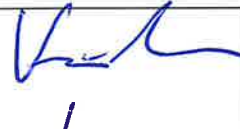




POVODÍ LABE, státní podnik

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

VD Kolín, přestavba strážní budovy čp. 85

Zpracoval:	František Veselý vedoucí střediska dne: 21. 9. 2022	v. z. 
Schválil:	Ing. Jan Zajíc ředitel závodu Roudnice n. Labem dne:	
Schváleno Dokumentační komisí:	dne: 3. 11. 2022 číslo zápisu: 10/2022	Tajemník Dokumentační komise 

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

a) Identifikační údaje stavby:

Název opravy (stavby):	VD Kolín, přestavba strážní budovy čp. 85
Katastrální území:	Kolín
Místo opravy (stavby):	Labe ř. km 920,650
Název IMA:	Budova strážní čp. 85
Číslo IMA:	9051002782
Číslo opravy (stavby):	239180001
Identifikátor ISYPO:	

b) Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky:

Jedna se o provozní objekt vodního díla v Kolíně z roku 1927, který původně sloužil jako strážní budova na zdymadle. Částečná oprava budovy byla provedena v roce 1977 při zahájení chvaletické plavby. V budově se nachází 2 samostatné bytové jednotky, prostory dílen, skladů, šatny zaměstnanců včetně sociálního zařízení.

Kanceláře provozního střediska v Kolíně jsou umístěny v budově, která sloužila jako zařízení staveniště při rekonstrukci PK. Budova je nevzhledná, stěny popraskané, dochází k velkým tepelným únikům, celkově již delší dobu nevyhovuje jako budova střediska.

Již v minulosti, v roce 2007 a 2010 byly provedeny studie na rekonstrukci strážní budovy č.p. 85, ve kterých bylo se zřízením střediska počítáno. Ve studiích byl návrh stávající budovu zbourat a provést výstavbu nové. Tato řešení však byla příliš nákladná a s ohledem na umístění budovy uprostřed města neakceptovatelná městským architektem, který požadoval zachování současné podoby.

Přestavba bude spočívat v dispozičních úpravách - změně využití 2. NP. Ze stávajících dvou bytových jednotek na prostory střediska s kompletním vybavením – kanceláře, zasedací místnost, sociální zařízení. V 1. NP bude přestavbou zřízena kancelář vedoucího, archiv a místnosti pro potřeby pracovníků zdymadla – šatna, sociální zařízení, dílna, sklady.

Celá budova nyní působí značně opotřebovaně a omšele. Na plášti omítky jsou viditelná místa lokálních oprav. Okna a dveře jsou, přes veškerou údržbu, již za zenitem své životnosti. Na plášti budovy se nachází mnoho různých zbytků elektrických a telefonních vedení včetně úchyťů a konzol. Kvůli vlhkosti ve zdivu dochází k opadávání vnitřních i venkovních omítek.

c) Závazný a kvalifikovaný propočet nákladů:

Propočet 12.000.000,- Kč vychází z vypracované studie + z dalších nákladů spojených s přestavbou (přeložky sítí, zajištění vstupu do objektu – ostrov, zabezpečení běžného provozu při stavbě, úprava stávající budovy střediska – garáže, sklad, případná demolice)

d) Požadavky na stavebně technické řešení stavby:

Provedení rekonstrukce bude spočívat v bourání příček, stěn pro nové otvory a konstrukcí podlah, nášlapných vrstev. Otlučení omítek, demontáží vnitřních instalací ZTI, elektro, ústředního vytápění. Následně budou provedeny úpravy proti vlhkosti, vyzděny nové příčky, zhotoveny podlahové konstrukce, omítky, vnitřní rozvody ZTI, elektro, ústředního vytápění a výplně otvorů – okna, dveře. Nakonec bude celý objekt zateplen a bude provedena finální omítka.

Realizací těchto prací vznikne v 1.NP kancelář a sociální zařízení vedoucího jezného, dílna, šatna a sociální zařízení obsluhy jezu a plavební komory, archiv a sociální zařízení provozního střediska Kolín. Ve 2.NP budou kanceláře vedoucího střediska a úsekových techniků, zasedací místnost a sociální zařízení.

Při vypracování projektové dokumentace i vlastní realizaci je nutno brát v potaz zabezpečení běžného provozu a režimu pracovníků z dymadla – šatny, sociální zařízení, dílna, kancelář.

Požadavky vycházejí ze studie, která je součástí IZ.

Konečné řešení bude zpracováno v projektové dokumentaci.

e) Územně technické podmínky pro přípravu území:

Napojení na rozvodné a komunikační sítě a kanalizaci – ano

Rozsah a způsob zabezpečení přeložek sítí – zajištěn

Napojení na dopravní infrastrukturu – ne

Vliv stavby na životní prostředí – nemá vliv na životní prostředí

Stavbou nedojde k poškození významného krajinného prvku.

