



Vyhotovil ing. J.KOVAŘÍKOVÁ	Odp. projektant ing. J.KOVAŘÍK	Ved. projektant ing. J.KOVAŘÍK	Tech. kontrola	 ING. JIŘÍ KOVAŘÍK PROJEKČNÍ & INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ 353 01 Mariánské Lázně, U Mlékárny 290 tel. +420 603 711 447 e-mail jikovarik@centrum.cz IČO 13898086		
Kraj KARLOVARSKÝ	Obec MARIÁNSKÉ LÁZNĚ					
Investor Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně						
Akce DOMOV PRO SENIORY, Tepelská čp.752/22, Mariánské Lázně BYT 6.NP Stavební úpravy				Formát		Číslo paré
Výkres PRŮVODNÍ ZPRÁVA				Datum	03/2019	
				Stupeň	ZUS	
				Zakázka	19020044	
				Měřítko	Č.výkresu A	

OBSAH

ÚVOD	1
A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	1
A.1.1 Údaje o stavbě	1
A.1.2 Údaje o žadateli	1
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace	1
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	1
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ	2
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	3
A.5 ZÁVĚR	6

ÚVOD

Na základě požadavku provozovatele domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou (Město Mariánské Lázně) bude dvoumodulová klubovna na úrovni 6.NP nově sloužit jako jednopokojová bytová jednotka s kuchyňským koutem (1 + kk) a vlastním hygienickým zázemím, a to v režimu změny účelu užívání stavby (nebo její části).

Stavebně je změna účelu užívání navržena bez zásahu do stávajících nosných konstrukcí, do stávající střešní konstrukce nebo do stávajícího obvodového pláště. Z hlediska stavebního zákona tak bude řešena dle §127. Tomu odpovídá o rozsah přikládané dokumentace.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Mariánské Lázně, Domov pro seniory - byt 6.NP Tepelská 752/22, 353 01 Mariánské Lázně
Místo stavby:	obec Mariánské Lázně (5546421) k.ú.Úšovice (691607) st.p.č.2249
Kraj / Okres	Karlovarský / Cheb
Stavební úřad	Mariánské Lázně
Druh stavby	změna v užívání stavby
Charakter stavby	změna dokončené stavby – stavební úprava
Projektová dokumentace	dokumentace pro změnu v užívání stavby (dále také ZUS) pro stávající objekt v přiměřeném rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb. v aktuálním platném znění, §126 a §127

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník	Město Mariánské Lázně Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně IČO 002 54 061
-----------	--

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Generální projektant	Ing. Jiří Kovařík - PIK U Mlékárny 290, 353 01 Mariánské Lázně IČO 138 98 086
Zpracovatel	Ing. Jitka Kovaříková – ČKAIT 0300273
Požární ochrana	Ing. Iveta Charousková – ČKAIT 0300462

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro vyhotovení dokumentace byly využity následující základní podklady a literatura:

- Požadavky investora
- Neúplná PD „Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně na st.p.č.2249, 2250 – Zakreslení stávajícího stavu“ (v 09/2011 zpracoval L.Beneda – stavební a projekční kancelář pod zak.číslem 2011112)

- Návštěva staveniště, vlastní fotodokumentace
- Informativní snímek katastrální mapy a informace z katastru nemovitostí
- Zákon č. 183/06 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně prováděcích vyhl. v platném znění,
- Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- ČSN EN 1990 Zásady navrhování stavebních konstrukcí
- ČSN EN 1991-1-x (73 0035) Zatížení konstrukcí,
- ČSN 73 0080 Ochrana stavebních konstrukcí proti korozi,
- ČSN 73 0532 Akustika - Požadavky
- ČSN 73 0540-x Tepelná ochrana budov,
- ČSN 73 0580-x Denní osvětlení budov,
- ČSN 73 0600 Ochrana staveb proti vodě,
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží
- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb, Nevýrobní objekty
- ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb, Společná ustanovení
- ČSN 73 0818 Požární bezpečnost staveb, Obsazení objektů osobami
- ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb, Zásobování požární vodou
- ČSN 73 1000 Zakládání stavebních objektů,
- ČSN EN 1996-1-x (73 1101) Navrhování zděných konstrukcí,
- ČSN EN 1992-1-x (73 1201) Navrhování betonových konstrukcí,
- ČSN EN 1993-1-x (73 1401) Navrhování ocelových konstrukcí,
- ČSN EN 1995-1-x (73 1701) Navrhování dřevěných konstrukcí,
- ČSN EN 1998 Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení
- ČSN 73 1901 Navrhování střech,
- ČSN 73 3610 Klempířské práce stavební,
- ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody,
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy,
- Další související normy a předpisy,
- Konzultace s investorem a uživatelem,
- Konzultace a jednání s dotčenými orgány státní správy

