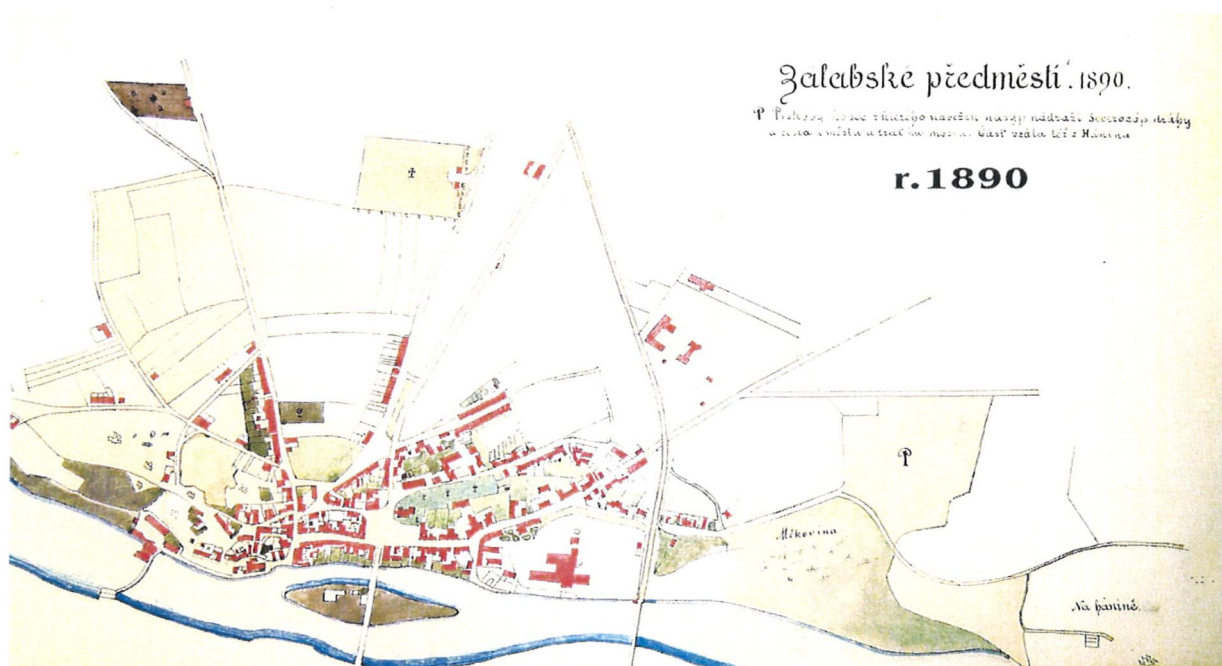


# STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV BUDOVY NA HORNÍM OSTROVĚ V KOLÍNĚ



Ing. Martin Škorpík  
V Břízách 794  
280 02 Kolín 2  
[mskorpik@skorpik.eu](mailto: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



*c) Stávající stav stavebních konstrukcí*





Stavba je obdélníkového půdorysu s přesazeným 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.

Střecha 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 střecha přístavby.

Podkrovní prostory jsou bez využití.

*e) Stávající kapacity stavby*

zastavěná plocha budovy v 1.NP je 333,1 m<sup>2</sup>, ve 2.NP je 229,3 m<sup>2</sup>

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,
- archív 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	komunikace					-	

6	úpravy povrchů					177.030,00
8	trubní vedení					-
9	ostatní konstrukce					275.380,00
99	přesun hmot					226.205,00
HSV celkem:						<b>796 635 Kč</b>
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 povlakové					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



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

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 VLNKOSTI						
objem	333	M2	jednotková cena:Kč/m2	2500	cena celková:		
							<b>832 500 Kč</b>
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:							<b>616 050 Kč</b>
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 sklobetonové					-
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:						<b>216 450 Kč</b>

*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 zemi vlhkosti ).
- Kontaktní zateplení – systém ETICS ve 2.NP od římsy, dělící jednotlivá podlaží
- Zateplení podlahové konstrukce 1.NP – desky EPS

- 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](mailto:mskorpik@skorpik.eu)

