

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Název stavby	ZMĚNA UŽÍVÁNÍ 2.NP NA KLUB SENIORŮ
Místo stavby	Kostnická 4088, Chomutov 43003
Obec/ Část obce:	Chomutov
Katastrální území:	Chomutov II
Číslo parcel dotčených stavbou	parcela č. 182/1, 109/20, 109/3
Charakter stavby :	stávající objekt
Termín realizace:	2Q/2023
Stupeň dokumentace:	Ohlášení stavby a změna užívání

1.POPIS ÚZEMÍ

A/ CHARAKTERISTIKA POZEMKU A STAVEBNÍHO POZEMKU

Objekt se nachází v bytové lokalitě města Chomutova, kde se nachází kromě rodinných a bytových domů také objekty občanské vybavenosti.

U objektu jsou parkovací plochy.

B/ ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM , REGULAČNÍM PLÁNEM, VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVOU ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ NAHRAZUJÍCÍ, ÚZEMNÍM SOUHLASEM

Záměr je v souladu s Územním plánem města Chomutov – splňuje podmínky přípustného využití pozemků. stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - §18 a19 Stavebního zákona.

§ 18 : Stavba je trvale udržitelná z hlediska vývoje území –

§ 19 : Nedochází ke změně koncepce rozvoje území - objekt odpovídá současnému využití území.

Vzhled objektu odpovídá architektonické a urbanistické povaze okolní zástavby – nemění se změnou užívání uvnitř.

OK.M Plochy zařízení a administrativu – malá a střední

Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

. pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování v hotelu, motelu a penzionu, sport , rekreace a nerušící služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- . stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- . duchovní centra do max. povoleného rozsahu
- . drobné stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- . drobná nerušící výroba
- . Sběrný dvůr do 200 m2 bez rušivých vlivů na okolí
- . Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- . max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití
- . firemní mateřské školy a dětské herny

Klub seniorů lze zařadit do komerčních služeb nespádajících pod veřejnou infrastrukturu – HLAVNÍ VYUŽITÍ

C/ ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, V PŘÍPADĚ STAVEBNÍCH ÚPRAV PODMÍNUJÍCÍCH ZMĚNU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

D/ INFORMACE O VYDANÝCH ROZHODNUTÍCH A POVOLENÍ VYJÍMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Budova byla naposledy využívána jako administrativní objekt. V současné době probíhá řízení změny užívání 1.np na prádelnu pro Sociální služby Chomutov p.o.

E/ INFORMACE O TOM, ZDA A V JAKÝCH ČÁSTECH DOKUMENTACE JSOU ZOHLEDNĚNY PODMÍNKY ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Projektová dokumentace splňuje požadavky dotčených orgánů– viz. dokladová část této dokumentace a navržený objekt je v souladu s těmito požadavky.

Budou splněny požadavky z vydaného rozhodnutí / oznámení.

F/ VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

vzhledem k tomu, že se jedná o změnu užívání bez zásadních stavebních úprav ve stávajícím objektu, neřešily se průzkumy podloží a neprováděly se rozbor materiálu.

G/ OCHRANNÁ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V řešeném prostoru se nenacházejí ochranná pásma.

H) POLOHA VZHLEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODDOLOVANÉMU ÚZEMÍ ...

a) povodně

Objekt není umístěn v záplavovém území a není potřeba navrhovat proti povodňová opatření.

b) sesuvy půdy

Opatření proti sesuvům půdy se nenavrhují.

c) poddolování

Stavba se nenachází v poddolovaném území

d) seismická

Stavba se nenachází v seismicky aktivním území.

I) VLIV STAVBY NA OKOLNÍ POZEMKY A STAVBY, OCHRANA OKOLÍ , VLIV STAVBY NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ

Užíváním stavby nedojde k ohrožení životního prostředí odpadními látkami, hlukem apod. Stavba neovlivní odtokové poměry v území (stávající objekt, napojený na jednotnou kanalizaci).

Měření hluku nebude prováděno.

J) POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN

Bude odstraněno vnější schodiště s rampou pro kočárky a z části zelená plocha vedle schodiště (pro výstavbu nového schodiště a rampy pro invalidní vozíky).