Zábor zemědělského a půdního fondu – ne

Povodňový plán stavby – ano

Zařízení staveniště – v místě

f) Majetkoprávní vztahy doložené snímkem pozemkové mapy a výpisem z katastru nemovitostí:

Strážní budova č.p. 85 se nachází na pozemku č.412 k.ú. Kolín, který je ve vlastnictví ČR s právem hospodaření přeneseném na Povodí Labe, státní podnik.

V příloze je doložen snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků a výpis z katastru nemovitostí.

g) Požadavky na zabezpečení budoucího provozu:

Provoz a údržba bude zajištěna vlastními zaměstnanci v běžném provozním rozsahu bez požadavku na zvýšení jejich počtu. Finanční náklady na provoz budou hrazeny z vlastních zdrojů bez nároku na jakékoliv dotace.

h) Výkresy a schémata určená správcem programu:

- situace, odborná studie stavebních úprav

i) Dokumentace současného stavu:

- fotodokumentace

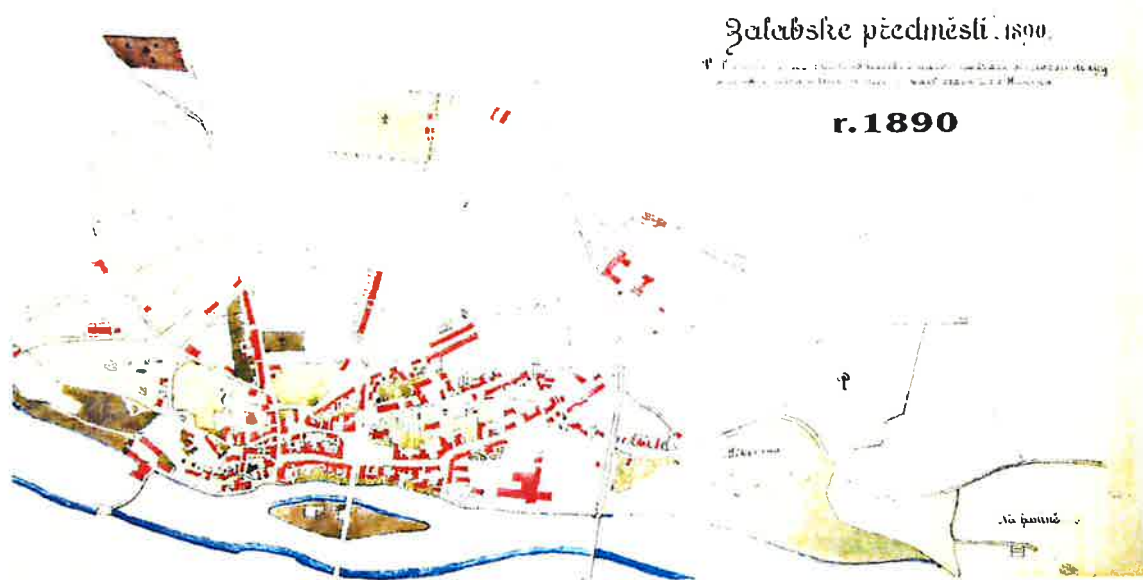
j) Rozdělení stavby na stavební objekty a provozní soubory:

Stavba není členěna na stavební objekty a provozní soubory.

Vypracoval: František Veselý

V Kolíně dne 21. 9. 2022

STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV BUDOVY NA HORNÍM OSTROVĚ V KOLÍNĚ



Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu
607 847 839

STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV

Průvodní zpráva

Název stavby:

Stavební úpravy administrativního objektu Povodí Labe st.podnik, Horní ostrov č.pop. 85, Kolín IV

Místo stavby :

Horní ostrov č.pop. 85, Kolín IV, pozemek parc.č. 412, k.ú. Kolín

Stavebník:

Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Zpracovatel studie:

ing. Martin Škorpík,
IČ 66767849,
V Břízách 794, 280 02 Kolín 2
Tel. 607847839



Druh dokumentace:

studie

a) Charakteristika území

Stávající budova se nachází na Horním ostrově, který je vytvořen řekou Labe a plavební komorou. Přístup k objektu je z Masarykova mostu po schodišti a s další možností přes vrata plavební komory. Ale tento přístup je umožněn pouze zaměstnancům Povodí Labe.

b) Historie objektu

První původní dokumentace se nachází v archívu stavebního úřadu města Kolín a je z 90. Let 19. století

Tato dokumentace je na hostinec na ostrově a stavba byla vybudována přibližně v tomto období.



