

Atelier bod architekti s.r.o.

Osadní 799/26  
107 00 Praha 7

Vaše žádost ze dne, značka:  
22.06.2021

Naše značka:  
006210063

Vyřizuje:  
Hana Cinkaničová

dne:  
07.07.2021

## Věc: Bytový dům Česká Kamenice

### Stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební povolení

Na Vaše vyžádání jsme posoudili uvedenou stavbu z hlediska Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném k 1. 1. 2018., a prováděcích vyhlášek a zejména vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Místo stavby: p. č. 1078/1, 663, 1190, 1078/4, 1191, 1163/3, 665/5, 656/2, 601/2 v k. ú. Dolní Kamenice [621293], U Benaru, 407 21 Česká Kamenice

Stavebník: Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

Projektant: Atelier bod architekti s.r.o., Osadní 799/26, Praha 7, 170 00

Č. zakázky: neuvedeno

Datum: 04/2021

Předmětem předložené dokumentace je výstavby dvou bytových domů se zvláštním režimem. Stavba dvou totožných domů je určena k bydlení. Domy jsou navrženy v dostatečném odstupu od sebe. Prostor mezi nimi i okolo nich bude upraven pro pobyt obyvatel domů a bude oplocen. Byty jsou orientované na východ a na západ. Domy jsou půdorysně zcela identické. Jsou vůči sobě pouze o 180°otočené. Objekty jsou dvoupodlažní, řešené jako trojtrakt s chodbou uprostřed domu. Domy nejsou podsklepené. Přibližně v centru objektů jsou vertikální komunikace, na které v přízemí navazují obslužné prostory a kancelář. Ke každému bytu náleží malý soukromý venkovní prostor.

Užitná plocha (jednoho bytového domu):

1.NP zádveří 10,50 m<sup>2</sup>, chodba 63,70 m<sup>2</sup>, výtahová šachta 5,00 m<sup>2</sup>, technická místnost 6,00 m<sup>2</sup>, úložné a úklidové prostory s pračkou 6,50 m<sup>2</sup>, chodba 8,00 m<sup>2</sup>, zázemí zdravotní péče 12,00 m<sup>2</sup>, 2 x byt 2 x 63,70 m<sup>2</sup>, 3 x byt 3 x 26,50 m<sup>2</sup>, byt 26,00 m<sup>2</sup>, technická místnost 5,80 m<sup>2</sup>. 2.NP chodba 43,00 m<sup>2</sup>, výtahová šachta 5,00 m<sup>2</sup>, 2 x byt 2 x 63,70 m<sup>2</sup>, 2 x byt 2 x 26,00 m<sup>2</sup>, 4 x byt 4 x 26,50 m<sup>2</sup>.

Primárně je stavba dělena na dva funkční celky, bytový dům B a venkovní úpravy – realizován v 1. etapě a bytový dům A – realizován v etapě 2. Každý z domů je tvořen 14 byty, zázemím zdravotní péče a společnými prostory. Objekty jsou řešeny jako trojtrakt se středovou chodbou. Skládá se z malometrážních bytů – vždy pro jednu osobu. Byty jsou přístupné ze středové chodby, která je v místě nástupů do bytů rozšířená, což chodbu prostorově rozčlení, potlačí její délku a umožní otočení invalidního vozíku. Tato rozšíření jsou prosvětlena střešními světlíky, stejně tak nástup na schodiště. Tyto světlíky osvětlují i chodbu ve vstupním patře přes pochozí skla v jejím stropě. Všechny byty mají k dispozici venkovní prostor. Vstup do domu je protažen v celé svojí šíři a domem je možné projít až do zahrady. Na vstup navazuje vertikální komunikace – schodiště a výtah. Samotné byty se skládají z předsíně, bezbariérové koupelny a obytné místnosti s místem pro vaření. Byty jsou vybavené bezbariérovou koupelnou. Střecha a horní část strojovny výtahu je přístupná po žebříku umístěném v místnosti 1.14. Stavba je bezbariérově přístupná, je zde zřízen výtah umožňující bezbariérový přístup do patra. Koupelny v bytech jsou bezbariérově řešeny. Na chodbách i na schodišti jsou zřízena madla. Vstupní dveře do bytů, do koupelen umožňují při své šíři 1000 mm vjezd lůžka. V domě je navržen výtah umožňující transport lůžka.

