

Ing.arch. Ondřej Tuček

Modřínová 1395/24  
182 00 Praha 8

Vaše žádost ze dne, značka:  
03.03.2017

Naše značka:  
075170006  
(06/042017)

Vyřizuje:  
Bc. Jiří Preisler DiS

Karlovy Vary dne:  
03.04.2017

**Věc: Celková rekonstrukce domu Chopin, Hlavní třída 48/27, Pozemek číslo 69/1**

**Stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební povolení**

Na Vaše vyžádání jsme posoudili uvedenou stavbu z hlediska Stavebního zákona z.č. 183/2006 Sb., ve znění komplexní novely z. č. 350/2012 Sb., a prováděcích vyhlášek a zejména vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Místo stavby:

Stavebník: Město Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061

Projektant: ing.arch. Ondřej Tuček, Modřínová 1395/24, Praha 8 - 182 00; IČO 70735352, ČKA 03405

Č. zakázky: 075170006 / 06/042017

Datum: 3.4.2017

Předmětem předložené dokumentace je celková rekonstrukce domu Chopin, Hlavní třída 48/27 v Mar.Lázních. Lázeňský dům čp 47, původně nazývaný Bílá Labuť, nyní Chopin, se nachází v centrální části Mariánských Lázní. Je součástí západní uliční fronty, která přiléhá k centrálnímu lázeňskému parku. Objekt je zapsaná nemovitá kulturní památka. Ve skutečnosti se jedná o 3 hlavní budovy, nyní vzájemně propojené dodatečně budovanými komunikačními krčky. Prostor mezi domy tvoří dvůr, přístupný domovním průjezdem. Dvůr je na západní straně otevřený a navazuje na zelený svah, který je přímo propojený s parkem podél Ruské ulice, vedoucí k Anglikánskému kostelu. Průchod ze dvora má vazbu na slepou obslužnou komunikaci podél budovy radnice i na park s historickou kašnou. Pozemek domu je oddělen pouze drátěným plotem s brankou. **Celkový popis navržené stavby** - Účel užívání stavby - Jedná se o víceúčelovou stavbu, určenou pro provozování městského infocentra, konání výstav, koncertů, kulturních a společenských akcí a také zde bude komunitní klub seniorů a knihovna s fonotékou. Plánovaná rekonstrukce má za cíl především celkovou stavební obnovu cenného souboru, opravení či nahrazení dožilých prvků a konstrukcí, opravu havarijního stavu některých částí budovy, výměnu domovních technologií a dílčí úpravy funkčního využití. Součástí návrhu je i zlepšení komunikačních vazeb zejména s ohledem na zajištění bezbariérovosti celé budovy. Navrhované úpravy lze zjednodušeně shrnout následovně - **Budova A** - oprava fasád, výměna veškerých oken s výjimkou uličního parteru, odstranění nepůvodního přístavku ve dvoře, oprava střechy, nová plechová krytina, zateplení; vybudování nových střešních vikýřů; vybudování nového výtahu (šachta umístěna ve středním komunikačním traktu); přízemí (úprava vnitřní dispozice, vybudování nového zázemí částečné uzavření průjezdu – vytvoření zádveří); 1.patro (vytvoření galerie a salonku s provozním zázemím nové návštěvnické zázemí); 2.patro (úprava zázemí Chopinova sálu nové návštěvnické zázemí); podkroví (vytvoření víceúčelového prostoru pro konání kulturních akcí); výměna domovních instalací (kompletní obnova technologií – elektro, zti, út, vzt). **Budova B** - oprava fasád včetně odvětrané izolační přízdívky podzemní části; výměna veškerých oken a dveří; odstranění nepůvodního portálu; náhrada staticky a technicky nevyhovujících dřevěných stropů za železobetonové; nová konstrukce střechy, nová plechová krytina, zateplení; vybudování nových střešních ateliérových oken; vybudování komunikační věže s výtahem; suterén (vybudování odvětrávané skladby podlahy odstranění omítek a povrchů degradovaných vlhkostí a jejich nahrazení sanačními omítkami vybudování zázemí personálu a skladů); přízemí (vybudování komunitního klubu seniorů včetně zázemí); patro (vybudování knihovny a fonotéky se zázemím), podkroví (vytvoření víceúčelového prostoru pro konání kulturních akcí); výměna domovních instalací (kompletní obnova technologií – elektro, zti, út, vzt). **Budova C** - nové řešení fasád včetně zateplovacího obkladu s dřevěným povrchem; zcela nové provozní řešení sálu Malé Scény se zázemím v suterénu a vstupem z terasy; výměna veškerých výplní, nový okenní arkýř do sálu; odstranění komínu; nová střecha včetně zateplení v úrovni stropu, krytina z trapézového plechu; suterén zázemí návštěvníků i účinkujících, kotelna pro celý soubor; přízemí rekonstrukce sálu, nové podium; výměna domovních instalací kompletní obnova technologií – elektro, zti, út, vzt. **Budova D** novostavba výtahové věže. **Dvůr** - vybudování terasy pro přístup do Klubu seniorů a Malé scény; Instalace nůžkové plošiny pro handicapované; Kultivace a zahradní úpravy přilehlého svahu, nová branka a oplocení; celoplošné předláždění nová betonová dlažba velkého formátu; doplnění plochy za použití stávajících kamenných kostek; nové přespádování a systém odvodnění; systém venkovního osvětlení; příprava pro instalaci dočasného zastřešení napínanými textiliemi celkové architektonické řešení