607 847 839

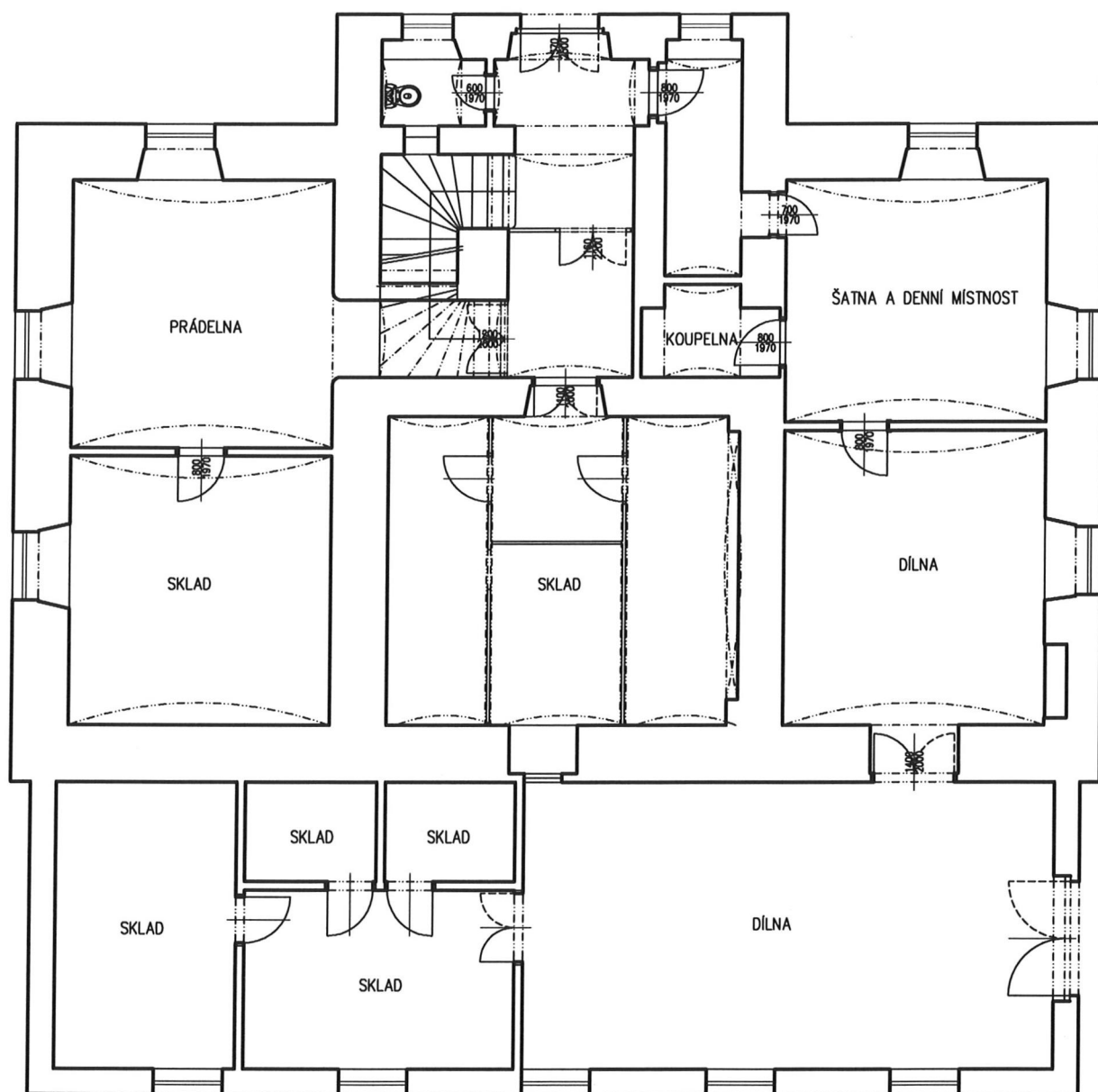
762	konstrukce tesařské					-
763	konstrukce dřevostaveb					52.725,00
764	konstrukce klempířské					-
765	krytiny tvrdé					-
766	konstrukce truhlářské					-
767	konstrukce zámečnické					-
771	podlahy z dlaždic a obklady					-
772	kamenné dlažby					-
773	podlahy teracové					-
775	podlahy vlysové 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