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

Zájmový objekt se nachází v jižní části města Mariánské Lázně, při Tepelské ulici, na k.ú. Úšovice. Staveništěm je část 6.NP části A (ubytování) stávajícího objektu domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou.

Podle Obecně závazné vyhlášky č. 1/2003, o závazných částech územního plánu města Mariánské Lázně je zájmový objekt na pozemku součástí **území bydlení městského typu Bm1**. Toto území je určeno pro bydlení a umísťují se v něm stavby bytových domů. Přípustné je zde umísťovat stavby pro drobné zařízení maloobchodu, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, kulturu, zdravotnictví a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu vymezené lokality a dále stavby pro školství, veřejné ubytování a **sociální péči**.

Stávající funkční využití území, které je v souladu s územním plánem, navrhované stavební úpravy nemění.

Pozemky, na nichž objekt stojí, jsou součástí stabilizovaného, zastavěného a zastavitelného území.

Objekt leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňské lokality Mariánské Lázně, neleží v památkové rezervaci města Mariánské Lázně ani v záplavovém či poddolovaném území.

Objekt je součástí území chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Stavba nemá žádné nároky na vybudování nových inženýrských objektů (napojení na vnější inž. sítě v místě stávající – beze změny). Stávající zpevněné a nezpevněné plochy kolem zájmového objektu a napojení na stávající dopravní infrastrukturu stávající – beze změny.

Stavenišťem je část objektu Tepelská čp.752/22 v k.ú. Úšovice (691607):

Parcela číslo	Vlastník	Druh pozemku	Plocha m ²
St.2249	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Zastavěná plocha a nádvoří	875

Pozemky a stavby sousedící se stavenišťem Tepelská čp.752/22 v k.ú. Úšovice (691607):

Parcela číslo	Vlastník	Druh pozemku	Plocha m ²
St.2250	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Zastavěná plocha a nádvoří	881
356/1	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Ostatní plocha	8 956

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

Podle katastru nemovitostí je stavba objektem k bydlení.

Stávající sedmipodlažní plně podsklepený objekt (šest nadzemních a jedno podzemní podlaží) domova pro seniory byl vystavěn v chodbovém prefabrikovaném systému T06B KV během 80.let 20.století. Z architektonického hlediska bude zcela zachováno stávající půdorysné, prostorové, výškové i výtvarné řešení.

Navrhována je *vnitřní úprava části 6.NP* v objektu, kterou se nemění užívání stavby jako celku ani vnější vzhled stávající budovy. Navrhované stavební úpravy umožní vybudovat z dnes nevyužívané klubovny byt velikosti 1+KK (předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, hygienické zázemí). Kapacita objektu nebude navýšena. Zároveň dochází k úbytku 1 bytu v 5.NP (změna na patrovou koupelnu).

Užitková plocha bytové jednotky včetně zimních zahrad 46,76m²

Bytová jednotka bude sloužit pro max. dvě osoby s dostatečnou mobilitou umožňující samostatné fungování. Z tohoto důvodu není hygienické zázemí bytu koncipováno jako zcela bezbariérové. Dveře mezi předsíní a pokojem a koupelna jsou vybavena vybranými kompenzačními pomůckami.

Dispoziční řešení :

- Stávající klubovna v místnostech č. 623, 624 a 625 (stavebně neohraničená chodba, klubovna, čajová kuchyňka, dvě zimní zahrady) bude upravena na byt 1+KK s vlastním hygienickým zázemím přístupným z nově vzniklé bytové předsínky a zasklenými lodžii.