Jedná se o zadní budovu na snímku. Přední budovy byla zbourána s výstavbou Masarykova mostu



Pohled ze zálabské strany svědčí o zdobenější fasádě oproti současnosti

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu
607 847 839

c) Stávající stav stavebních konstrukcí





Stavba je obdélníkového půdorysu s předsazeným vstupem a přístavbou dílny. Podélná osa obdélníku je ve směru sever – jih, kolmá na osu plavební komory

Stavba budovy je se dvěma nadzemními podlažími a půdním podkrovním prostorem. Přístavba je s jedním nadzemním podlažím. Stavba je nepodsklepená.

Stavba je stěnového nosného systému. Stěny jsou zděné.

Stropní konstrukce nad 1.NP je z cihelných kleneb, stropní konstrukce nad 2.NP je z dřevěných trámových stropnic s dřevěným záklopem. Pod tímto stropem je proveden podhled s omítaným povrchem. Stropní konstrukce přístavby je tvořená monolitickým betonovým trámovým stropem.

Schodiště mezi 1. a 2. NP je kamenné se zapuštěnými stupni do obvodových stěn schodiště.

Schodiště mezi 2.NP a půdou je dřevěné.

Střeška je sedlová s valbami. Konstrukce krovu je vaznicového systému se středovými vaznicemi a vaznými trámy nad podlahovou konstrukcí půdního prostoru.

Střešní krytina je z měděných střešních šablon, osazených na dřevěné bednění.

Výplně otvorů jsou dvojího provedení, v 1.NP jsou okna dřevěná dvojitá, ve 2.NP jsou okna plastová zasklená izolačním dvojsklem (výměna proběhla v rámci hlukových opatření železniční dráhy na druhém břehu řeky). Vstupní dveře do budovy jsou dřevěné. Vrata do dílny jsou ocelová. Vnitřní dveře jsou dřevěné do ocelové zárubně.

Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové hladké štukové

Konstrukce podlah v 1.NP jsou převážně z betonových dlaždic, případně z cementového potěru, konstrukce podlah ve 2.NP je tvořená především z povlakové podlahy PVC, keramické dlažby a betonové dlažby (podesta).

Vzhledem k době výstavby je izolace proti vodě a zemní vlhkosti neúčinná, případně není vůbec. Projevy zemní vlhkosti jsou patrné na vnitřních a i vnějších omítkách.

Stavba není opatřena žádnými tepelnými izolacemi.

d) Stávající stav využití

Stavba je využívána několika způsoby.

V 1.NP jsou dílny, šatny a sociální zařízení pro obsluhu jezu a plavebních komor, skladovací prostory a prádelna pro byty, sociální zařízení pro jezného.

Ve 2.NP je kancelář jezného a dva byty. Z bytů je přístupná pochůzí střeška přístavby.

Podkrovní prostory jsou bez využití.

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu
607 847 839

e) Stávající kapacity stavby

zastavěná plocha budovy v 1.NP je 333,1 m², ve 2.NP je 229,3 m²

počet funkčních jednotek:

- kancelář pro jezného – 1 osoba
- dílna obsluhy jezu a plavebních komor – 2 osoby
- 2 byty – 8 osob

f) Navrhované řešení využití

1.NP:

- kancelář a sociální zařízení jezného,
- dílna, šatna a sociální zařízení obsluhy jezu a plavebních komor,
- archiv a skladovací prostory pro správu povodí.

2.NP:

- kanceláře a sociální zařízení oblastní správy Povodí Labe s.p.

g) Navrhované řešení stavebních úprav

- Dispoziční úpravy
- Úpravy pro zlepšení ochrany stavebních konstrukcí před zemní vlhkostí
- Úpravy pro zlepšení tepelně-technických vlastností stavebních konstrukcí

h) Navrhované řešení dispozičních úprav

- Bourání příček
- Bourání stěn pro nové otvory
- Bourání konstrukcí podlah, nášlapných vrstev
- Vybourání podhledu ve 2.NP po provedené sondáži stavu původního odhledu
- Vysazení výplní otvorů a vybourání zárubní a rámců výplní
- Otlučení omítek
- Demontáž vnitřních instalací ZTI, elektro, ústředního vytápění
- Zdění nových příček
- Konstrukce podlah a nášlapných vrstev
- Vnitřní omítky
- Vnitřní instalace ZTI, elektro, ústředního vytápění samostatně pro prostory, které využívají pracovníci obsluhy jezu a plavebních komor a pro prostory oblastní správy povodí
- Výplně otvorů – dveře, okna
- SDK podhledy ve 2.NP

