

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Název stavby	ZMĚNA UŽÍVÁNÍ 1.NP NA PRÁDELNU
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, 109/1, 183/1
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

Prádelnu lze zařadit do komerčních služeb – 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 minulosti zde prádelna byla..

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, PODOLOVANÉMU 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

Plocha kácených dřevin bude 8 m².

Bez povolení může pokácet dřevinu fyzická osoba nebo právnická osoba, která je vlastníkem a současně i uživatelem pozemku, na němž dřevina roste, a to pouze v případě, že se jedná o strom do velikosti obvodu kmene 80 cm, měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo o zapojené porosty dřevin (s obvodem pod 80 cm) o souvislé ploše do 40 m². V tomto případě se o povolení ke kácení nežádá, ani se neoznamuje.

Bude odstraněna z části zelená plocha před objektem (pro potřeby nových nakládacích rampa). Dojde k odstranění části povrchu chodníku.

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

Nejsou

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.

U objektu bude vybudován záliv pro automobily přivážející a odvázející prádlo.

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

Nejsou

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

182/1	zastav. plocha a nádvoří	342 m ²			
109/20	ostatní plocha	105 m ²	109/1	ostatní plocha	6427 m ²
109/3	ostatní plocha	138 m ²	183/1	ostatní plocha	884 m ²

majitel objektů a pozemků : CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.

O) SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, 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 prádelna.

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

d) bezbariérové užívání stavby – vstup do objektu je bezbariérový (rampa)

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

užitná plocha provozovny : 196,99 m²

h) základní bilance vody – 60 litrů / kg suchého prádla

i) základní předpoklady doby výstavby –3Q/2022

j) orientační náklady na výstavbu – 5.400.000 (pouze stavební práce bez technologie)

2.2) CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) Urbanismus – nemění se

b) architektonické řešení – nemění se zásadně vzhled budovy, budou osazeny nové vstupní dveře, které budou shodné se stávajícími dveřmi a budou respektovat rytmus rozmístění otvorů ve fasádě.

V roce 2021 proběhlo částečné zateplení objektu a oprava střechy.

2.3) CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ A TECHNOLOGIE VÝROBY

V prádelně se bude prát prádlo komunální – prádlo ubytovaných klientů v domovech Sociálních služeb a provozní prádlo.

Provoz prádelny :

Špinavé prádlo bude přivezeno k prvnímu vstupu do třídírny špinavého prádla.

Po roztřídění se prádlo pere v prokládacích pračkách, vyprané se vyndává v prostoru sušárny. Prádlo k žehlení se přenáší do žehlírny. V samostatné místnosti je pracoviště švadleny. Kancelář je rovněž samostatná místnost. Výdej čistého prádla je ze skladu čistého prádla samostatným vstupem.

Pracovníci prádelny :

Počet pracovníků prádelny : celkem 5 pracovníků

Pracovníci vstupují do objektu přes zádveří a chodbu do šatny, každý pracovník má vlastní skříňku s oddělením civilního a pracovního oblečení.

Obsluha příjmu a třídění špinavého prádla vstupuje přes filtr, bude vybavena jednorázovým ochranným oblekem a návleky na boty.

Při opuštění příjmu ochranné pomůcky vyhodí do odpadu, se kterým je zacházeno jako s epidemiologicky nebezpečným. Z příjmu projde obsluha opět filtrem, kde si omyje ruce a obličej. Poté může přejít na

pracoviště s čistým provozem.

Provoz špinavé zóny :

Šatna se sociálním zařízením a sprchou

Denní místnost

Úklidová místnost

Filtr

Provoz špinavé zóny :

Příjem špinavého prádla

Třídění špinavého prádla (vkládání do praček)

Provoz čisté zóny :

Sušárna

Žehlárna

Šicí dílna

Kancelář

Sklad a výdej čistého prádla

2.4) BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ

Provozovna je řešen bezbariérově – pouze z hlediska výškových poměrů. V provozu není vybavení pro tělesně postižené osoby.

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).

b/ Konstrukční a materiálové řešení

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

Řeší se prostory v části 1.np.

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

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.

V řešených prostorech budou nově instalované pračky a sušičky. V místnostech se zdrojem tepla (prádelna, sušárna, žehlárna) bude instalována klimatizační jednotka.

Sociální zázemí a prádelna budou větrané nuceně.

VZT zařízení bude umístěné v technické místnosti ve 2.np a potrubí bude vedené nad podhledem, případně pod podhledem, odtahy budou přes fasádu. Odtahy ze žehlících prken budou přes parapet do dvora

2.8) POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

viz. samostatná zpráva a výkres PBŘ. Prádelna bude požárně oddělena od dalších provozů. V provozovně bude instalován požární hydrant a osazeny požární hasící přístroje. V žehlárně bude jedno okno s požární odolností.

2.9) ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S ENERGIEMI

Provozovna je vytápěna 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 pracovišť bude zajištěno okny.

Umělé osvětlení bude instalováno podle výpočtu osvětlení.

Prostory jsou vytápěny radiátory.

Prostory bez oken (šatna, sociální zařízení, filtr, úklid, prádelna) bude odvětráno 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

Přípojka vodovodu je nedostačující, potrubí bude vyměněno. Vedení bude ve stávající trase. Napojovací bod zůstává – v pozemku p.č. 109/19.

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) Popis dopravního řešení – Objekt stojí komunikace, v ulici Kostnická. K výjezdním místům prádelny se bude zajíždět pomocí zálivu, který bude určen pouze k zastavení vozidel Sociálních služeb Chomutov, p.o.

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

bude mít vliv na dopravu v ulici Kostnická – řešeno v části D.2.1

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 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. 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