**V PD uvedeno bezbariérové řešení** - Pro předmětnou stavbu platí povinnost dodržet č.398/2009Sb o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Je nutno uplatnit §2 (3) pro stavby, které jsou kulturními památkami se ustanovení této vyhlášky použít s ohledem na zájmy státní památkové péče. Konkrétně jde o: § 5 přístupy do stavby jsou stávající, problematický je vstup do jednotky nalevo od průjezdu, kde je výškový stupeň cca 20cm. Ten však vzhledem k charakteru průčelí nelze změnit. Ostatní vstupy do objektu, jak nové, tak navrhované, počítají s bezbariérovým pohybem a přístupem do celé budovy. §6 (2) pro přístup do přízemí Malé scény a Komunitního klubu seniorů je navržena zdvihací plošina. Pro přístup do dalších podlaží slouží 2 nově navržené výtahy. §7 (1) vzhledem k prostorovým omezením a komplikovanému provozu jsou pro potřeby handicap.návštěvníků navrženy 4 spec.wc kabiny. Jejich rozmístění je navrženo tak, aby byly co nejjednodušeji přístupné z kteréhokoliv místa v budově. Velikost těchto zařízení respektují normové hodnoty pro rekonstrukce. §5 (2) odstavná a parkovací stání nelze na řešeném pozemku vytvořit, došlo by ke znehodnocení průjezdu i dvora, což je v rozporu se záměrem investora i zájmy památkové péče

Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., lze stavbu posuzovat dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) - pozemní komunikace a veřejné prostranství a současně dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) - občanské vybavení v částech určených pro užívání veřejností.

