

akce: **STUDIE PROVEDITELNOSTI STAVEBNÍCH ÚPRAV
OBJEKTU DDM BOLETICE NAD LABEM**
p.p.č. 832/31, k.ú. Boletice nad Labem, č.p. 387 Boletice nad Labem

investor: **Statutární město Děčín**
Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

katastrální území: Děčín

č. zakázky: 397/2024

stupeň: STUDIE PROVEDITELNOSTI

**STUDIE PROVEDITELNOSTI STAVEBNÍCH ÚPRAV
OBJEKTU DDM BOLETICE NAD LABEM**
p.p.č. 832/31, k.ú. Boletice nad Labem, č.p. 387 Boletice nad Labem
STUDIE PROVEDITELNOSTI

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA
STRUČNÝ POPIS ZÁMĚRU**

Vypracoval : **Martin Hübschman, DiS**
projektová činnost ve výstavbě
Růžová 88
405 02 Děčín II
mobil:605584302, IČO:09980300

Děčín, 10/2024

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby

- studie proveditelnosti stavebních úprav objektu DDM Boletice nad Labem
- p.p.č. 832/31, k.ú. Boletice nad Labem, č.p. 387 Boletice nad Labem

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

- p.p.č. 832/31, k.ú. Boletice nad Labem, č.p. 387 Boletice nad Labem

c) předmět dokumentace

- studie proveditelnosti stavebních úprav objektu DDM Boletice nad Labem

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)

Stavebník:

Statutární město Děčín

Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Identifikační údaje hlavního projektanta:

Martin Hübschman, DiS

projektová činnost ve výstavbě

Růžová 88

405 02 Děčín

mobil:605 584 302, IČO: 099 80 300

b) Identifikační údaje subdodavatelů projektu:

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY

- SO01 hlavní objekt DDM Boletice nad Labem
- SO02 Venkovní učebna – altán
- SO03 Zpevněné plochy
- SO04 Zahradní úpravy

TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- ve studii nejsou řešeny

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- výpis z katastru nemovitostí
- prohlídka stavby
- archivní projektová dokumentace – zdigitalizována (pouze překreslena, nebyl proveden pasport stavby)
- stanoviska správců veřejných sítí v okolí stavby – existence sítí

A.4 STRUČNÝ POPIS VÝCHOZÍHO STAVU**- všeobecně**

- řešený objekt byl vyprojektován v roce 1947 při výstavbě sídliště Boletice nad Labem
- objekt byl navržen jako objekt se třemi odděleními dětí a hospodářským provozem integrovaným do objektu
- původní využití objektu – mateřská škola a jesle + kuchyně a prádelna
- současné využití objektu – dům dětí a mládeže

- konstrukční systém

- dle archivní dokumentace se jedná o konstrukční systém P-1.21
- celomontovaný malorozponový panelový systém v modulové soustavě
- konstrukční výška podlaží 2 800 mm
- světlá výška podlaží 2 650 mm
- panelový rozpon 4 200 mm
- tloušťka obvodových stěn 300 mm – 150 mm železobeton, 80 mm tepelná izolace, 70 mm železobeton
- vnitřní nosné stěny v tl. 150 mm
- tloušťka stropní konstrukce 150 mm

- architektonické a dispoziční řešení

- dvoupodlažní objekt o celkové délce 50 850 mm
- symetrický objekt
- krajní moduly na obou stranách o šířce 13 650 mm
- vnitřní modul má šíři 12 450 mm
- v jedné polovině 1.NP – integrovaná hospodářská část
- v druhé polovině 1.NP a ve 2.NP je oddělení dětí

- založení objektu

- velkopříměrové pilíře KVP – VUIS dn 1230 mm
- přes pilíře osazený prahy RZN 1 a RZN 2
- pod vnitřní nosnou stěnu je na pilíři osazený prah ZZN 9

- topné kanály

- vodorovné rozvody vody a topení jsou vedeny v prefabrikovaných kanálech tvaru U
- kanál šíře 300 mm
- světlá výška 900 mm

- svislé konstrukce

- svislé nosné konstrukce tvoří obvodové dílce NKD tl. 300 mm
- vnitřní nosné stěny NZD tl. 150 mm a betonové nenosné příčky NZP tl. 80 mm

- vodorovné konstrukce

- stropní dílce PZD tl. 150 mm
- podesty a lodžie jako prostorový prvek se ukládají stejně jako stropní dílce

- úpravy povrchů

- svislé konstrukcí vnitřních
- úprava svislých spar mezi panely – polymerocementovou maltou
- tenkovrstvá omítka – aktivovaný štuk s přísadou dispers
- v místě potřebných jsou provedeny obklady

- vodorovné konstrukce
- spáry – polymerocementovou maltou
- omítka – aktiv. štuk s dispersí
- proříznutí spáry – po celé délce a hloubky 10 mm