K) POŽADAVKY NA MAXIMÁLNÍ ZÁBORY ZPF NEBO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nejsou

L) ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY (MOŽNOST NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, MOŽNOST BEZBARIÉROVÉHO PŘÍSTUPU KE STAVBĚ)

Objekt je napojen na technickou infrastrukturu města – horkovod, plyn, kanalizace, vodovod, elektřina.

M) VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY, PODMIŇUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Nejsou

N) SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVISTOSTÍ, NA KTERÝCH SE STAVBY NACHÁZÍ

182/1 zastav. plocha a nádvoří 342 m²

109/20 ostatní plocha 105 m²

109/3 ostatní plocha 138 m²

majitel objektů a pozemků : CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

O) SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVISTOSTÍ, NA KTERÝCH VZNIKNE OCHRANNÉ PÁSMO NEBO BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Nevznikne

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

2.1) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEHO UŽÍVÁNÍ

Stávající objekt - zděná dvoupodlažní budova, nepodsklepená s plochou střechou.

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby – Jedná se o změnu stavby dokončené stavby – 1.np

b) účel užívání stavby

Nově budou měněné prostory využívány jako klub seniorů – místo pro setkávání klientů Sociálních služeb Chomutov p.o.

c) trvalá nebo dočasná stavba - Jedná se o stavbu trvalou.

d) bezbariérové užívání stavby – vstup do objektu je bezbariérový (rampa), v objektu bude vybudován výtah do patra, kde se Klub seniorů bude nacházet. Součástí sociálního zařízení pro klienty je bezbariérové WC.

e) dotčené orgány:

Orgán požární ochrany : Stavba byla posouzena v souladu s požárními předpisy dle § 41 odst. 2 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. Řeší samostatná část PD.

Orgán ochrany veřejného zdraví : PD byla navržena podle platných hygienických předpisů (zákon č. 258/200 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění nařízení vlády č. 68/2010 Sb.)

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů – stavba není právně chráněna

g) zastavěná plocha – 342 m²

h) základní bilance vody – 5 litrů /návštěvníka.den

i) základní předpoklady doby výstavby –4Q/2023

j) orientační náklady na výstavbu – 3.000.000 (pouze stavební práce bez zařizovacích předmětů)

2.2) CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) Urbanismus – nemění se

b) architektonické řešení – nemění se zásadně vzhled budovy, budou osazeny nové výplně otvorů na toaletách – menší okna, shodná s okny ve stávajících záchodových kabinách.

V roce 2021 proběhlo částečné zateplení objektu a oprava střechy.

2.3) CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ A TECHNOLOGIE VÝROBY

Klub seniorů bude ve 2. nadzemním podlaží. V 1.np bude prádelna Sociálních služeb. Klub seniorů bude mít vlastní vstup, provoz prádelny bude zcela oddělen.

Návštěvníci Klubu seniorů se do objektu dostanou pomocí rampy se sklonem 11,5°. Do 2.np se klienti dostanou pomocí stávajícího schodiště šířky 1,9m nebo výtahem.

Klub seniorů bude sestávat z místností :

Společenská místnost – místo setkávání, přednášky ...

Učebna – IT učebna

Kuchyň – využívána během akcí – příprava teplých nápojů, lednice. Nebudou se zde vařit jídla.

Sociální zařízení – WC pro klienty, rozdělené pro muže a ženy, WC pro personál, WC pro imobilní klienty

V Klubu seniorů nebude trvalé pracovní místo. Pracovníci sociálních služeb budou dojíždět na akce ze svých kmenových pracovišť.

2.4) BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ

Klub seniorů je řešen bezbariérově podle vyhlášky č. 398/2009 Sb – nástupní rampa, vstupní dveře šířky 1400mm, vybaveny madlem, světlost dveří v Klubu je min. 800mm, výtah, WC pro imobilní vybavené podle výše zmíněné vyhlášky.

2.5) BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ

Stavba je běžného charakteru a běžného konstrukčního řešení, které je při užívání bezpečné a nemá žádné zvláštní nároky.

Elektroinstalace bude mít výchozí revizi, stejně tak elektrické spotřebiče.

Zařízení budou mít pravidelné revize.

2.6) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

a/ Stavební řešení –

Stávající objekt je zděný se železobetonovými sloupy a montovanými stropními konstrukcemi.