K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

- 1. Obecné technické požadavky** (Příloha č. 1 odst.1. Základní prvky bezbariérového užívání staveb k vyhlášce č. 398/2009 Sb.) Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu vychází jak z dispozic, možností a potřeb osob na vozíku a osob s dětským kočárkem, tak z dispozic a možností osob používajících berle, hole, chodítka nebo jiné pomůcky pro chůzi, těhotných žen a osob doprovázejících děti do tří let. Jedná se konkrétně o - Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí být vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Pokud se pro pochozí plochu použije rošt, musí mít velikost mezery ve směru chůze nejvýše 15mm. Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90°- 180° je obdélník o rozměrech 1200x1500mm. Vnitřní i vnější pochozí plochy musí být řešeny tak, aby byla důsledně dodržena vodicí linie pro osoby se zrakovým postižením. Do průchozího prostoru podél vodicí linie se neumísťují žádné překážky. Dodržen musí být vizuální kontrast (např. celoskleněné plochy, dveří do výtahu i do místností, zařizovacích předmětů-umyvadlo, záchodová mísa atd). Zásadní je umístění případných nápisů a jejich osvětlení. Pro grafické značky platí příslušné normové hodnoty.
- 2. Vstupy do objektů** (Příloha č. 3 odst.1. Vstupy do budov k vyhlášce č. 398/2009 Sb.) - Vstupy do objektu musí být snadno vizuálně rozeznatelné vůči okolí. Vstup do infocentra musí být umožněn i osobám na vozíku přístup lze zajistit pomocí přídavných ližin za pomoci obsluhy a zvonkem pro její přivolání. U zvonku horní hrana zvonkového panelu smí být max. 1200mm od úrovně podlahy s odsazením od pevné překážky min 500mm. Před vstupy do budov musí být plocha min 1500x1500mm. Při otevírání dveří ven musí být šířka min 1500mm a délka ve směru přístupu min 2000mm. Sklon plochy před vstupem do budovy smí být pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0%). Vstup do objektu musí mít šířku min 1250mm. Hlavní křídlo dvoukřídlých dveří musí umožňovat otevření min 900mm. Otevíravá dveřní křídla musí být ve výši 800- 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy, s výjimkou dveří automaticky ovládaných. Dveře smí být zaskleny od výšky 400mm, nebo musí být chráněny proti mechanickému poškození vozíkem. Zámek dveří musí být umístěn max 1000mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800mm nad podlahou, musí být ve výšce 800-1000 mm a zároveň ve výšce 1400-1600mm kontrastně označeny oproti pozadí; zejména musí mít výrazný pruh šířky min 50mm nebo pruh ze značek o průměru min 50 mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí.
- 3. Dveře do místností užívaných veřejností** (Příloha č. 3 odst. 3. Dveře k vyhlášce č. 398/2009Sb.) – Dveře musí mít světlou šířku min 800mm. Otevíravá dveřní křídla musí být ve výši 800-900mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy, s výjimkou dveří automaticky ovládaných. Dveře smí být zaskleny od výšky 400mm nebo musí být chráněny proti mechanickému poškození vozíkem. Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800mm nad podlahou, musí být ve výšce 800-1000 mm a zároveň ve výšce 1400-1600 mm kontrastně označeny oproti pozadí; zejména musí mít výrazný pruh šířky nejméně 50mm nebo pruh ze značek o průměru nejméně 50mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí.
- 4. Okna a prosklené stěny** (Příloha č. 3 odst. 4. Okna k vyhlášce č. 398/2009Sb.) – Okna s parapetem nižším než 500mm v komunikačních prostorech a prosklené stěny musí mít spodní části do výšky 400mm nad podlahou opatřeny proti mechanickému poškození. Ve výšce 800- 1000mm a zároveň ve výšce 1400- 1600mm musí být kontrastně označeny oproti pozadí; zejména musí mít výrazný pruh šířky nejméně 50mm nebo pruh ze značek o průměru nejméně 50mm vzdálenými od sebe nejvíce 150mm, jasně viditelnými oproti pozadí. U požadovaného výhledu může uvedenou funkci plnit vizuálně kontrastní madlo ve výši 1100mm.
- 5. Schodiště** (Příloha č. 1 odst.2. Schodiště a vyrovnávací stupně k vyhlášce c. 398/2009 Sb.) - Bezbariérově se řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště. Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16. Sklon u nového schodišťového ramene nesmí být větší než 28° a výška schodišťového nebo vyrovnávacího stupně větší než 160 mm. Stupnice a podstupnice musí být k sobě kolmé. U změn dokončených staveb v případě šikmé podstupnice může být přesah stupnice nejvýše 25 mm. Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně musí být po obou stranách opatřeny madly ve výši 900 mm, která musí



přesahovat nejméně o 150 mm první a poslední stupeň s vyznačením v jejich půdorysném průmětu. Madlo musí být odsazeno od svislé konstrukce ve vzdálenosti nejméně 60 mm. Tvar madla musí umožnit uchopení rukou shora a jeho pevné sevření. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodu musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Kontrastní označení podstupnice je nepřipustné. Schodiště vybíhající do prostoru musí mít buď pevnou zábranu či sokl výšky nejméně 300 mm nebo ve výši 100 až 250 mm pevnou zářezku pro bílou hůl jako je spodní tyč zábradlí nebo podstavec a ve výši 1100 mm nad pochozí plochou pevnou ochranu jako je tyč zábradlí nebo horní díl oplocení. Pevná zábrana nebo zářezka musí být umístěna tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do průmětu prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru.