- vnější povrchy
- vymývané teraco provedeno ve výrobně panelů

A.5 POPIS NAVRHOVANÝCH ŘEŠENÍ

- vstupní podklady

- vstupním podkladem pro vyhotovení předkládané studie byly archivní výkresy projektové dokumentace
- s ohledem na časovou náročnost vypracování pasportu objektu, bylo s investorem dohodnuto, že bude pouze zdigitalizována (překreslena) archivní dokumentace
- byly přeměřeny na místě stavby pouze tři hygienické zázemí, jelikož jsou dotčeny úpravou dispozice

- bezbariérové řešení

- v rámci stavebních úprav je navrhováno s novým bezbariérovým přístupem do objektu a bezbariérovým pohybem jak ve svislém, tak vodorovným směru po objektu

- venkovní přístup do objektu
- hlavním přístupem do objektu pomocí bezbariérové trasy bude využito nového přístupového chodníku
- nové chodníkové těleso o šíři 2 000 mm bude připojeno na stávající chodníkové těleso
- první část chodníkového tělesa bude vedena po rostlém terénu, skrze stávající oplocení (nutná úprav – branka) až na pozemek řešeného objektu
- druhá část chodníkového tělesa bude vedena výškově nad úroveň rostlého případně současně upraveného terénu
- tím pádem je nutné vést chodníkové těleso pomocí rampy (výškové vyrovnání terénu a vstupu do objektu), která bude umístěna mezi menší opěrné zídky
- přesný návrh (místo napojení, výškové rozdíly, rozsah apod..) musí být navržen na geodetickém (výškopis a polohopis) podkladu

- vnitřní pohyb po objektu
- svislý pohyb
- v objektu jsou v současné době umístěna tři schodiště
- prostřední schodiště je menšího rozsahu a nelze jen v jeho současném stavu využít
- dvě krajní (totožné) schodiště jsou dle archivní projektové dokumentace vhodná pro bezbariérové využití

- rozměry schodišť je nutné přeměřit v navazující projektové dokumentaci

- dle zjištěných informací lze využít sklopné plošiny na schodišti jako bezbariérový přístup po schodišti
- tato plošina zabírá šíři 400 mm ve své sklopené poloze
- dle archivní dokumentace zůstává volný prostor na schodišti v šíři 700 mm pro evakuaci (únik) osob
- v navazující projektové dokumentaci je nutné v rámci Požární bezpečnostního řešení zajistit, minimální šíři úniku osob (jeden pruh 550 mm) – bude ověřeno, zda pruh 550 mm je dostačující
- v případě požadavku většího únikového pruhu než-li 700 mm je možné provedení rozšíření schodišť (velké zrcátko lze využít)

- vodorovný pohyb
- v současné době jsou ve dveřích dřevěné prahy, které bude nutné odstranit
- šíře dveří do hlavních prostorů jsou min. šíře 800 mm – nutno ověřit pasportem stavby
- menší šíře není možné využít pro bezbariérový pohyb a bude nutné je zvětšit na minimální požadované hodnoty

- hygienické zázemí

- v rámci všech upravovaných hygienických zázemí (celkem 3x) budou řešeny bezbariérové záchody
- v 1.NP je WC vyčleněno pro dívky, ale vzhledem k jedinému WC na patře bude toto WC využito pro ZTP osoby obou pohlaví
- ve 2.NP je poté 2x WC (vždy na jednom kraji objektu jedno), kdy jedno je vyčleněno pro muže a jedno pro ženy

- poznámka:

- dle nové vyhlášky č. 160/2024 Sb. "Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin"
- tato vyhláška již nově neuvádí minimální počty zařizovacích předmětů
- navržené počty vycházejí z návrhu projektanta, a nikoliv z minimálních počtu zařizovacích předmětů

- učebny

- studie řeší tři nové učebny včetně přidružených hygienických zázemích
- první učebna v 1.NP – učebna výtvarná
- z učebny je možný výstup přímo na zahradu investora, kde se bude nacházet nový venkovní altán – venkovní učebna
- druhá učebna ve 2.NP – učebna počítačová
- třetí učebna ve 2.NP – učebna přírodovědecká
- dispozice učeben budou řešeny v navazující projektové dokumentaci
- prostory jsou určeny vždy pro 8 žáků a 1 vyučujícího – plocha odpovídá počtu uživatelů
- požadavky učeben na akustiku, osvětlení (denní a umělé), větrání apod bude řešeno detaily v navazující projektové dokumentaci
- nové požadavky na umyvadla:
 - a) staré požadavky - umyvadlo ve třídě - k této variantě se přiklání projektant
 - b) nové požadavky - umyvadlo nemusí být v učebně, ale musí být na společné chodbě mimo WC