Na stavbu se vztahují požadavky vyhl.398/2009 Sb. s přihlédnutím k provoznímu řádu sociálního zařízení. Vzhledem k výše uvedenému je hygienické zázemí bytu vybaveno pouze vybranými kompenzačními pomůckami. Z požadavků vyhlášky se uplatňuje:

- Záchod:**

Záchodová mísa musí být osazena v osově vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou místnosti musí být nejméně 700 mm. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Po obou stranách záchodové mísy budou madla (madlo na straně přístupu sklopné) ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou.

- **Sprchový kout:**

Vanička velikosti 900mm x 900mm (čtvrtkruhová nebo pětiboká, výška vaničky do 150mm). Doporučuje se dovybavení sedátkem (sklopným, var.závěsným zavěšeným na vodorovném madle) o rozměrech nejméně 450 mm x 450 mm ve výši 460 mm nad úrovní sprchové vaničky v dosahu ruční sprchy s pákovým ovládáním. Ruční sprcha na straně kolmé ke straně, kde je umístěno sedátko. V místě ruční sprchy se doporučuje vodorovné nebo svislé pevné madlo.

- **Umývadlo**

Osazené stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Jeho horní hrana musí být ve výšce 800mm. Vedle umývadla svislé madlo délky 500mm.

Koncepční řešení vnitřních nenosných stěn a příček:

Nové stěny a příčky jsou navrženy z pórobetonových příčkovek (např. příčkovky Ytong P-200 tl.100mm a 150mm) včetně systémových překladů nad nově navrženými dveřními otvory. Do železobetonových stěn nebude zasahováno. Navrženy jsou SDK předstěny s dvojitým opláštěním do vlhkého prostředí (desky green). Revizní otvor do instalačního jádra velikosti 600mm x 600mm bude součástí nové SDK příčky (přístup k uzavíracím armaturám s odpovídající požární odolností dle požárního zabezpečení stavby).

Poznámka: Při provádění příček je nutné počítat s následným kotvením zařizovacích předmětů a madel.

Koncepční řešení izolací:

- **Tepelné izolace:** Do stávajících tepelně technických parametrů objektu není zasahováno. Parametry vnitřních dělicích konstrukcí jsou dány použitým konstrukčním systémem. Dílčí úpravy izolací v rámci navrhovaných změn funkčního využití se nenavrhují.
- **Hydroizolace:** stěrkové silikátové s přesahem na stěny (výška cca 150 mm, u sprchy na výšku obkladu 2100 mm). Rohy, kouty a případné dilatace (např. spáry stropních nebo stěnových panelů) budou opatřeny dilatačními páskami.
- **Akustické izolace:** Do stávajících zvukově technických parametrů objektu nebude zasahováno. Parametry vnitřních dělicích konstrukcí jsou dány použitým konstrukčním systémem. Dílčí úpravy v rámci navrhovaných změn funkčního využití se nenavrhují.

Koncepční řešení technického zařízení budovy (TZB)

Hlavní rozvody v objektu nebudou navrhovanými stavebními úpravami dotčeny. Dílčí rozvody v bytě budou upraveny dle nových dispozic s přihlédnutím k předpokládanému vybavení nábytkem a zařizovacími předměty.

- **Vytápění:** Ústřední topení zůstává stávající. Radiátory jsou umístěny pod otvory v obvodovém plášti (okna pokoje).
- **Větrání** nové koupelny nucené, bude vedeno do instalačního jádra, kde bude napojeno na stávající stoupací vedení. Případná digestoř nad kuchyňskou linkou bude recirkulační bez nutnosti odvodu (součástí kuchyňské linky je pouze elektrický dvouvařič). Pokoj je větrán přirozeně přes zimní zahradu okenními otvory. Zvláštní větrání předsíně se nenavrhuje.
- **Zdravotně technické instalace:** budou napojeny přes měřáky na stoupací vedení studené a teplé užitkové vody a kanalizace v instalační šachtě. Jedná se o připojení stojánkové dřezové baterie, umývadlové a sprchové baterie a přívodu vody ke splachovací nádrži. Na stoupací kanalizační potrubí bude napojen dřez, záchodová mísa, umývadlo a sprchová vanička. Připraveno bude napojení pračky na rozvod studené vody a kanalizaci. Rozvody v koupelně jsou navrženy v instalační SDK předstěně nad podlahou tak, aby nebylo zasahováno do bytové jednotky na úrovni 5.NP.

