

# BYX

**Zakázka :**

Oprava bytů - Koliště 35 byt č. 1, Koliště 57 byt č. 5 a 13, Koliště 61 byt č. 3, Cejl 28 byt č. 5 a 15, Körnerova 8 byt č. 4, Křenová 55 byt č. 28 a 29, Křenová 70 byt č. 1

**Projekt :**

## Oprava bytu č. 1 Koliště 35, Brno

Dokumentace pro provedení stavby resp. stavebních úprav  
srpen 2021

**Pořizovatel:**

Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů (OISBD)

**Vlastník objektu:**

statutární město Brno, ve správě MČ Brno-střed

---

**Hlavní inženýr projektu:**

Ing. arch. Roman Strnad, strnad@the-buro.cz, +420 723 996 800, Kamínky 28, 63400 Brno  
IČ 87838991 / Projektová činnost ve výstavbě

**Autorizovaný inženýr:**

Ing. arch. Jan Vrbka, vrbka@the-buro.cz, +420 607 911 704, Tučkova 18, 602 00 Brno,  
ČKA 4783

**TheBüro** / architekti Brno

---

## Souhrnná techn. zpráva

# B

( v rozsahu s ohledem na charakter stavby )



## B . 1 P o p i s ú z e m í s t a v b y

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Zastavěné území širšího centra města Brna.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Záměru změny stavby nepředchází proces umístění a/nebo povolení stavby, ve smyslu zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k tomu není věcný důvod, nedochází ke kapacitním změnám ve stavební struktuře (statika, PBR) ani ke kapacitním nebo věcným změnám v užívání.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Netýká se, beze změny, bez vlivu

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Netýká se

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Netýká se - stanoviska nejsou.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Průzkumy nejsou, podklady viz B.2.1a)

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Ochranné pásmo MPR Brno, netýká se vnitř. částí bytového domu.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Netýká se

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Netýká se, beze změny, bez vlivu

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Netýká se

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zaborů zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Netýká se

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Netýká se, beze změny, bez vlivu

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Netýká se

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

Parcela stavby:

p.č. 609/1

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Netýká se

## B . 2 C e l k o v ý p o p i s s t a v b y

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího využití

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

**Vymezení řešené věci**

Byt na 1.np objektu

**Provedení stávající stavby**

Viz zpráva D

### Výčet podkladů a průzkumů:

/ Prohlídka na místě  
/ Zaměření vlastní  
/ Pasport stavby  
/ Požadavky zadavatele

#### b) účel užívání stavby

Bytový dům - bydlení

#### c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá

#### d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Výjimky nebyly uděleny, nebylo o ně žádáno.

#### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Stanoviska nejsou.

#### f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Bez ochrany

#### g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikostí apod.

Zůstává stávající, nemění se.

#### h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Navrhované stavební úpravy nemají vliv na základní bilance stavby jako celku.

#### i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavební činnost bude probíhat dodavatelsky, na základě smlouvy o provedení díla mezi stavebníkem a stavebním zhotovitelem. Neuvažuje se s dělením stavebních prací na etapy.

Předpoklad realizace: 2021/2022

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

### a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Zadání a návrh je bez vlivu na urbanistické souvislosti.

### b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Soudobý standard v ekonomickém provedení.

## **B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Viz zpráva D

## **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Netýká se

## **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Při užívání stavby je nutno ve vztahu k navrhovaným úpravám stavby zajistit

- dodržování požárně bezpečnostních předpisů, zajištění funkčnosti předepsaných zařízení požární ochrany – zodpovídá vlastník stavby

- výrobky a zařízení budou používány a zapojeny v souladu s návody a postupy od jejich výrobců a dodavatelů – zodpovídá vlastník stavby, příp. nájemník prostor v „přenesené působnosti“

## **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

### a) stavební řešení

Stávající a navrhované konstrukce jsou popsány v technické zprávě D

Obecně budou využity standardní technologie a materiály.