Nové příčky budou pórobetonové. Podhled bude zavěšený sádkartonový. Ve schodišťové chodbě, která není součástí provozu bude protipožární podhled (ochrana VZT potrubí).

U vstupu do objektu bude stávající schodiště a rampa vyměněna za schodiště a rampu vyhovující bezbariérovým požadavkům dokončených staveb.

b/ Konstrukční a materiálové řešení

Budova je dvoupodlažní, zděná s plochou střechou. Konstrukční systém : skeletový s příčnými průvlaky.

Řeší se prostory ve 2.np.

Nové příčky budou provedeny z pórobetonových tvárnic tl. 150, 100mm.

Obezdění výtahové šachty – tvárnice ztraceného bednění s monolitickou základovou a stropní deskou

Venkovní rampa a schodiště budou betonové (betonové tvarovky a desky)

c/ Mechanická odolnost a stabilita

nové otvory budou v nenosných příčných stěnách, zajištěny ocelovými překlady.

2.7) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Prostory budou vytápěny radiátory s termostatickými ventily nastavenými na 20°C. Zdrojem tepla a teplé vody je CZT.

Výtah bude vestavěn do prostoru schodišťového, bude obestavěn. Výtahová kabina bude mít rozměry a vybavení vyhovující bezbariérovému řešení v dokončených stavbách.

2.8) POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

viz. samostatná zpráva a výkres PBR. Klub seniorů bude požárně oddělen od dalších provozů. Bude instalován požární hydrant a osazeny požární hasící přístroje.

2.9) ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S ENERGIEMI

Klub je vytápěn radiátory s termostatickými ventily nastavenými na 20°C. Okna mají izolační zasklení.

2.10) HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Denní osvětlení bude zajištěno okny.

Umělé osvětlení bude instalováno podle výpočtu osvětlení.

Prostory jsou vytápěny radiátory.

Prostory bez oken budou odvětrány nuceně podle hygienických předpisů.

2.11) OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) radon

neřeší se

b) bludné proudy

nejsou

d) technická seismická

Stavba se nenachází v seismicky aktivním území.

e) hluk

v lokalitě nejsou zdroje zvuku, neřeší se

f) povodně

není ohrožena

3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Nemění se

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) Popis dopravního řešení – Objekt stojí komunikace, v ulici Kostnická. K výdejním místům prádelny se bude zajišťovat pomocí zálivu, který bude určen pouze k zastavení vozidel Sociálních služeb Chomutov, p.o. – využitelné i pro Klub seniorů.

U vstupu do objektu bude stávající schodiště a rampa vyměněna za schodiště a rampu vyhovující bezbariérovým požadavkům dokončených staveb. Nová rampa nebude zasahovat do profilu chodníku, vedoucího kolem objektu. Chodník bude mít po rozšíření vstupu do objektu šířku 8,75m.

c) doprava v klidu – Parkování je u objektu na bezplatných parkovacích místech (v objektu se zmenšil počet osob, zůstává původní řešení parkování) nebo na sběrném parkovišti v docházkové vzdálenosti 280m

d) pěší a cyklistické stezky – nejsou

5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

a) Terénní úpravy – upraví se zelený pruh u nově vzniklého zálivu v ulici Kostnická

b) Použité vegetační prvky – traviny

c) Biotechnická opatření - nejsou

6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a/ Vliv stavby na životní prostředí - užíváním stavby nedojde k ohrožení životního prostředí odpadními látkami, hlukem apod.

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí a zdraví osob.

Při výstavbě objektu nevznikne žádný nebezpečný odpad, pouze běžný odpad spojený s výstavbou (obaly papírové, igelitové, zbytky řeziva, střešní krytiny, cihelné sutě, odřezky izolačních materiálů a drobný kovový odpad). Výše uvedené odpady budou na stavbě skladovány tak, aby nenarušovaly životní prostředí.