6. **Výtahy** (Příloha č. 1 odst.3. Výtahy, zdvihací plošiny, pohyblivé schody a pohyblivé chodníky k vyhlášce c. 398/2009 Sb.) Volná plocha před nástupními místy do výtahu musí dodržena nejméně 1500x1500mm. Šachetní a klecové dveře výtahu musí být provedeny jako samočinné vodorovné posuvné dveře. Požadavky na provedení a umístění ovladačů výtahu a požadavky na zařízení v kleci výtahu stanoví příslušné normové hodnoty. Sklopné sedátko v kleci výtahu musí být v dosahu ovladačů. Ovladače v kleci výtahu a na nástupních místech do výtahu musí vyčnívat nad povrch okolní plochy nejméně o 1mm. Reliéfní značky nesmí být ryté a vpravo od ovladače musí být příslušný Braillov znak s parametry standardní sazby. Pouze na klávesnicové ovladačové kombinaci se Braillov znak nemusí provázet. Další požadavky na provedení ovladačů výtahu a na jejich označení reliéfními značkami stanoví příslušné normové hodnoty. Požadavky na optickou, akustickou a hlasovou signalizaci v kleci výtahu i ve stanicích stanoví příslušné normové hodnoty. Tam, kde před vstupem do klece výtahu řídící systém signalizuje směr budoucí jízdy výtahu, musí být zajištěna informace také pro osoby se zrakovým postižením, zejména využitím hlasové fráze. Obousměrné dorozumívací zařízení v kleci výtahu musí umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby. Toto zařízení musí být označeno symbolem podle vyhlášky.

7. **Hygienická zařízení** (dle § 7 a přílohy č. 3 odst 5. Hygienická zařízení a šatny vyhlášky 398/2009 Sb) - **V budově B** - Ve stavbě, ve které je záchod určen pro užívání veřejností, musí být v každém tomto zařízení nejméně jedna záchodová kabina uzpůsobena pro bezbariérové užívání. Jelikož se jedná o změnu dokončené stavby, je přípustné bezbariérovou záchodovou kabinu zřídit z oddělení pro ženy, určenou pro obě pohlaví a přístupnou přímo z veřejného komunikačního prostoru. Kabina nemusí mít předsíňku v případech, kdy je přístupná z prostoru, který není pobytovou místností. Záchodová kabina musí být v souladu s požadavky uvedenými v bodech 5.1.1. až 5.1.7. přílohy č. 3 k této vyhlášce. Stěny hygienických zařízení a šaten musí po konstrukční stránce umožnit kotvení opěrných madel v různých polohách s nosností min 150 kg. Po osazení všech zařizovacích předmětů musí být zachován volný manipulační prostor o průměru min 1500mm. Podlaha musí být protiskluzná. **Záchod (budova A, budova B)**- Záchodová kabina musí mít šířku u změn dokončených staveb min 1600x1600mm. V kabině musí být záchodová mísa, umyvadlo, háček na oděvy a prostor pro odpadkový koš. Šířka vstupu musí být min 800mm. Dveře se musí otevírat směrem ven a musí být opatřeny z vnitřní strany vodorovným madlem ve výšce 800-900mm. Zámek dveří musí být zjištělný zvenku. Záchodová mísa musí být osazena v osové vzdálenosti 450mm od boční stěny. Mezi celým záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být min 700mm. Prostor okolo záchodové mísy musí umožnit celní, diagonální nebo boční nástup. U kabin minimálních rozměrů musí být manipulační prostor umístěn proti dveřím. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup ke záchodové míse, nejvýše 1200mm nad podlahou. Splachovací zařízení umístěné na stěně musí být v dosahu osoby sedící na záchodové míse. V dosahu ze záchodové mísy a to ve výšce 600-1200mm nad podlahou a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání. Umyvadlo musí být opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku, jeho horní hrana musí být ve výšce 800mm. V záchodových kabinách minimálních rozměrů je nutno použít pouze malé umývatko. Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600mm a ve výši 800 mm nad podlahou. U záchodové mísy s přístupem jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a záchodovou mísu musí přesahovat o 100 mm; madlo na opačné straně záchodové mísy musí být pevné a záchodovou mísu musí přesahovat o 200 mm. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky min 500mm. Je-li v hygienickém zařízení instalováno zrcadlo musí být použitelné pro osobu stojící i osobu na vozíku. U pevného zrcadla musí být spodní hrana ve výši max 900mm nad podlahou a horní hrana ve výši min 1800mm nad podlahou. Sklopné zrcadlo nesmí mít ovládací páku vystupující do prostoru. Pokud je v záchodové kabině instalován přebalovací pult nesmí zužovat šířku manipulačního prostoru vedle záchodové mísy. Dveře musí mít na vnější straně ve výši 200mm nad klikou umístěn štítek s hmatným orientačním znakem a s příslušným nápisem v Braillově písmu jako je text „WC ženy“. Braillovo písmo musí mít parametry standardní sazby.