### b) konstrukční a materiálové řešení

S ohledem na rozsah a druh navrhované stavební úpravy je konstrukční a materiálové řešení včleněno do popisu stavebního řešení ad bod a).

c) mechanická odolnost a stabilita

V rámci navrhovaného řešení se nepočítá se zásahem do nosných a/nebo stabilitu zajišťujících konstrukcí. Bourané konstrukce nemají nosnou a/nebo stabilitu zajišťující funkci. Navrhované stavební úpravy a nové konstrukce nemají vliv na funkčnost stávajících nosných a stabilitu zajišťujících konstrukcí.

## **B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení**

a) technické řešení

Všeobecný popis TZB viz techn. zpráva D

Detailní specifikace viz projekty jednotl. profesí.

b) výčet technických a technologických zařízení

viz techn. zpráva D

## **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Netýká se, beze změny, bez vlivu.

## **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

TZB pro ohřev topné a užitné vody je navrženo na základě jednoznačného požadavku zadavatele s ohledem na minimalizaci pořizovacích nákladů bez ohledu na náklady provozní.

## **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

**Větrání**

Dle stávajícího – přirozené okny

Hygienické zázemí – doplněno mechanické odvětrání ventilátorem

**Vytápění, chlazení:**

Vytápění – etážové, zdroj elektrokotel

Chlazení – není navrhováno

**Osvětlení:**

Příprava pro osazení svítidel formou silového vývodu s objímkou a LED žárovkou.

**Zásobování vodou, odpady apod.:**

Napojením na stávající domovní rozvody, za současné lokální výměny stoupaček na podlaží v dostupné míře v bytu.

## **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Netýká se, beze změny, bez vlivu

## **B . 3 P ř i p o j e n í n a t e c h n i c k o u i n f r a s t r u k t u r u**

Netýká se, beze změny, bez vlivu

## **B . 4 D o p r a v n í ř e š e n í**

Netýká se, beze změny, bez vlivu

## **B . 5 Ř e š e n í v e g e t a c e a s o u v i s e j í c í c h t e r é n n í c h ú p r a v**

Netýká se

## **B . 6 P o p i s v l i v ů s t a v b y n a ž i v o t n í p r o s t ř e d í a j e h o o c h r a n a**

Netýká se, beze změny, bez vlivu

## **B . 7 O c h r a n a o b y v a t e l s t v a**

Netýká se

## **B . 8 Z á s a d y o r g a n i z a c e v ý s t a v b y**

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

Stavební činnost bude napojena na domovní rozvody (voda, elektřina), zajistí vlastník stavby na základě své dohody s dodavatelem.

### b) odvodnění staveniště

Dodavatel stavby zajistí, že nebudou splachovány či pod nebezpečím spláchnutí skladem ponechány hrubé nečistoty, nebezpečné látky, chemikálie apod.

### c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveništní doprava bude vedena po místních komunikacích.

Z hlediska zatížení komunikací chodníků nesmí být použita vozidla s celkovou hmotností vyšší jak 3,5t.

Provizorní dopravní značení – Netýká se

Zajištění provozních médií – viz bod a)

### d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Bez vlivu

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

Zhotovitel zajistí, že nedojde k újmě na vnitřních a vnějších částech a vybavení stavby bytového domu, jakož i na venkovním prostranství veřejném (ulice) či poloveřejném (vnitroblok apod.), venkovním mobiliáři, lampách VO, stromech a jiné zeleni apod., a to jak mechanicky, tak ani vlivem emisí nečistot či nebezpečných látek ze stavební činnosti.

Na staveništi je zakázáno kouřit. Kouření je povoleno v rámci veřejného prostoru dle platné legislativy, nedopalky musí být likvidovány v odpadních nádobách, nikoli na chodníku, trávníku, v podrostu stromů apod.

Požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin nejsou.

