním zásahem do nosných konstrukcí.

Stavebními úpravami bude v bytovém domě v suterénu zrušena centrální plynová kotelna a centrální zásobník teplé vody. Vznikne tak prostor pro vytvoření sklepních kójí pro jednotlivé byty. Dále se v suterénu bude nacházet kočárkárna, prostory skladu a technická místnost. V 1. nadzemním podlaží budou vytvořeny dvě samostatné bytové jednotky o dispozičním členění 2+KK + sociální zázemí. Vstup do bytových jednotek je ze společné domovní chodby, ze které je také přístup do úklidové komory. Na chodbě v 1. NP bude na stávající pozici umístěna nová elektroměrová skříň s elektroměry pro každou bytovou jednotku zvlášť a také samostatně pro společnou spotřebu.

Po stávajícím schodišti je přístup do 2. nadzemního podlaží, kde se nachází dvě bytové jednotky o dispozičním řešení 2+KK + sociální zázemí a jedna bytová jednotka 1+KK + sociální zázemí. Ve 3. nadzemním podlaží se nachází celkem 3 bytové jednotky, kdy dva byty jsou o dispozičním řešení 1+KK + sociální zázemí a jeden byt je dispozičního členění 2+KK + sociální zázemí. Prostory půdy jsou přístupné bez úprav dle stávajícího řešení, tedy půdním výlezem v prostoru společné chodby ve 3. NP. Bytový dům bude mít celkem 8 samostatných bytových jednotek, s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem.

Vytápění bytového domu je navrženo tak, že každá bytová jednotka bude mít svůj samostatný závěsný plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody, který bude fungovat na principu průtokového ohříváče. Jsou použity závěsné plynové kondenzační kotle BAXI NUVOLA DUO-TEC+ 16 s integrovaným zásobníkem TV 45l. Přívod plynu k jednotlivým kotlům bude řešen plynovými stoupačkami, napojenými na stávající plynovodní přípojku bytového domu. V jednotlivých pokojích budou samostatná otopná tělesa.

Dále budou provedeny nové rozvody VZT, které se budou týkat především odtahů z prostorů koupelen s WC. V prostorech kuchyní bude VZT řešeno cirkulační digestoří umístěnou nad sporákem.

V rámci stavební úprav dojde také ke kompletní rekonstrukci rozvodů vodovodu a kanalizace. Nové rozvody vody a kanalizace budou v maximální možné míře respektovat pozice původních rozvodů. Nové rozvody budou napojeny na stávající přípojky vodovodu a kanalizace.

V bytovém domě budou také kompletně provedeny nové rozvody elektrika, kdy v prostoru chodby 1. NP bude umístěna společná elektroměrová skříň s elektroměry pro společnou spotřebu a elektroměry pro samostatné bytové jednotky. V jednotlivých bytových jednotkách budou navrženy samostatné domovní rozvaděče.

Jednotlivá dispoziční řešení a řešení jednotlivých profesí je patrné z výkresové dokumentace jednotlivých částí.

## A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Objednatel - investor:

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

## A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

**GP:**

**Revitali s.r.o. – projektová kancelář**

Ing. Martin Stybor, Ph.D.

Mechova 270, 190 14 Praha Klánovice

+420 737 033 707, +420 281 962 179

[www.revitali.cz](http://www.revitali.cz), [revitali@seznam.cz](mailto:revitali@seznam.cz)

**Stavební část, koordinace profesí:**

**OPTIM projekt – projektová kancelář**

Ing. Martin Uher

+420 607 218 879, [martin@optimprojekt.cz](mailto:martin@optimprojekt.cz)

Ing. Milan Matějovic

+420 775 640 271, [milan@optimprojekt.cz](mailto:milan@optimprojekt.cz)

náměstí Jiřího z Lobkovic 2246/8, 130 00 Praha 3

Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)

**Stavebně konstrukční část:**

**Ing. Martin Vejškraab – Techzas**

+420 720 256 908, [martin.vejskraab@techzas.cz](mailto:martin.vejskraab@techzas.cz)

Masarykova 750/316, 400 01 Ústí nad Labem

Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)

**Požárně bezpečnostní řešení:**

**Ing. Jan Zíka**

+420 603 536 658, [jan.zika@projekty-zika.cz](mailto:jan.zika@projekty-zika.cz)

Nádražní 301, 349 01 Stříbro

Jitka Chalupová (ČKAIT 0201452)