Odborný odhad ceny							
stavba:	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA OBLASTNÍ SPRÁVY POVODÍ LABE S.P.						
stavebník:							
stavební část:	DISPOZIČNÍ ÚPRAVY						
objem	562	M2	jednotková cena: Kč/m2	3500	cena celková:		
						1 967 000 Kč	
HSV						cena	
1	zemní práce						-
2	základy						-
3	svislé a kompletní konstrukce						118.020,00
4	vodorovné konstrukce						-
5	kommunikace						-

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu

607 847 839

6	úpravy povrchů						177.030,00
8	trubní vedení						-
9	ostatní konstrukce						275.380,00
99	přesun hmot						226.205,00
HSV celkem:							796 635 Kč
PSV							
711	izolace proti vodě						-
712	povlakové krytiny						-
713	tepelné izolace						-
721	vnitřní kanalizace						39.340,00
722	vnitřní vodovod						33.439,00
723	vnitřní plynovod						-
724	strojní vybavení						-
725	zařizovací předměty						49.175,00
731	kotelny						78.680,00
732	strojovny						-
733	rozvody potrubí						39.340,00
734	armatury						5.901,00
735	otopná tělesa						68.845,00
761	konstrukce sklobetonové						-
762	konstrukce tesařské						3.934,00
763	konstrukce dřevostaveb						137.690,00
764	konstrukce klempířské						5.901,00
765	krytiny tvrdé						-
766	konstrukce truhlářské						186.865,00
767	konstrukce zámečnické						9.835,00
771	podlahy z dlaždic a obklady						68.845,00
772	kamenné dlažby						-
773	podlahy teracové						-
775	podlahy vlysové a parketové						-
776	podlahy poviakové						78.680,00
777	podlahy ze syntetických hmot						49.175,00
781	obklady keramické						49.175,00
782	konstrukce z přírodního kamene						-
783	nátěry						29.505,00

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu

607 847 839

784	malby					59.010,00
PSV celkem:						993 335 Kč
21	silnoproud					147.525,00
22	slaboproud					29.505,00
24	vzduchotechnika					-
43	ocelové konstrukce					-
MONTÁŽE celkem:						177 030 Kč

i) Navrhované řešení pro zlepšení ochrany konstrukcí před zemní vlhkostí

- Provedení odvětrávacích rýh na vnitřních i vnějších stranách svislých nosných konstrukcí s podtlakovým odvětráním s vývody pod okapní římsou se šířkou rýhy podle základové konstrukce stěn min. 100 mm
- Vodorovná izolace z modifikovaných pásů celoplošně přitavených na podkladní betonovou mazaninu, pod vnitřními příčkami s postupným odbouráním části zdiva a montáží izolace pod tímto zdivem. Vodorovná izolace bude na nosných stěnách vytažená na svislé konstrukce ve výškové úrovni podlahové konstrukce
- Jako variantní je řešení podříznutí svislých nosných konstrukcí, případně částečné vybourání zdiva a montáž izolace proti zemní vlhkosti do ložných spár zdiva

Odborný odhad ceny						
stavba:	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY OBLASTNÍ SPRÁVY POVODÍ LABE S.P.					
stavebník:						
stavební část:	ÚPRAVY PROTI ZEMNÍ VLHKOSTI					
objem	333	M2	jednotková cena:Kč/m2	2500	cena celková:	
						832 500 Kč
HSV						cena
1	zemní práce					124.875,00
2	základy					-
3	svislé a kompletní konstrukce					66.600,00
4	vodorovné konstrukce					-
5	komunikace					-
6	úpravy povrchů					199.800,00
8	trubní vedení					-
9	ostatní konstrukce					124.875,00
99	přesun hmot					99.900,00
HSV celkem:						616 050 Kč
PSV						
711	izolace proti vodě					166.500,00
712	povlakové krytiny					-

713	tepelné izolace						-
721	vnitřní kanalizace						49.950,00
722	vnitřní vodovod						-
723	vnitřní plynovod						-
724	strojní vybavení						-
725	zařizovací předměty						-
731	kotelny						-
732	strojovny						-
733	rozvody potrubí						-
734	armatury						-
735	otopná tělesa						-
761	konstrukce skłobetonové						-
762	konstrukce tesařské						-
763	konstrukce dřevostaveb						-
764	konstrukce klempířské						-
765	krytiny tvrdé						-
766	konstrukce truhlářské						-
767	konstrukce zámečnické						-
771	podlahy z dlaždic a obklady						-
772	kamenné dlažby						-
773	podlahy teracové						-
775	podlahy vlysové a parketové						-
776	podlahy povlakové						-
777	podlahy ze syntetických hmot						-
781	obklady keramické						-
782	konstrukce z přírodního kamene						-
783	nátěry						-
784	malby						-
PSV celkem:							216 450 Kč

j) Navrhované řešení úprav stavebních konstrukcí pro zlepšení tepelně-technických vlastností