- **Elektroinstalace:** jsou řešeny v souladu s celkovou koncepcí, kdy má každá provozní jednotka (zde byt) svoji pojistkovou skříň umístěnou v chodbě při vstupu do bytu. Zachování polohy rozvaděče bude ověřeno s ohledem na navržené dispoziční změny. Pojistková skříň bude přezbrojena (modernizována) včetně podružného měření spotřeby. Z ní budou napojeny světelné a zásuvkové rozvody, které budou dle potřeby nových dispozic dále upravovány. Úpravy budou prováděny prostřednictvím instalačních lišt a povrchových krabic, u nově navrhovaných stěn zapuštěných.

Popis navrhovaných stavebních úprav v místnosti č.623 (klubovna, nově pokoj s kuchyňským koutem)

- Bourací práce a demontáže
 - Odstranění stávajících porušených a nepotřebných povrchů stěn (omítky, keramický obklad za kuchyňskou linkou)
 - Stržení stávající podlahové krytiny (PVC) včetně soklové lišty s následným očištěním povrchu (odstranění zbytků lepidel, apod.)
- Navržené úpravy stavební a úpravy na TZB
 - Vybudování nových dělících příček dle navržené dispozice s nadedvěrnými překlady v použitém zdicím systému
 - Nové povrchy stěn: omítky a malba se zvýšenou odolností proti otěru v místech bez obkladu, keramický obklad za linkou. Keramické obklady budou doplněny plastovými rohovými a ukončujícími profily
 - Nová podlaha: mechanické očištění, případné vyrovnaní, plošně lepené vícevrstvé PVC včetně obvodových dřevěných lišt
 - Budou osazeny nové otevíravé vnitřní dřevěné dveře 800/1970mm v obložkové zárubni (hladké nebo částečně prosklené) mezi předsíní a pokojem. Doporučuje se opatřit dvevní křídlo vodorovným madlem ve výši 800mm až 900mm na opačné straně než jsou závěsy
 - Budou provedeny nové rozvody TZB a ZTI pro kuchyňskou linku s napojením na stávající připojovací body v instalační šachtě a bytovém elektrorozvaděči s případnou úpravou stávajících zásuvkových a světelných rozvodů a STA dle předpokládaného rozmístění nábytku (jedno z možných řešení vybavení pokoje nábytkem je zřejmé z výkresové části PD)
 - Bude osazena kuchyňská linka s digestoří, přikotveny záclonové garnýže, bude provedena kompletace elektroinstalací

Popis navrhovaných stavebních úprav stávající místnosti č.625 (čajová kuchyňka a stavebně neoddělená chodba), po dispoziční úpravě koupelna (místnost č. 625.1) a předsíní (místnost č.625)

Poznámka:

Podle požadavku zástupce investora je koupelna navržena tak, aby zde bylo možno osadit malou pračku s horním plněním o velikosti cca 850mm x 400mm x 600mm).

- Bourací práce a demontáže
 - Demontáž stávající kuchyňské linky včetně digestoře a elektrického dvouvaříče včetně nadále nevyužitelných připojení na stávající vnitřní rozvody vody, kanalizace a elektro (demontáž světel, zásuvek...) .
Upozornění: zařízení místního rozhlasu by mělo zůstat zachováno, při prohlídce však nebylo nalezeno ovládání místního rozhlasu. Zachován by měl být i požární hlásič na stropě místnosti.
 - Odstranění stávajících povrchů stěn (omítky, keramický obklad za kuchyňskou linkou)

- Stržení stávající podlahové krytiny (PVC) včetně soklové lišty s následným očištěním povrchu (odstranění zbytků lepidel, apod.) a jeho vyrovnaním
 - Bude odstraněna čelní stěna bytového jádra
 - Demontáž stávajících otevíravých vstupních dveří z patrové chodby do klubovny včetně ocelových zárubní (osekání ostění)
- Navržené úpravy stavební a úpravy na TZB
 - Vybudování dělících příček dle navržené dispozice s nadedvěrnými překlady v použitém zdicím systému a SDK předstěn s kotvicími prvky pro osazení zavěšeného WC, umývadla, sklápěcího sedátka a podpůrných madel podle navržené dispozice. *Stěny hygienických zařízení musí po konstrukční stránce umožnit kotvení opěrných madel v různých polohách s nosností minimálně 150 kg*
 - Budou osazeny nové vnitřní dřevěné dveře 800/1970mm do vlhkého prostředí v obložkové zárubni (hladké) mezi předsíní a koupelnou. Otevíravé dveře je možno nahradit dveřmi posuvnými (var. dveře v pouzdře) při zachování průchozí šířky 800mm. V případě otevíravých dveří se doporučuje opatřit dvevní křídlo vodorovným madlem ve výši 800mm až 900mm na opačné straně než jsou závěsy
 - Osazení obložkové zárubně a otevíraných jednokřídlových dřevěných dveřních křídel velikosti 900/1970mm s požární odolností dle požadavků zprávy požárního specialisty (EW C2 30DP3) mezi patrovou chodbou a bytovou předsíní.
 - Budou provedeny nové koupelnové rozvody TZB (související se zařizovacími předměty a připojením malé automatické pračky) s napojením na stávající připojovací body v instalační šachtě a bytovém elektrorozvaděči s jejich případnou dílčí úpravou
 - Nové podlahové konstrukce: před položením keramické protiskluzné dlažby v koupelně aplikace stěrková hydroizolace vytažené na stěny do výše obkladu (min 2100mm). Vícevrstvá PVC krytina v předsíní bude opatřena dřevěnými obvodovými lištami. Pro napojení různých druhů nášlapných vrstev podlah bude použita podlahová přechodová lišta.
 - Nové povrchy stěn: Omítky v koupelně budou mít protiplísňovou přísadu. Keramické obklady doplněny plastovými rohovými a ukončujícími profily.
 - Osazení zařizovacích předmětů (WC mísa, sprcha, umývadlo) a podpůrných madel.
 - Bude dokončena kompletace elektroinstalací. Stávající pojistková skříň bude modernizována (přezbrojena) s podružným měřením. Stávající místní rozhlas bude zachován. Zachován bude i požární hlásič na stropě předsíně.

Stávající místnost č.624 (zimní zahrada) se dispozičně ani účelově nemění. Při fasádě v rozích dělící stěny zimních zahrad (místnosti č.624 a 624.1) a prosklených obvodových stěn jsou viditelné známky zatékání vlivem *poruch střešního pláště* a následným vznikem plísní. Není pravděpodobné, že by v dohledné době proběhly stavební práce na doživající střeše, které by zatékání zabránily. Pokud nebude odstraněna příčina zatékání, budou se problémy opakovat.

Jako dočasné (ekonomicky a opticky přijatelné) řešení problému se doporučuje z postižených míst oškrabání stávající omítky, impregnace konstrukce protiplísňovým přípravkem a opětovné omítnutí omítkou s protiplísňovým přípravkem a výmalba.

A.5 ZÁVĚR

Změna v účelu užívání části objektu Tepelská 752/22 na parcele p.č. st.2249 k.ú. Úšovice je v souladu s územně plánovací dokumentací města, s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejnými zájmy. Změna funkčního využití části stavby:

- se nedotýká práv třetích osob,
- nejde o záměr, pro který se vyžaduje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí,

- nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- nevyžaduje zkušební provoz,
- není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo zajištění ochrany veřejných zájmů.

Veškeré práce budou provedeny v souladu s platnými ČSN a předpisy souvisejícími při dodržení veškerých předepsaných bezpečnostních předpisů.

Při provádění stavebních prací musí být dodrženy především požadavky zákona 309/06 Sb. (o zajištění dalších podmínek bezpečnosti zdraví při práci), vyhl. 591/06 Sb. (nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích) v aktuálním znění a požadavky všech souvisejících předpisů a norem.

Tento projekt je v celém rozsahu zpracován na investorem schválené zadání.

Případné změny dokumentace budou konzultovány s jejím zpracovatelem.

Mariánské Lázně

březen 2019

ing. **Jitka KOVÁŘÍKOVÁ**
za autorský kolektiv