**Zařízení pro vytápění staveb:**

**iQ5 elements.cz, s.r.o.**

Ing. Josef Holub

[josef.holub@iq5elements.cz](mailto:josef.holub@iq5elements.cz), +420 721 027 892

náměstí Přátelství 1518/2, 102 00 Praha 10 – Hostivař

**Zařízení vzduchotechniky:**

**iQ5 elements.cz, s.r.o.**

Ing. Josef Holub

[josef.holub@iq5elements.cz](mailto:josef.holub@iq5elements.cz), +420 721 027 892

náměstí Přátelství 1518/2, 102 00 Praha 10 – Hostivař

**Zařízení zdravotně technických instalací:**

**Petr Mikoláš**

[petr3mikolas@gmail.com](mailto:petr3mikolas@gmail.com), +420 737 462 768

Ing. Václav Petrů (ČKAIT 0101804)

**Zařízení silnoproudé a  
slaboproudé elektrotechniky:**

**Q5 Live.cz, s.r.o.**

Ing. Lukáš Lev, [l.lev@seznam.cz](mailto:l.lev@seznam.cz), +420 777 723 031

náměstí Přátelství 1518/2

102 00 Praha 10 – Hostivař

**Průkaz energetické náročnosti budov:**

**Ing. Vítězslav Calta (číslo oprávnění: 1436)**

vitacalta@gmail.com, +420 774 963 010

**Stavebně technický průzkum:**

**G/T BoBr - inženýrskogeologické průzkumy,  
geotechnika a diagnostika staveb**

Ing. Boleslav Březina,

bobr02@volny.cz, +420 606 373 869

Pod Strání 9/2155, 100 00 Praha 10 – Strašnice

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace byly níže uvedené podklady a průzkumy. Poznatky a závěry vyplývající z provedených průzkumů jsou začleněny do jednotlivých částí projektové dokumentace pro výběr zhotovitele.

- Stavební program investora
- Nahlížení do katastru nemovitostí
- Archivní dochovaná dokumentace
- Zaměření BD na místě
- Fotodokumentace BD na místě
- Stavebně technický průzkum
- Mykologický průzkum

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Navrhované stavební práce budou probíhat na objektu v ulici Legerova 224 ve městě Kolín, na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150].

V současné době je objekt dle KN veden jako objekt pro administrativu, avšak v rámci stavebních dojde ke změně užívání objektu a to na objekt bytového domu.

Celková zastavěná plocha objektu dle KN je 179 m<sup>2</sup>.

Stavebními úpravami vznikne v objektu bytového domu celkem 8 samostatných bytových jednotek s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

1. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 45,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 2+ KK podlahová plocha => 41,60 m<sup>2</sup>
2. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 42,10 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 30,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 37,50 m<sup>2</sup>
3. NP: BYT A – 1+KK podlahová plocha => 26,00 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 34,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 45,48 m<sup>2</sup>

**Celkem: 302,70 m<sup>2</sup>**

#### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Řešený objekt v ulici Legerova, č. p. 224 ve městě Kolín, nacházející se na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín, je v současné době prázdný, neobydlený a nevyužívaný.

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

Řešený objekt v ulici Legerova, č. p. 224 ve městě Kolín, nacházející se na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín, se dle KN nenachází v žádné památkové rezervaci, památkové zóně, či chráněném území. Objekt se nenachází ani v záplavovém území.

Stavebními pracemi, vedoucími ke změně užívání objektu na bytový dům, nedojde ke změně vnějšího vzhledu objektu. Budou pouze vyměněná okna a provedeny úpravy a opravy stávající fasády.

#### **d) údaje o odtokových poměrech**

Stavebními úpravami a udržovacími pracemi nedojde na objektu Legerova 224 ke změně odtokových poměrů střešních ploch.

Ve vnitřních prostorách, kde jsou navrženy nové koupelny a kuchyňské kouty, nedojde k výraznému navýšení odtokových poměrů. Nové rozvody budou v převážné většině respektovat původní pozice a budou napojeny na veřejnou kanalizaci ve stávající pozici.

#### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Řešený objekt v ulici Legerova, č. p. 224 ve městě Kolín, nacházející se na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín, je v souladu s územním plánem města Kolín.

#### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Celková zastavěná plocha objektu dle KN je 179 m<sup>2</sup>.

Stavebními úpravami vznikne v objektu bytového domu celkem 8 samostatných bytových jednotek s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem.