- Odvětrávané zateplení obvodových stěn v 1.NP se vzduchovou mezerou mezi stávající stěnou a tepelným izolantem s podtlakovým větráním navazujícím na podtlakové větrání rýh ve spodní stavbě (viz řešení proti zemní vlhkosti).
- Kontaktní zateplení – systém ETICS ve 2.NP od římsy, dělicí jednotlivá podlaží
- Zateplení podlahové konstrukce 1.NP – desky EPS

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu
607 847 839

- Zateplení podhledu nad 2.NP a provedení odvětrání části mezistropu nad tepelným izolantem a dřevěnou stropní konstrukcí
- Zateplení podhledu v dílně a odvětrání meziprostoru nad tepelným izolantem a monolitickou betonovou konstrukcí stropu
- Výměna oken a dveří v 1.NP

Odborný odhad ceny						
stavba:	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY OBLASTNÍ SPRÁVY POVODÍ LABE S.P.					
stavebník:						
stavební část:	ÚPRAVY PRO ZLEPŠENÍ TEPELNĚ-TECHN.VLASTNOSTÍ					
objem	570	M 2	jednotková cena:Kč/m2	1850	cena celková:	
					1 054 500 Kč	
HSV						cena
1	zemní práce					-
2	základy					-
3	svislé a kompletní konstrukce					-
4	vodorovné konstrukce					-
5	komunikace					-
6	úpravy povrchů					632.700,00
8	trubní vedení					-
9	ostatní konstrukce					105.450,00
99	přesun hmot					63.270,00
HSV celkem:						801 420 Kč
PSV						
711	izolace proti vodě					-
712	povlakové krytiny					-
713	tepelné izolace					200.355,00
721	vnitřní kanalizace					-
722	vnitřní vodovod					-
723	vnitřní plynovod					-
724	strojní vybavení					-
725	zařizovací předměty					-
731	kotelny					-
732	strojovny					-
733	rozvody potrubí					-
734	armatury					-
735	otopná tělesa					-
761	konstrukce sklobetonové					-

Ing. Martin Škorpík
V Břízách 794
280 02 Kolín 2
mskorpik@skorpik.eu

607 847 839

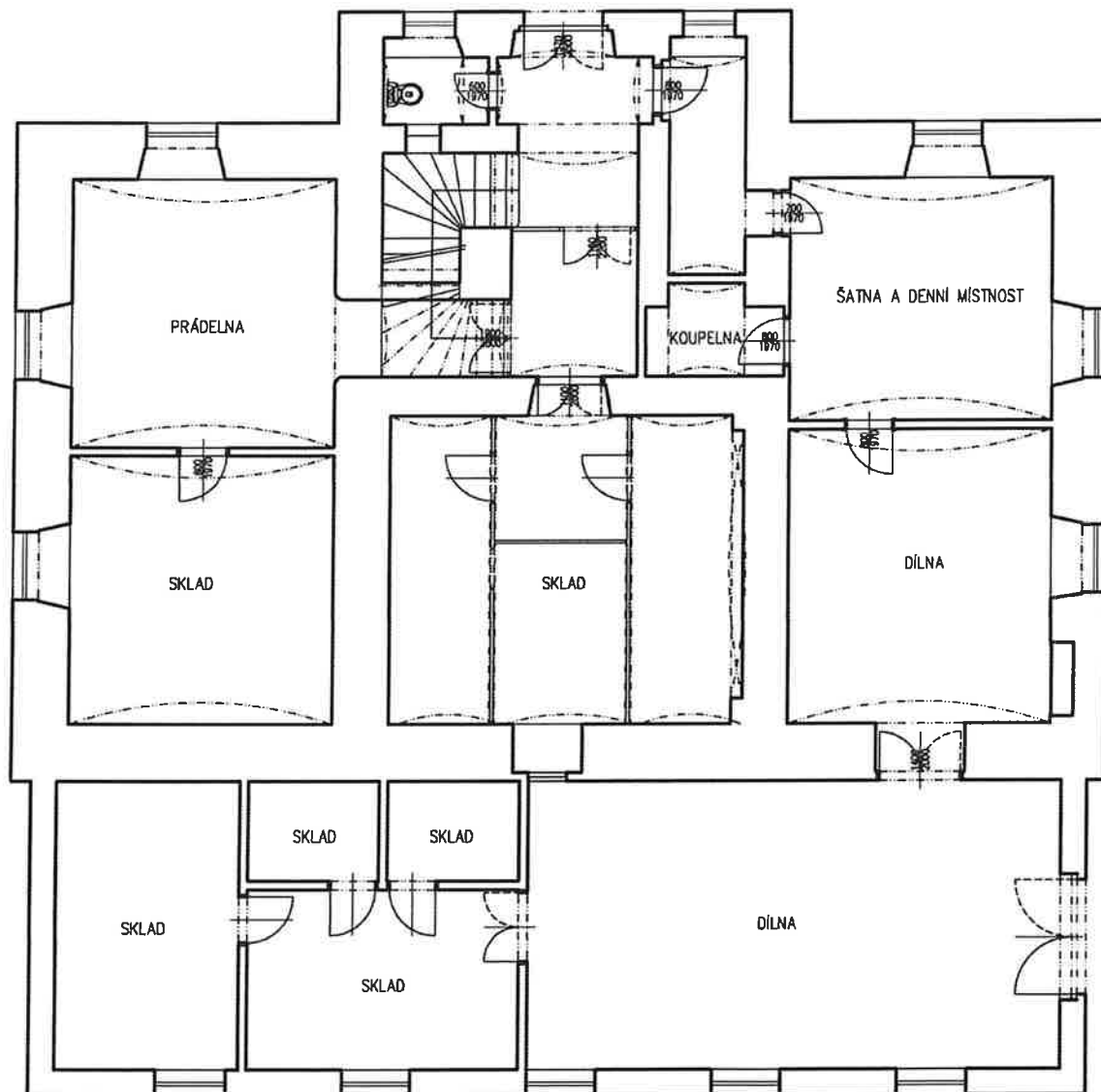
762	konstrukce tesařské						-
763	konstrukce dřevostaveb						52.725,00
764	konstrukce klempířské						-
765	krytiny tvrdé						-
766	konstrukce truhlářské						-
767	konstrukce zámečnické						-
771	podlahy z dlaždic a obklady						-
772	kamenné dlažby						-
773	podlahy teracové						-
775	podlahy vlysové a parketové						-
776	podlahy povlakové						-
777	podlahy ze syntetických hmot						-
781	obklady keramické						-
782	konstrukce z přírodního kamene						-
783	nátěry						-
784	malby						-
PSV celkem:							253 080 Kč