Nebudou páleny. S odpady bude nakládáno dle příslušných ustanovení zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., a ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou soustřeďovány, tříděny a nabízeny k materiálovému využití, likvidovány ve sběrném dvoře nebo bude využito služeb oprávněné firmy. Materiálové využití odpadů má přednost před jinou likvidací. Nakládání s případnými nebezpečnými odpady se řídí zvláštními předpisy. Jedná se konkrétně o následující kategorie odpadu:

Zatřídění odpadů dle zákona vyhlášky č. 8/2021 Sb. a nakládání s odpady dle vyhlášky č. 273/2021 Sb.:

Kat.číslo	název třídy odpadu
17 01 01	beton
17 02 01	dřevo
17 02 02	sklo
17 02 03	plasty
17 03 01	asfaltové směsi obsahující dehet, kategorie N
17 03 02	asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01
17 04 01	měď, bronz, mosaz
17 04 02	hliník
17 04 04	zinek
17 04 05	železo a ocel
17 04 11	kabely neuvedené pod číslem 17 04 10
17 05 04	zemina a kamení neobsažené pod číslem 17 05 03
17 06 04	izolační mat.neuv.pod. č. 17 06 01 – 03
15 01 01	papírové a lepenkové obaly
15 01 02	plastové obaly
20 02 02	zemina a kameny
20 03 01	směsný komunální odpad
20 02 03	jiný biologicky nerozložitelný odpad/ Vliv stavby na přírodu a krajinu – bez vlivu

c/ Vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000 – netýká se

d/ návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA – netýká se

e/ integrovaná prevence – netýká se

f/ Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma – nenavrhují se

7. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavební úpravy a změna užívání nebudou mít negativní vliv na obyvatelstvo.

8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Spotřeba závisí na prováděcí firmě, vzhledem ke stupni dokumentace nebyl proveden výkaz výměr.

b) odvodnění staveniště

do jednotné kanalizace

c) nápojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu stávajícím sjezdem

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky
nebude

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin
nejsou

f) maximální zábory staveniště
staveniště bude uvnitř objektu investora, nebude zasahovat na sousední pozemky

g) požadavky na bezbariérové trasy
nejsou

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace
Při výstavbě objektu nevznikne žádný nebezpečný odpad, pouze běžný odpad spojený s výstavbou (obaly papírové, igelitové, zbytky řeziva, střešní krytiny, cihelné suti, odřezky izolačních materiálů a drobný kovový odpad). Výše uvedené odpady budou na stavbě skladovány tak, aby nenarušovaly životní prostředí. Nebudou páleny. S odpady bude nakládáno dle příslušných ustanovení zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., novely č. 314/2006 Sb a prováděcích předpisů. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou soustřeďovány, tříděny a nabízeny k materiálovému využití, likvidovány ve sběrném dvoře nebo bude využito služeb oprávněné firmy. Materiálové využití odpadů má přednost před jinou likvidací. Nakládání s případnými nebezpečnými odpady se řídí zvláštními předpisy. Jedná se konkrétně o následující kategorie odpadu: Zařídění odpadů dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. a vyhlášky č. 8/2021 Sb. a nakládání s odpady dle vyhlášky č. 273/2021 Sb.

i) bilance zemních prací
nejsou

j) ochrana životního prostředí při výstavbě
Veškeré odpady budou likvidovány dle odstavce g) této zprávy

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
Při realizaci vlastní stavby se musí dodržet podmínky vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení na stavbách, ve znění vyhlášek č. 591/2006 Sb. a č. 207/1991 Sb., v oblasti způsobilosti pracovníků a jejich vybavení (odborná a zdravotní způsobilost, proškolení atd.), požadavky na staveniště (oplocení, ohrazení, udržování pracovních ploch a přístupových komunikací, osvětlení, podchodné výšky, manipulační šířky pro pěší 0,75 m, zajištění otvorů a jam, použití žebříků, skladování materiálů apod. Dále požadavky na BOZP při zemních pracích (práce v ochranném pásmu elektrických, plynových a jiných nebezpečných podpovrchových vedení, zajištění stability stěn výkopů apod.), betonářských pracích, zednických pracích, pracích ve výškách a nad volnou hloubkou a pracích v mimořádných výškách.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených pozemků
bezbariérovost – neřeší se

m) zásady pro dopravně inženýrské řešení
nemění se

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby
nebyly

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny
bourací a demontážní práce
nové příčky a podhledy
úpravy povrchů
osazení výplní otvorů
osazení zařizovacích předmětů

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

neřeší se