V rámci dopravního řešení dochází k vybudování dvou místních obslužných komunikací a ploch pro pěší pro obsluhu nově navrhovaných bytových domů. Větev A je navržena ve stopě ulice U Beranu. Začíná v místě mostu přes říčku Kamenice a je ukončena v místě nově navrhované křižovatky. Celková délka upravované části je 89,12 m. Ve staničení Km 0,072 25 bude obnoven vjezd do sběrného dvora. Vjezd je navržen o šířce 5,57 m. Větev B bude napojena na větev

A ve staničení km 84,03 m. Navržená větev B je vedena severovýchodním směrem a na konci bude napojena na stávající vozovku vedoucí ke středu města. V polovině úseku jsou navržena pravostranná kolmá parkovací místa. Celkem je navrženo 12 parkovacích míst včetně 2 vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Stání jsou navržena o rozměrech 2,5 x 5 m. Krajní stání jsou rozšířena o 0,25 m. Vyhrazená stání jsou navržena o rozměrech 3,5 m x 5 m. Vozovky budou provedeny z asfaltového betonu, chodníky z betonové dlažby a parkovací stání budou ze zatravnovacích dlaždic. Dále jsou součástí zpevněné plochy pro pěší. Podél komunikací je navržen jednostranný chodník. Dále jsou navrženy 3 chodníky jdoucí severojižním směrem a chodník podél říčky Kamenice. Tyto chodníky budou neveřejné. V severozápadní části bude na chodník navazovat pochozí mlatová plocha o výměře 229 m<sup>2</sup>.

Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., lze stavbu posuzovat dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) - pozemní komunikace a veřejné prostranství, dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) - občanské vybavení v částech určených pro užívání veřejností a současně dle § 6 odst. 1 písm. h) stavba pro zdravotnictví a sociální služby (domovy se zvláštním režimem).

#### K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

1. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 1.1.1. Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí být vyšší než 20 mm.
2. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 1.1.2. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapná vrstva musí mít: součinitel smykového tření nejméně 0,5 nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 nebo úhel kluzu nejméně 10°, popřípadě ve sklonu pak součinitel smykového tření nejméně 0,5 + tg α nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 x (1 + tg α) nebo úhel kluzu nejméně 10° x (1 + tg α), a je úhel sklonu ve směru chůze.
3. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 1.1.4. Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° je obdélník o rozměrech 1200 mm x 1500 mm.
4. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 1.2.1.1. Přirozenou vodicí linii tvoří přirozená součást prostředí, zejména stěna domu, podezdívka plotu, **obrubník trávníku vyšší než 60 mm**, zábradlí se zárázkou pro bílou hůl nebo jiné kompaktní prvky šířky nejméně 400 mm a výšky nejméně 300 mm, sloužící k orientaci nevidomých a slabozrakých osob při pohybu v interiéru nebo exteriéru; přirozenou vodicí linií není obrubník chodníku směrem do vozovky. Přerušit přirozenou vodicí linii lze nejvýše na vzdálenost 8000 mm mezi jednotlivými částmi přirozeného hmatného vedení pro osoby se zrakovým postižením, zejména mezi obvodovými stěnami jednotlivých domů umístěných při chodníku. Délka jednotlivých částí přirozeného hmatného vedení musí být nejméně 1500 mm, u změn dokončených staveb lze v odůvodněných případech tuto hodnotu snížit až na 1000 mm. Přerušování přirozené vodicí linie v délce větší než 8000 mm musí být doplněno vodicí linií umělou.
5. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 2.1.1. Sklon schodišťového ramene nesmí být větší než 28° a výška schodišťového nebo vyrovnávacího stupně větší než 160 mm.
6. Dle přílohy č. 2 k vyhl. bod 1.1.2. Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0%).
7. Dle přílohy č. 2 k vyhl. bod 1.1.4. Vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené musí mít šířku nejméně 3500 mm, která zahrnuje manipulační plochu šířky nejméně 1200 mm. Od vyhrazených stání musí být zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce a tato stání musí být umístěna nejbližší vůči vchodu a východu z příslušné stavby nebo výtahu. **Plocha nemůže být ze zatravnovacích dlaždic.**
8. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 1.1.5. Vyhrazené stání smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:40 (2,5 %).
9. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 2.1.3. Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně musí být po obou stranách opatřeny madly ve výši 900 mm, která musí přesahovat nejméně o 150 mm první a poslední stupeň s vyznačením v jejich půdorysném průmětu. Madlo musí být odsazeno od svislé konstrukce ve vzdálenosti nejméně 60 mm. Tvar madla musí umožnit uchopení rukou shora a jeho pevné seřízení.
10. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 2.2.1. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Kontrastní označení podstupnice je nepřipustné.
11. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 3.1.1. Volná plocha před nástupními místy do výtahů musí být nejméně 1500 mm x 1500 mm.
12. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 3.1.2. Šachetní a klečové dveře výtahu musí být provedeny jako samočinné vodorovně posuvné dveře. Ve stavbě pro transport lůžka musí mít klec výtahu **šířku nejméně 1400 mm a hloubku nejméně 2300 mm**. Šířka těchto vstupů musí být nejméně 1100 mm.
13. Dle přílohy č. 1 k vyhl. bod 3.1.3. Požadavky na provedení a umístění ovladačů výtahu a požadavky na zařízení v kleci výtahu stanoví příslušné normové hodnoty. Sklopné sedátko v kleci výtahu musí být v dosahu ovladačů.
14. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.1.1. Dispoziční řešení musí odpovídat manévrovacím možnostem vozíku a jeho bezkoliznímu průjezdu všemi místnostmi a prostory. Nejmenší plochy obytných místností a kuchyně stanoví příslušné normové hodnoty. ČSN 73 4301 - obytná kuchyň nahrazující obývací pokoj s jedním lůžkem musí mít plochu 24 m<sup>2</sup>.
15. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.1.2. Vstupní dveře do bytu, vnitřní průchody a dveřní otvory musí mít šířku nejméně 900 mm. Všechny dveře v bytě, vyjma vstupních, musí být bez prahů. Na obou stranách dveří musí být dostatečný prostor pro manipulaci s vozíkem.
16. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.1.3. Obytné i pobytové místnosti, předsíně a chodby bytu musí při předpokládaném rozmístění nábytku umožňovat otáčení vozíku o 360°, tomu odpovídá kruhová plocha o průměru 1500 mm. V bytě