Umístění jednotlivých bytů vzhledem k podlažnosti objektu a jejich navrhovaná podlahová plocha:

- 1. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 45,80 m<sup>2</sup>  
BYT B – 2+ KK podlahová plocha => 41,60 m<sup>2</sup>
- 2. NP: BYT A – 2+KK podlahová plocha => 42,10 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 30,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 37,50 m<sup>2</sup>
- 3. NP: BYT A – 1+KK podlahová plocha => 26,00 m<sup>2</sup>  
BYT B – 1+KK podlahová plocha => 34,10 m<sup>2</sup>  
BYT C – 2+KK podlahová plocha => 45,48 m<sup>2</sup>

Uvedená plocha jednotlivých bytů je čistá podlahová plocha.

#### **g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD.

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny dle závazných stanovisek DOSS:

Požadavky dotčených orgánů, vlastníků a správců sítí jsou zpracovány do čistopisu pro podání žádosti o stavební povolení.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů jsou součástí samostatné přílohy dokladové části této dokumentace – část E.

Všechny požadavky dotčených orgánů (DOSS), které vyplynuly, při projednávání projektové dokumentace jsou dodrženy.



#### **h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou řešeny žádné výjimky ani úlevová řízení.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Navrhované stavební úpravy nejsou podmíněny žádnými dalšími investicemi nad rámec projektovaného rozsahu stavby.

#### **j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby**

##### **Majetkoprávní vztahy - seznam a adresy vlastníků dotčených a sousedních pozemků:**

katastrální území Kolín [668150], okres Kolín, Středočeský kraj

##### **Dotčené parcely/stavby a vlastnické právo dle KN:**

p. č.	vlastník	druh pozemku	způsob využití, výměra, způsob ochrany nemovitosti
-------	----------	--------------	--

**st. 299/1 AGRO – spol., akciová společnost, Legerova 224, Kolín III, 280 02 Kolín**

**druh pozemku dle KN**  
**zastavěná plocha a nádvoří, 179 m<sup>2</sup>**

##### **Sousední parcely/stavby a vlastnické právo dle KN::**

**st. 297/1** SJM Sojka Tomáš a Sojková Renata => podíl 1/2  
Sojka Tomáš, Fuknerova 409, 28121 Červené Pečky  
Sojková Renata, Legerova 87, Kolín III, 28002 Kolín

SJM Vála Vít a Válová Jolana => podíl 1/2  
Vála Vít, Zámecká 85, Kolín I, 28002 Kolín  
Válová Jolana, Žižkova 251, Kolín III, 28002 Kolín

**druh pozemku dle KN**  
**zastavěná plocha a nádvoří, 228 m<sup>2</sup>**

**st. 299/2** SJM Holý Ladislav a Holá Jarmila, Legerova 195, Kolín III, 28002 Kolín

**druh pozemku dle KN**  
**zastavěná plocha a nádvoří, 179 m<sup>2</sup>**

**72/1** SJM Holý Ladislav a Holá Jarmila, Legerova 195, Kolín III, 28002 Kolín

**druh pozemku dle KN**  
**zahrad, 136 m<sup>2</sup>**

**72/4** AGRO - spol., akciová společnost, Legerova 224, Kolín III, 28002 Kolín

**druh pozemku dle KN**  
**zahrad, 92 m<sup>2</sup>**

**2810/10** Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 28002 Kolín

**druh pozemku dle KN**  
**ostatní plocha, 1749 m<sup>2</sup>**

## **A.4 Údaje o stavbě**

#### **a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Legerova 224 ve městě Kolín. Objekt umístěný na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín [668150] je nyní veden dle KN jako stavba pro administrativu. V současné době je objekt nevyužívaný a v rámci této projektové dokumentace, za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro

sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD), kde bude vytvořeno 9 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení.

Jedná se tedy o změnu dokončené stavby, kdy stávající objekt pro administrativu bude upraven a převeden na objekt bytového domu

**b) účel užívání stavby**

Účel užívání bude sloužit k trvalému bydlení.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stávající objekt Legerova 224, tedy trvalou stavbu.

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

Stávající objekt Legerova 224 se nenachází v památkové chráněném území.

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

Všechny technické požadavky jsou splněny. Při zpracování projektové dokumentace byly respektovány platné normy a ostatní předpisy pro výstavbu. Stavba nevyžaduje řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky číslo 369/2001 Sb., proto tento druh objektu nespadá do skupiny staveb, které musí být navrhované pro bezbariérový přístup.

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

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD.

Všechny požadavky dotčených orgánů (DOSS), které vyplynuly, při projednávání projektové dokumentace jsou dodrženy.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Ve vztahu ke stavebním úpravám objektu Legerova 224 ve městě Kolín nejsou a nebyly řešeny žádné výjimky ani úlevová řešení.

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

Popis jednotlivých místností je vyznačen v projektové dokumentaci u každého bytu samostatně.