8. **Společenské sály** (dle § 8 vyhlášky 398/2009 Sb) - Prostory pro shromažďování musí mít z celkového počtu míst několik vyhrazených míst pro osoby na vozíku dle vyhlášky. Malá scéna - sál 78míst z toho 4 místa, Chopinův sál 69míst z toho 3 vyhrazená místa. Požadavek na technické řešení dle v bodu 6.1.1. přílohy c. 3 k této vyhlášce. Místo pro vozík musí mít šířku min 1000mm a hloubku min 1200mm při čelním nájezdu, u bočního nájezdu je nutno respektovat nejmenší manipulační prostor pro otáčení vozíku podle bodu 1.1.4. přílohy č. 1 k této vyhlášce. Toto místo musí být na rovné podlaze s výhledem na vztážený bod jeviště, promítacího plátna a obdobných prostor. Tato podmínka viditelnosti musí být také splněna v hledišti s předpokladem stání ostatních diváku. Prostory pro shromažďování 50 a více osob nebo každé ozvučení či překladatelský servis kin, divadel a sálu musí umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby.



9. **Základní informace pro orientaci** (Dle § 9 vyhlášky 398/2009 Sb) - Základní informace pro orientaci veřejnosti musí být jak vizuální, tak podle okolností i akustické a hmatné. Vizuální informace musí mít kontrastní a osvětlené nápisy a symboly. Informační a signalizační prvky musí být vnímatelné a srozumitelné pro všechny uživatele, je nutné brát v úvahu zejména zorné pole osoby na vozíku, velikost a vzdálenost písma. Vyhrazené prostory a zařízení uvedené v § 7 (sociální zařízení) a § 8 (shromažďovací prostory) musí být označeny příslušným symbolem podle přílohy č. 4 k této vyhlášce a na viditelném místě musí být umístěna orientační tabule s označením o přístupu k nim. Pokud je u změn dokončených staveb užíván zvláštní bezbariérový vstup, musí být na vhodném místě umístěna informace včetně symbolu o jeho umístění a přístupové trase k němu. Dále každé hygienické zařízení a šatna, které jsou určeny pro užívání veřejností, musí být hmatově označena v souladu s požadavkem uvedeným v bode 5.2. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

**Závěr:** Předložená projektová dokumentace má předpoklady vyhovět bezbariérovému přístupu za předpokladu úprav dle platné legislativy - viz připomínky. Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v realizační dokumentaci odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z.1 z února 2010).

Proti vydání stavebního povolení nemáme námitek za předpokladu, že výše uvedené připomínky budou začleněny do jeho podmínek a jejich realizace bude prověřena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

**Příloha:** Předložená projektová dokumentace je parafována a vrácena zpět.

S pozdravem

**Bc. Jiří Preisler, DiS, odborný konzultant**

Adr. střediska: , Karlovy Vary  
602 541 106, preislerjiri@gmail.com

**NIPI** BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s.  
ODBOR SPRÁVY CELOSTÁTNÍ SÍTĚ  
KONZULTAČNÍCH STŘEDISEK  
ODBOBNÝ KONZULTANT 075