pro více než jednoho uživatele se musí prokazovat v obytných místnostech základního charakteru, zejména u obývacího pokoje a jedné ložnice, dostatek prostoru pro pohyb dvou vozíků současně. Dále musí být vymezen prostor pro skladování vozíku.

17. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.1.5. Lodžie, balkony nebo terasy musí mít hloubku nejméně 1500 mm se sklonem podlahy nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a musí být přístupny v úrovni podlahy bytu s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm. Zábradlí smí mít neprůhlednou část do výšky maximálně 600 mm nad podlahou.
18. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.1.6. Umístění všech prvků ovládaných rukou, zejména vypínače, zásuvky, jističe, dveřní kliky a držadla splachovače, musí být ve výšce 600 až 1200 mm a nejméně 500 mm od pevné překážky. Zámek dveří musí být umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Ovládání oken musí být nejvýše 1100 mm nad podlahou.
19. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 8.2.2. Pokoje musí být vybaveny nejméně třemi dvojitými elektrickými zásuvkami umožňujícími užití kompenzačních pomůcek na bázi PC a audiotechniky.
20. Minimální plocha koupelny se sprchovým koutem - 2400 x 2300 mm, 2200 x 2700 mm, 2200 x 2500 mm.
21. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 5.1.4. Záchodová mísa musí být osazena v osové vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být nejméně 700 mm. Prostor okolo záchodové mísy musí umožnit čelní, diagonální nebo boční nástup. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup ke záchodové míse, nejvýše 1200 mm nad podlahou. Splachovací zařízení umístěné na stěně musí být v dosahu osoby sedící na záchodové míse.
22. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 5.1.5. Umyvadlo musí být opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku, jeho horní hrana musí být ve výšce 800 mm.
23. Dle přílohy č. 3 k vyhl. bod 5.1.6. Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou. U záchodové mísy s přístupem jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a záchodovou mísu musí přesahovat o 100 mm; madlo na opačné straně záchodové mísy musí být pevné a záchodovou mísu musí přesahovat o 200 mm. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm.
24. Dle přílohy č. 3 k vyhl. 5.1.12. Sprchové kouty a sprchové boxy musí mít nejmenší půdorysné rozměry 900 mm x 900 mm. Vedle sprchového prostoru musí být volné místo pro odložení vozíku, které musí být oddělitelné od vodního paprsku zástěnou nebo závěsem. Pokud jsou použity posuvné dveře, musí být zasouvací s možností snadného ovládání zvenku i zevnitř s šířkou vstupu nejméně 800 mm. Výškový rozdíl podlahy a dna sprchového boxu nebo koutu může činit nejvýše 20 mm. Doporučuje se použití nízkých odtokových sifonů nebo vyspádování ve sklonu nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) do odtokového kanálku podél stěny, zakrytého roštem.

**Závěr:** Předložená projektová dokumentace nevyhovuje bezbariérovému přístupu. Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky musí odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z.1 z února 2010).

Nedoporučujeme vydat stavební povolení dokud nebudou odstraněny nedostatky z projektové dokumentace a změny s námi konzultovány.

**Příloha:** Předložená projektová dokumentace je parafována a vrácena zpět.

S pozdravem

NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s.  
ODBOR SPRÁVY CELOSTÁTNÍ SÍTĚ  
KONZULTAČNÍCH STŘEDIŠK  
ODBOBNÝ KONZULTANT  
*Hana Cinkaničová*

**Hana Cinkaničová, odborný konzultant**

Adr. střediska: Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín IV.

Adr. doručovací: Lipová 245, 407 01 Jílové u Děčína

737 609 815, hana@cinkanicova.cz