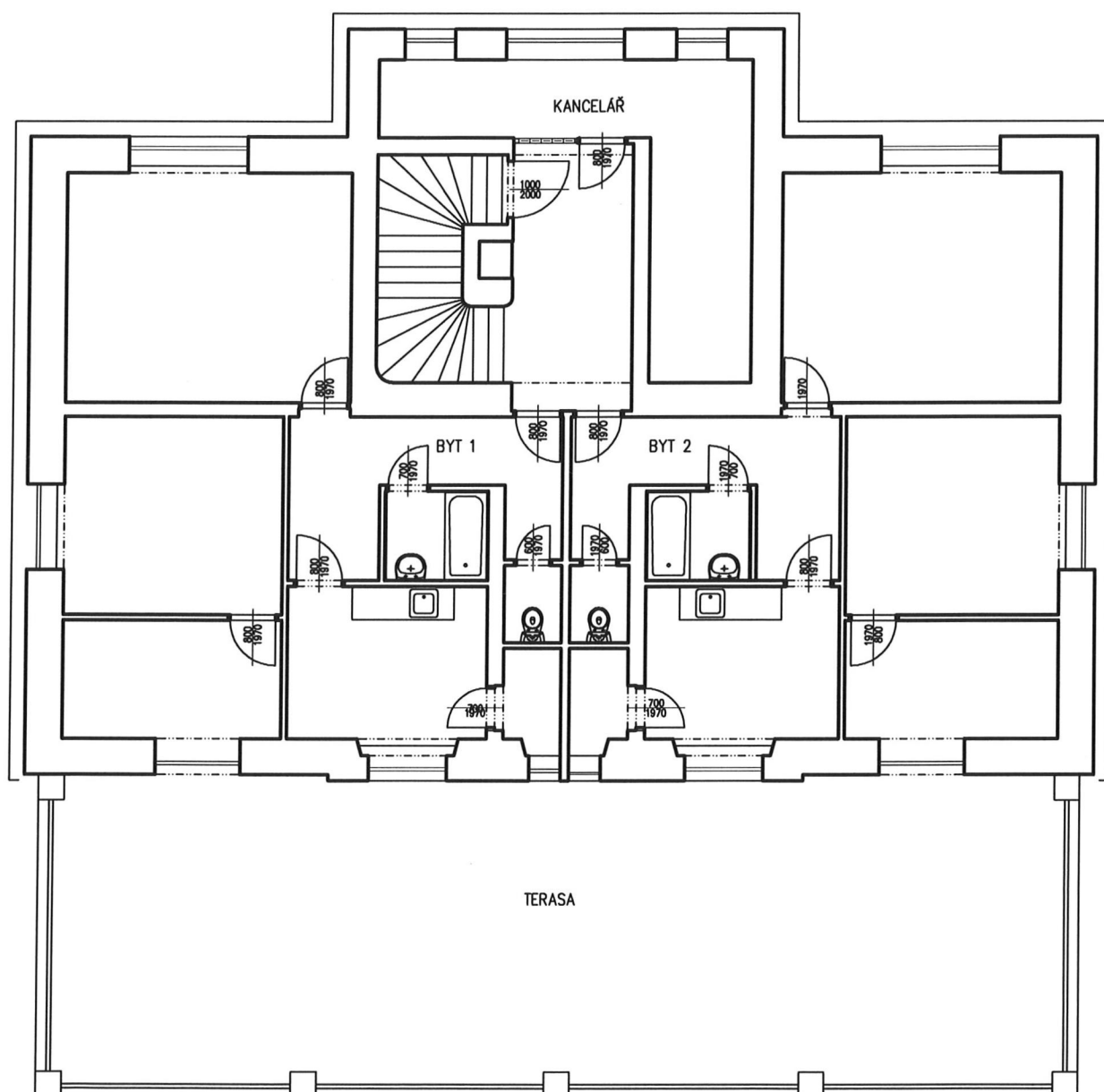
vypracoval: ing. Martin Škorpík



# 1.NP – STÁVAJÍCÍ STAV

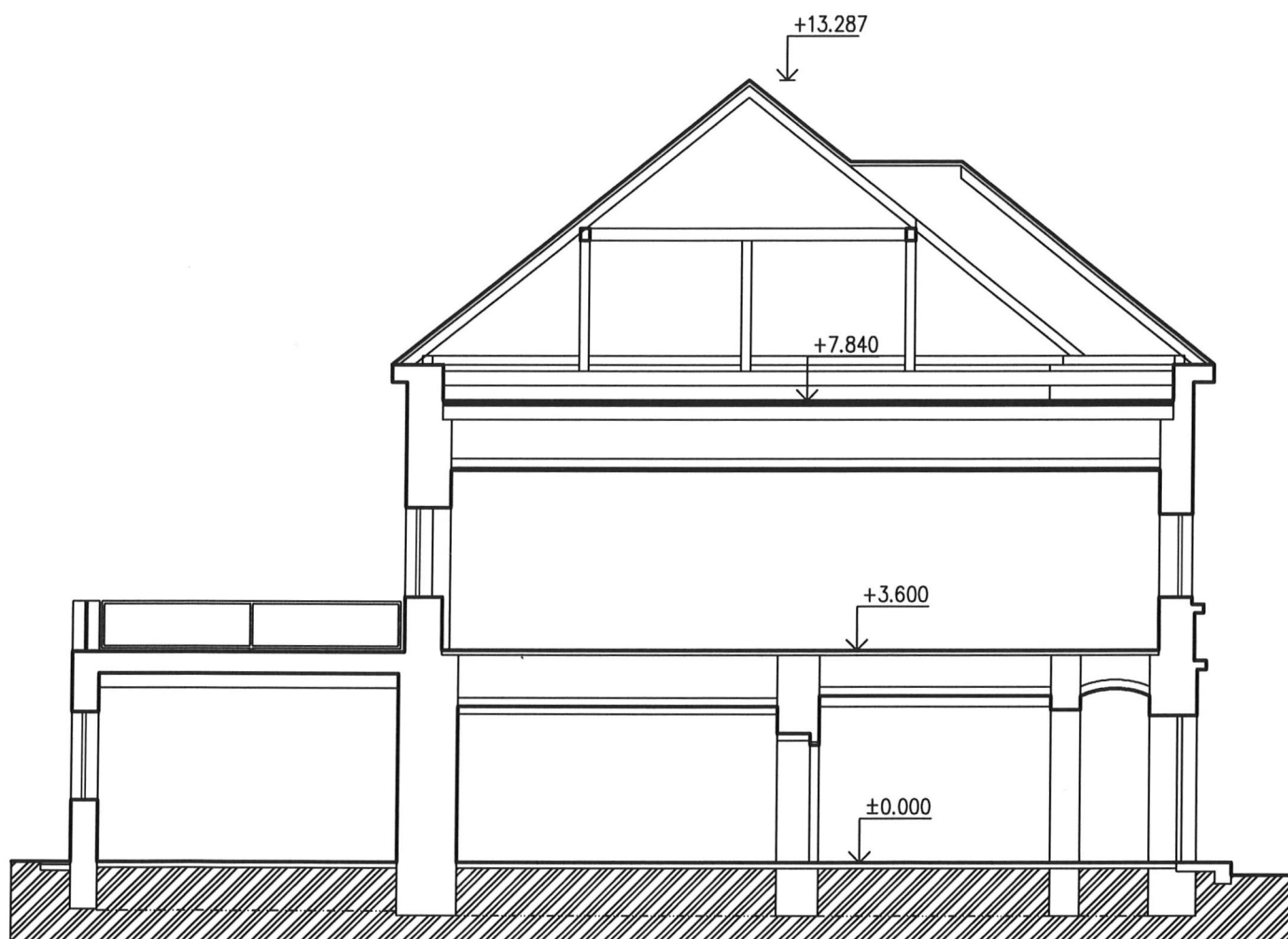


## 2.NP – STÁVAJÍCÍ STAV

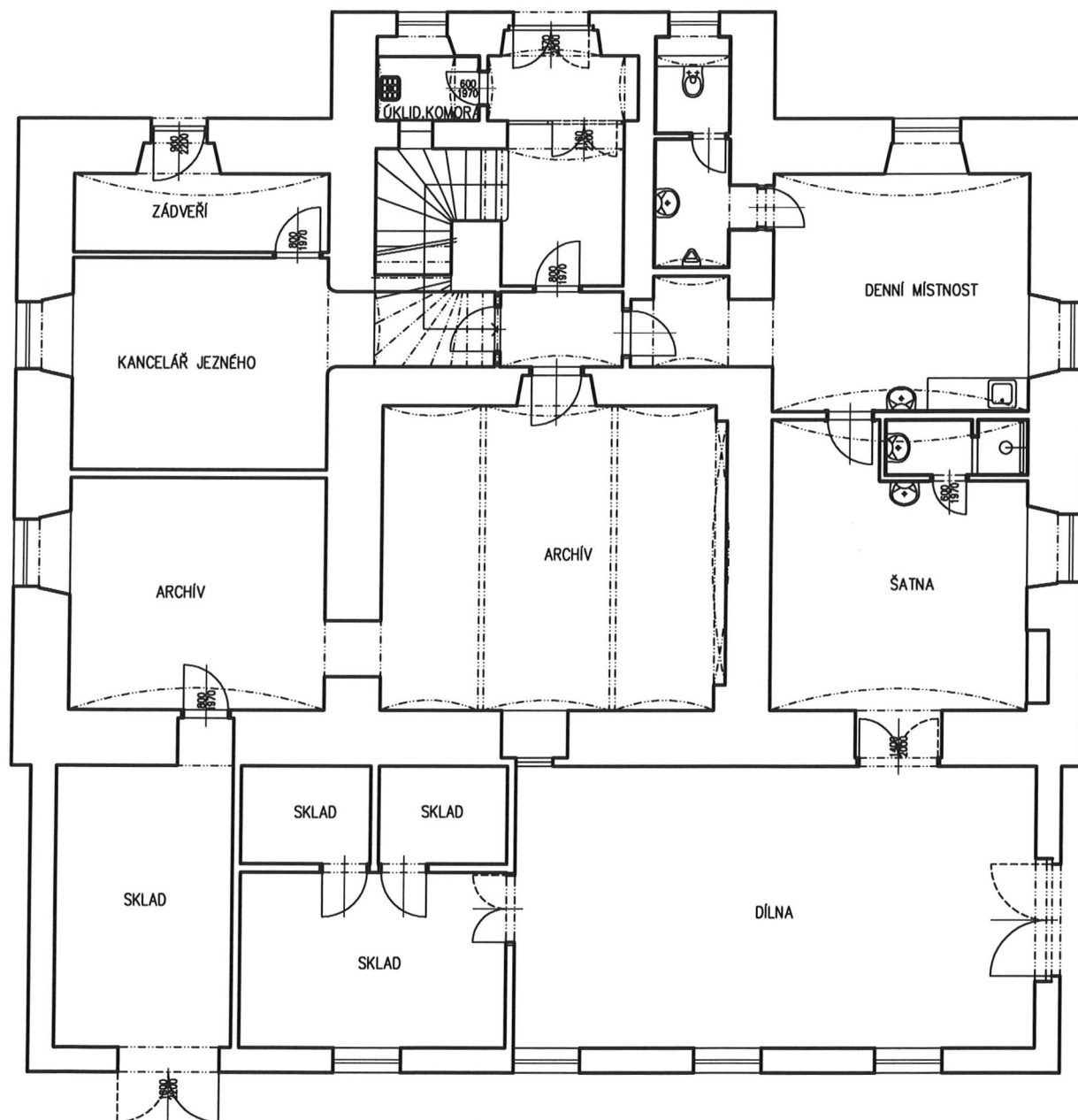




# PŘÍČNÝ ŘEZ – STÁVAJÍCÍ STAV



# 1.NP – NOVÝ STAV



## 2.NP – NOVÝ STAV