v Kolíně dne 18.12.2017

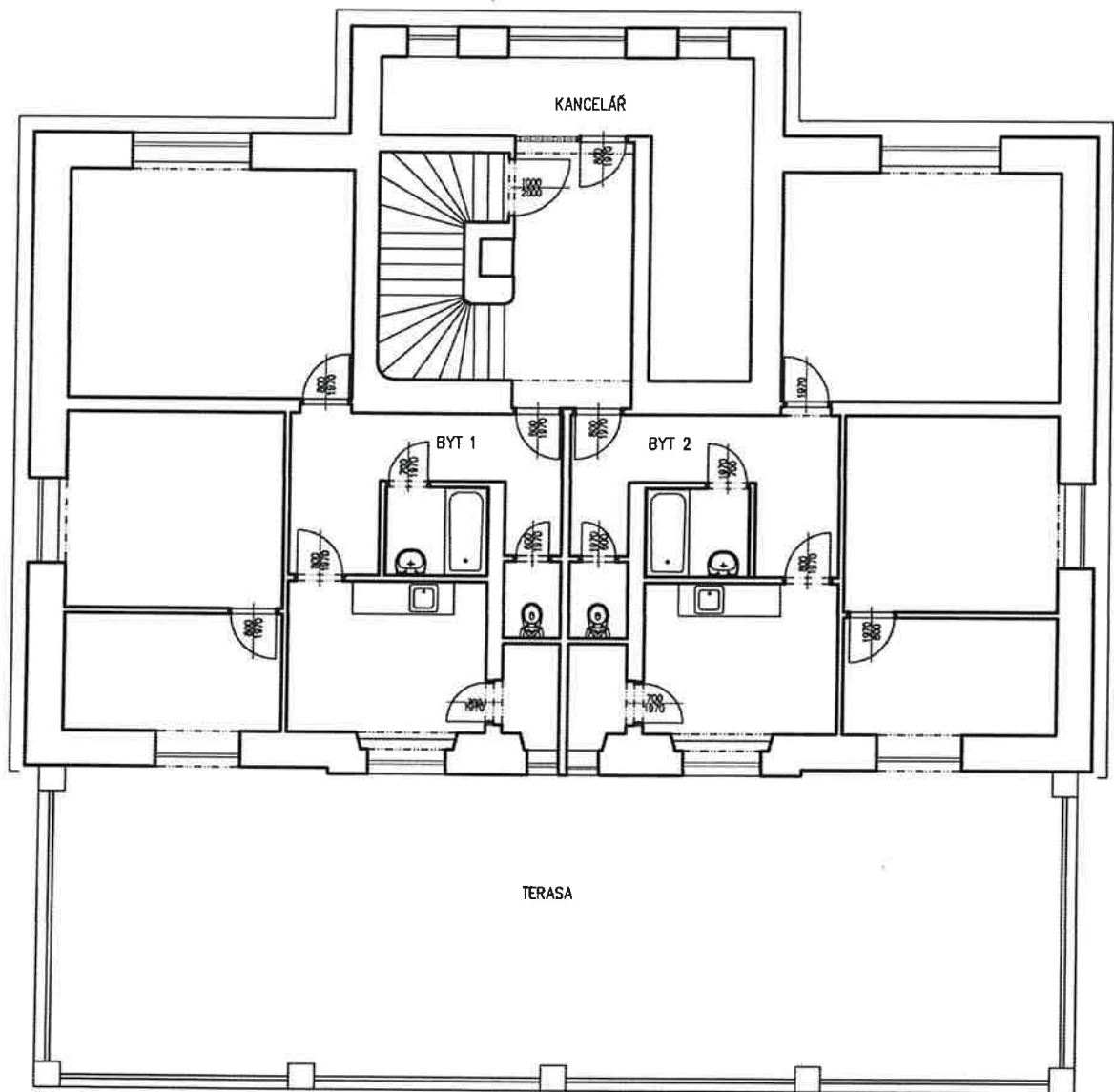
vypracoval: ing. Martin Škorpík