- venkovní učebna - altán

- studie řeší jednoduchou dřevěnou konstrukci altánu na zahradě jako venkovní učebnu
- jedná se o 9 dřevěných sloupů o dimenzi 160/160
- sloupky jsou propojeny vodorovnými prvky (dřevo) o dimenzi 160/20
- pro zkrácení rozponu jsou navrženy pásky (dřevo) 100/160
- podélná strana – sloupky osově 4 000 mm
- štitová strana – sloupky osově 2 780 mm
- sedlová střecha o sklonu 15° - plech / kanadský šindel
- stěny jsou různě zadělané vzhledem k umožnění zastínění případně k omezení pohybu větru v objektu
- severní strana je plná, dřevěná – umístění tabule
- jižní strana je plná s naklopenými prkny – zastínění, ale zachování proudění vzduchu
- západní strana disponuje dvěma vzájemně posuvnými konstrukcemi, které jsou totožného provedení jako jižní strana (natočené prvky)
- východní strana – přístupová – bez uzavření

- okapový chodník

- současný stav - betonové dlaždice
- v navazující projektové dokumentaci bude rozhodnuto, zda se stávající okapový chodník pouze opraví (tzn. rozebrání a nové položení stávajícího materiálu), případně, zda bude proveden nový jiného materiálu (např. okapový kačírek)
- okapový kačírek by měl za pozitivum zmenšení množství odstřiku dešťové vody po dopadu na okapový chodník

- zahradní úpravy

- v rámci navazující projektové dokumentace budou provedeny zahradní úpravy
- nutné provedení geodetického zaměření pozemku a návrhu zahrady dle požadavků investora (nové lavičky, hrací prvky dětí, nové chodníky, exteriérové schodiště, venkovní učebna, zatravnění, vyvýšené záhony)

- fasádní výplně

- fasádní výplně směrem do zahrady vyměnit za nové, plastové (zbylé strany objektu již disponují s novými fasádními výplněmi)
- stávající fasádní výplně směrem do zahrady budou odstraněny
- nové fasádní výplně budou plastové (rám min. 80 mm) s tepelně izolačním trojsklem
- případné členění, způsob otevírání, kování, povrchová úprava a doplňky dle navazující PD
- fasádní výplně lodžii budou posunuty na hranu současného zábradlí (zrušení lodžii)

- vnitřní technické rozvody

- vytápění
- bude provedeno kompletně nové vytápění objektu
- zdroj vytápění (pokud objekt bude vlastnit vlastní zdroj – tzn. není připojen na veřejný teplovod), rozvody, otopná tělesa
- elektroinstalace
- budou provedeny kompletně nové elektroinstalace objektu
- nový elektrorozvaděč (přívodní kabel ponechat), nové zásuvkové a světelné okruhy
- nové světla v pobytových místnostech musí odpovídat aktuálním normám
- zdravotně technické instalace
- voda
- kompletně nové rozvody pitné vody
- splašková kanalizace
- rozvody nad deskou vyměnit rozvody pod deskou pouze zrevidovat a rozhodnutí o výměně řešit po případných sondách kanalizace

- pochozí plochy

- kompletní výměna pochozích ploch (PVC, koberec, keramická dlažba)
- odstranění stávajících pochozích vrstev – různé druhy
- odstranění původních lepidel, vysátí průmyslovým vysavačem
- penetrace podkladu, nivelace a provedení nových pochozích vrstev

- stěny

- úpravy stěn - minimálně nová výmalba, je možné provedení nových vrstev včetně zpevňující perlinky a finálové štukové omítky a výmalba
- odstranění stávajících maleb
- penetrace podkladu, lepidlová stěrka, výztužná tkanina do lepidla a následně provedení štukových omítek
- výmalba 2x bílá

- stropy

- úpravy stropů - minimálně nová výmalba, je možné provedení nových vrstev včetně zpevňující perlinky a finálové štukové omítky a výmalba
- odstranění stávajících maleb
- penetrace podklad, lepidlová stěrka, výztužná tkanina do lepidla a následně provedení štukových omítek
- výmalba 2x bílá
- předpokládá se nutnost provedení akustických podhledů v místech tříd, učeben a heren – zde bude snížený SDK podhled, na který budou provedeny totožné nové vrstvy

- fasáda

- není požadavek zateplení fasády objektu
- fasáda bude pouze "oživena" - omyta, vyspravena, nově natřena
- v rámci fasády řešit různé oplechování, zábradlí apod...

- stručný popis požadovaný dotačním titulem

- etapizace – záměr se dá rozdělit na venkovní a vnitřní úpravy, jiné rozdělení stavební úpravy neumožňují
- stavební úpravy budou vyžadovat vydání stavebního povolení (povolení záměru)
- navazující projektová dokumentace bude splňovat všechny aktuálně platné zákony, vyhlášky apod v době projekční činnosti
- vybavení je nutné doplnit provozovatelem řešeného objektu DDM Boletice nad Labem
- po provedení stavebních úprav není nutný zkušební provoz, ale bude nutné vydání kolaudačního souhlasu
- v rámci studie bude vypracován (finálně přílohou) rámcový rozpočet
- časový plán:
 - přípravná fáze – projekční a inženýrská činnost – 24 měsíců
 - realizační fáze – 12 měsíců