*Počet funkčních jednotek, velikosti, uživatelé: (samostatná bytová jednotka)*

1.	NP	BYT A – 2+KK	podlahová plocha => 45,80 m <sup>2</sup>	2 osoby
		BYT B – 2+KK	podlahová plocha => 41,60 m <sup>2</sup>	2 osoby
2.	NP	BYT A – 2+KK	podlahová plocha => 42,10 m <sup>2</sup>	2 osoby
		BYT B – 1+KK	podlahová plocha => 30,10 m <sup>2</sup>	1 osoba
		BYT C – 2+KK	podlahová plocha => 37,50 m <sup>2</sup>	2 osoby
3.	NP	BYT A – 1+KK	podlahová plocha => 26,00 m <sup>2</sup>	1 osoba
		BYT B – 1+KK	podlahová plocha => 34,10 m <sup>2</sup>	1 osoba
		BYT C – 2+KK	podlahová plocha => 45,48 m <sup>2</sup>	2 osoby

Celkem se předpokládá, že bytový dům bude obydlen max. 13ti osobami.

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

**Bilance spotřeby vody:**

Objekt bude zásobován pitnou vodou ze stávající vodovodní přípojky z veřejné vodovodní sítě.

Výpočet spotřeby vody:

Dle Vyhlášky č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr - hlavním hygienikem ČSR.

SKUPINA A DRUH POTŘEBY	skupina	směrné číslo roční potřeby vody (m <sup>3</sup> /rok)	směrné číslo roční potřeby vody (l/den)	počet osob		l/den
UBYTOVNY						
Byty		35	96	13		1248
			Q <sub>p</sub>	=		1248 l/den
OBJEKT CELKEM			Q <sub>dmax</sub>	=		1872 l/den
SOUČ. MAX. DEN. NEROVNOMĚRNOSTI		1,5	Q <sub>p(l/s)</sub>	=		0,014 l/s
TÝDENNÍ POTŘEBA {dny}		7	Q <sub>týden</sub>	=		8,74 m <sup>3</sup> /týd
MĚSÍČNÍ POTŘEBA			Q <sub>měsíc</sub>	=		37,44 m <sup>3</sup> /měs
ROČNÍ POTŘEBA		365	Q <sub>rok</sub>	=		455,52 m <sup>3</sup> /rok

**Bilance splaškových vod:**

Odkanalizování objektu bytového domu bude řešeno napojením na stávající kanalizační přípojku.

MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD NA EO (ČSN 7506402) 1 EO = 150 l / den						
PRODUKCE ZNEČIŠTĚNÍ		PŘEPOČET NA EO		1248	/	150
DRUH ZNEČIŠTĚNÍ / LÁTKY	g/d/obyv	POČET OBYV.	g / den	kg / den	kg / rok	t / rok
MINERÁLNÍ	90	9	810	0,81	295,65	0,296
ORGANICKÉ	90	9	810	0,81	295,65	0,296
VEŠKERÉ	180	9	1620	1,62	591,3	0,591
BSK <sub>5</sub>	60	9	540	0,54	197,1	0,197
CHSK	120	9	1080	1,08	394,2	0,394
NL	55	9	495	0,495	180,68	0,181
N <sub>celk</sub>	11	9	99	0,099	36,14	0,036
P <sub>celk</sub>	2,5	9	22,5	0,0225	8,21	0,0082

**Bilance dešťových vod:**

Stávající řešení – beze změny.

**Elektrická energie:**

Objekt je připojen na elektrickou energii ze stávající přípojkové skříně, umístěné na fasádě objektu.

**Tepelná energie**

Základní komplexní tepelně technické posouzení stavebních konstrukcí dle skladeb stavebních konstrukcí stavební části PD bylo provedeno dle ČSN EN ISO 13788, ČSN EN ISO 6946, ČSN 73 0540. Výpočet

tepelného výkonu byl proveden dle ČSN EN 12831.

V rámci stavebních úprav budou vyměněna stávající, již nevyhovující dřevěná špaletová okna za nová plastová okna s izolačním trojsklem. Zateplení objektu nebude prováděno.

Vytápění bytového domu je navrženo tak, že každá bytová jednotka bude mít svůj samostatný závěsný plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody, který bude fungovat na principu průtokového ohřívače. Jsou použity závěsné plynové kondenzační kotle BAXI NUVOLA DUO-TEC+ 16 s integrovaným zásobníkem TV 45l. Přívod plynu k jednotlivým kotlům bude řešen plynovými stoupačkami, napojenými na stávající plynovodní přípojku bytového domu. V jednotlivých pokojích budou samostatná otopná tělesa.