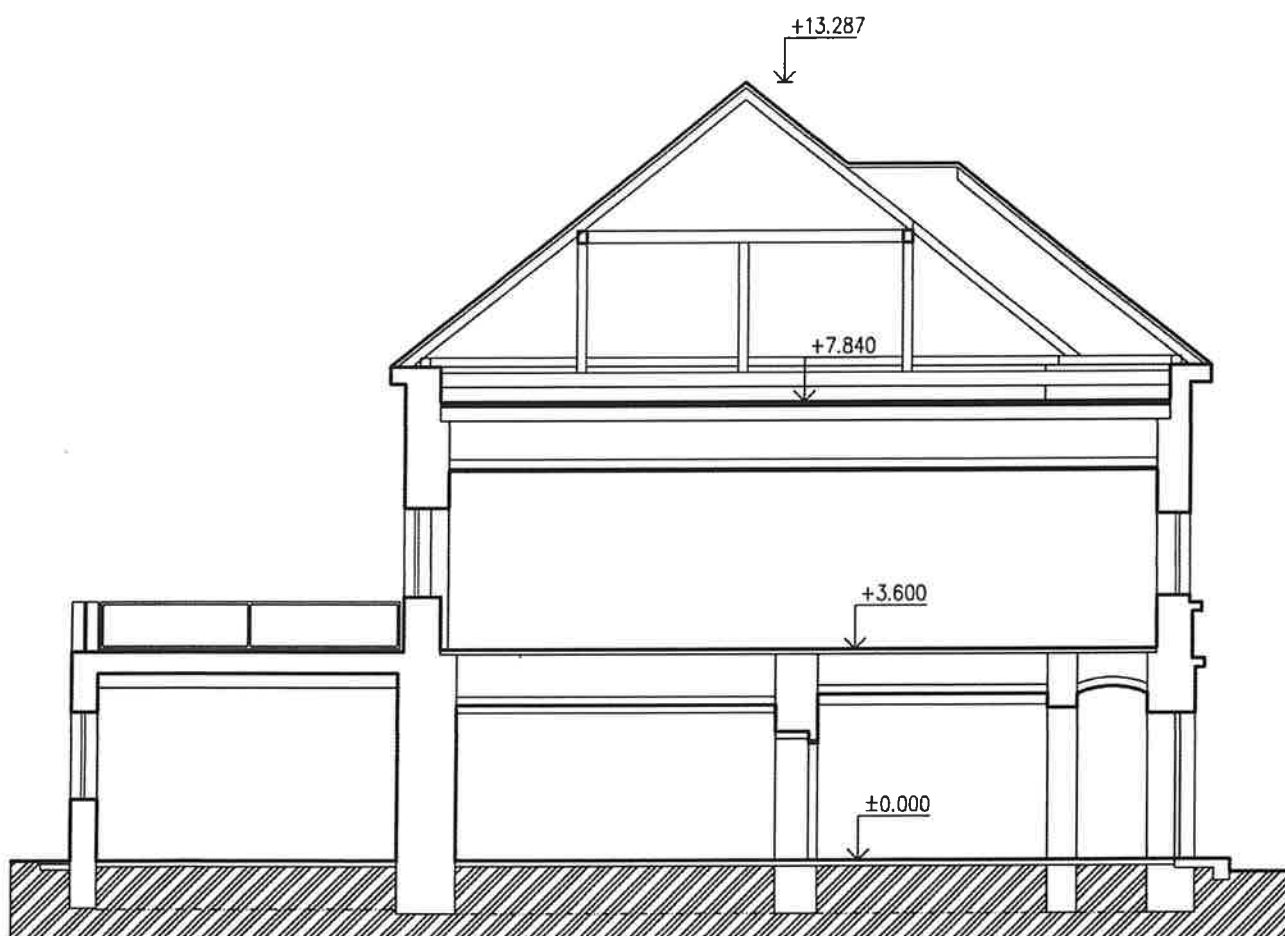
1.NP – STÁVAJÍCÍ STAV



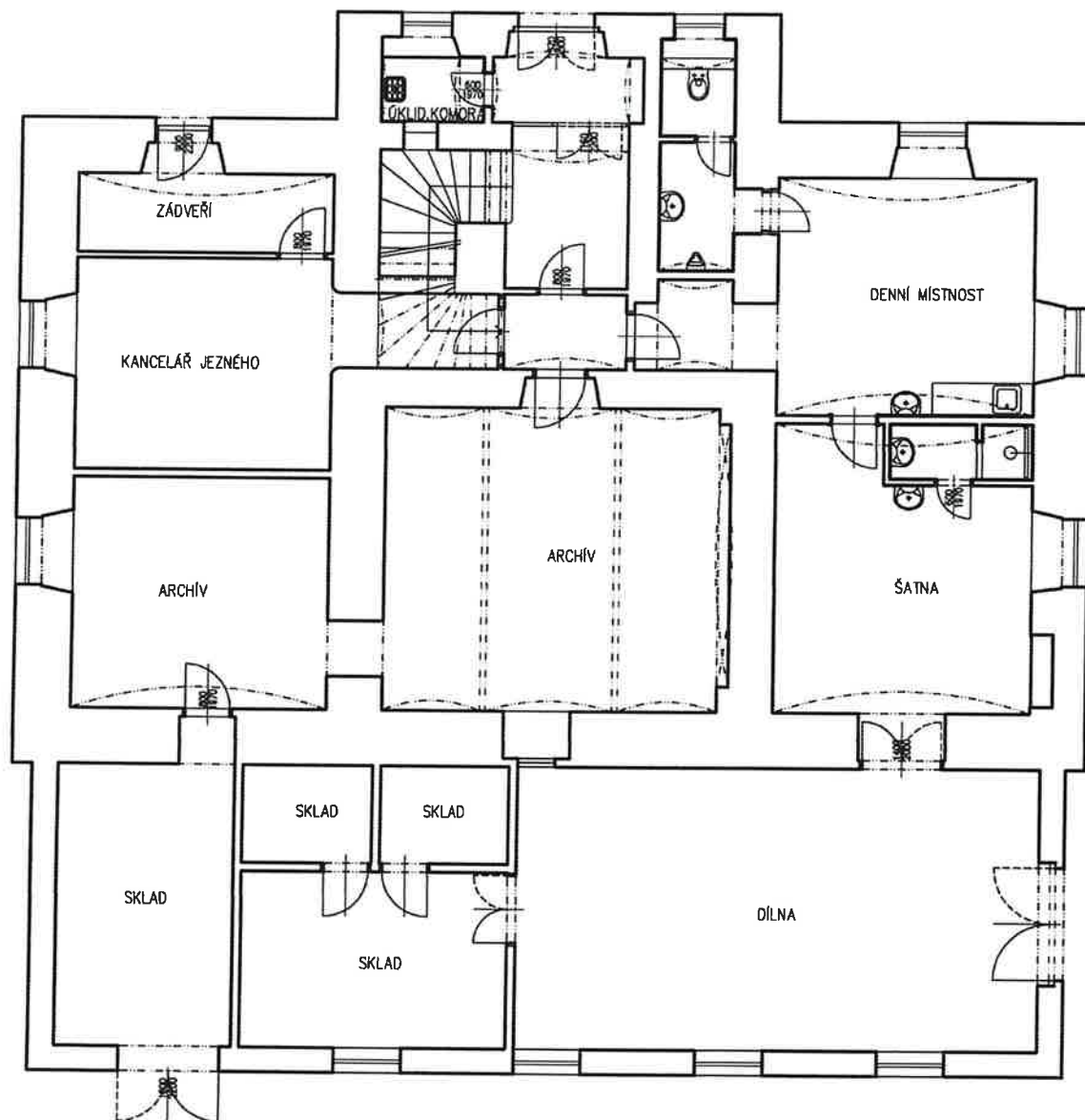
2.NP – STÁVAJÍCÍ STAV



PŘÍČNÝ ŘEZ – STÁVAJÍCÍ STAV



1.NP – NOVÝ STAV



2.NP – NOVÝ STAV