Podrobněji popsáno v části D.1.4 a Zařízení pro vytápění budov.

#### **Odpady vzniklé při stavbě:**

Zhotovitel stavby zajistí manipulaci s odpadem dle platných předpisů, zejména s odpadem se zbytkovým obsahem škodlivin (N). GD zajistí kontrolu a údržbu stavebních mechanismů tak, aby nedošlo k úniku ropných látek. V případě úniku zajistí okamžitou likvidaci dekontaminované zeminy a její uložení do nepropustných nádob.

Likvidace odpadů vzniklých při stavbě bude provedena v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, kterými jsou Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a s ním související Vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a Vyhl. č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky.

#### **Odpady při provozu řešeného objektu:**

Za nakládání s odpady po zahájení provozu objektu odpovídá jejich původce. Odpady budou ukládány ve vhodných nádobách a tříděny. Domovní odpad bude ukládán do svozové nádoby umístěné na určeném stanovišti, bude zajištěno jeho pravidelné vyvážení na skládku dle obvyklých místních zvyklostí.

#### **j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizace stavby, členění na etapy)**

##### **Návrh termínů výběru dodavatele a výstavby:**

Projednání dokumentace s DOSS: 10 / 2016 – 11 / 2016

Projednání stavebního povolení: 12 / 2016 – 02 / 2017

Výběr dodavatele: 10 / 2016 – 02 / 2017

Zahájení realizace: 02 / 2017

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce cca 5-ti měsíců 02 – 07 v roce 2017.

#### **k) orientační náklady stavby**

Celkové odhadované náklady na stavbu činí cca max. 3,5 mil Kč.

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

#### **a) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Byla proveden osobní na místě, bylo provedeno zaměření objektu a také podrobná fotodokumentace.

V objektu byl proveden stavebnětechnický a mykologický průzkum, jehož výsledky jsou zapracovány do projektové dokumentace.

Řešený objekt jako takový, není napojen na dopravní infrastrukturu. V objektu ani před ním, nejsou navrhována žádná parkovací místa. Jelikož se jedná o stavební úpravy za podpory Integrovaného regionálního operačního programu v kolové výzvě č. 35 – Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality, podporované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, kdy bude objekt převeden na bytový dům (dále jen BD) a kde bude vytvořeno 8 samostatných bytových jednotek s vlastním kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením, právě za podpory programu na sociální bydlení, nepředpokládá se, že budoucí obyvatelé budoucího nájemníci bytového domu budou vlastnit osobní automobil. V případě potřeby a nutnosti využití parkovacích stání, je možné využít veřejné parkovací plochy v ulici Obecní dvůr, které jsou v docházkové vzdálenosti cca 350 m od řešeného objektu. Objekt je přístupný hlavním vchodem z veřejného chodníku, vedoucího podél objektu a to z ulice Legerova.

Na technickou infrastrukturu bude objekt napojen na stávajících přípojkách. Bude napojen stávající kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizační síť, dále bude napojen stávající vodovodní přípojkou, plynovodní přípojkou, a na elektrickou energii bude napojen ze stávající přípojkové skříně.

**b) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny.

**c) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Stavební práce dodržují obecné požadavky na výstavbu dle Nové vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

**d) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona**

Řešený objekt v ulici Legerova, č. p. 224 ve městě Kolín, nacházející se na parcele č. parc. st. 299/1 v katastrálním území Kolín, je v souladu s územním plánem města Kolín.

**e) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Stavební úpravy v objektu Legerova č. p. 224 nejsou vázány na žádné další okolní stavby.

**f) Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby**

Projednání dokumentace s DOSS: 10 / 2016 – 11 / 2016

Projednání stavebního povolení: 12 / 2016 – 02 / 2017

Výběr dodavatele: 10 / 2016 – 02 / 2017

Zahájení realizace: 02 / 2017

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce cca 5-ti měsíců 02 – 07 v roce 2017.

**g) Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m<sup>2</sup>, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových**

Během vlastní stavby je třeba respektovat podm. odpovídající zájmům ochrany ŽP, jedná se zejména o:

- omezení hlučnosti na stavbě
- zabránění činnosti na stavbě v době nočního klidu a ve dnech pracovního volna a klidu
- ochranu vod a zeminy před znečištěním ropnými látkami
- snížení prašnosti včasným a pravidelným čištěním vozovek
- zamezení znečištění ovzduší spalováním odpadů na stavbě
- odvoz a likvidaci odpadů ze stavby

V Praze, 08/2016

zpracoval: Ing. Martin Uher  
Ing. Milan Matějovic  
Ing. Václav Petřů