### f) maximální dočasné a trvalé záборы pro staveniště

Zařízení staveniště se přednostně odehraje v útrokách budovy v rámci rekonstruovaného bytu. V ostatních částech stavby se to neuvažuje, je však možno případně po dohodě s TDI využít nezastřešený dvorek na přízemí přístupný přes sousední pozemek bránou z ulice; zde se uvažuje s možností staveništní dopravy v klidu a dočasného krátkodobého umístění kontejneru na stavební odpad. Sousední pozemek parc. č. 610 je t.č. ve vlastnictví právnické osoby, a je tedy nutná dohoda ohledně průjezdu. V současné době se sousední pozemek pro průjezd na pozemek stavby používá, dohoda se tedy považuje za reálné předpokládatelnou.

Zábor veřejného prostranství se pro účely stavby nepředpokládá, pokud bude dohoda se soukromým vlastníkem sousedního pozemku ad odstavec výše.

Přechodné dopravní a výstražné značení není součástí této projektové dokumentace, zajišťuje si dle potřeby zhotovitel stavby.

Žádné pozemky nebude třeba před započítím stavebních prací vyjmout ze ZPF.

Žádné trvalé záборы nejsou navrhovány.

### g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Bez požadavku

### h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Maximální množství odpadů stavby bude cca 15t.

Během stavby bude respektováno nakládání s odpady dle zvláštních právních předpisů. Součástí stavby není žádné zařízení na odstraňování odpadů.

Odpady vznikající při výstavbě a provozu jsou odpady známé. Se všemi odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou a nebudou mít negativní vliv na půdu a území.

Odpady budou prostřednictvím oprávněné osoby předány k využití nebo odstranění v souladu s platnou legislativou. Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.

Odpad bude zatříděn, uložen a likvidace takových materiálů bude provedena v souladu s platnými právními předpisy o odpadovém hospodářství kterými jsou zákon č.541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů a s ním související vyhláška MŽP č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů.

Dodavatel stavby povede řádnou evidenci vzniku a způsobu zneškodnění všech odpadu ze stavby. Dodavatel je povinen odpady zařazovat dle druhu a kategorií stanovených v Katalogu odpadů.

Běžný komunální odpad bude likvidován stávajícím způsobem. Návrh nemění kapacity objektu z hlediska nárůstu množství produkovaného odpadu. Běžný komunální odpad bude ukládán do nádob určených na tento druh odpadu a bude odvážen v rámci standardního svozu.

Odpady vznikající vlastní činností realizovaného záměru budou zneškodněny dle předepsaných způsobů podle třídění odpadů do kategorií O,N

Vybrané položky z Katalogu odpadů, které lze očekávat k řešení v rámci realizace záměru (ve skutečnosti se může lišit):

15 ODPADNÍ OBALY; ABSORPČNÍ ČINIDLA, ČISTICÍ TKANINY, FILTRAČNÍ MATERIÁLY A OCHRANNÉ ODĚVY  
JINAK NEURČENÉ

15 01	Obaly
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	Plastové obaly
15 01 03	Dřevěné obaly
15 01 04	Kovové obaly
15 01 05	Kompozitní obaly
15 01 06	Směsné obaly
15 01 07	Skleněné obaly
15 01 09	Textilní obaly
<del>15 01 10*</del>	<del>Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné</del>
<del>15 01 11*</del>	<del>Kovové obaly obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu (např. azbest) včetně prázdných tlakových nádob</del>

#### 17 STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY (VČETNĚ VYTĚŽENÉ ZEMINY Z KONTAMINOVANÝCH MÍST)

17 01	Beton, cihly, tašky a keramika
17 01 01	Beton
17 01 02	Cihly
17 01 03	Tašky a keramické výrobky
<del>17 01 06*</del>	<del>Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky</del>
<del>17 01 07</del>	<del>Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06</del>
17 02	Dřevo, sklo a plasty
17 02 01	Dřevo
17 02 02	Sklo
17 02 03	Plasty
<del>17 02 04*</del>	<del>Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné</del>
<del>17 03</del>	<del>Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu</del>
<del>17 03 01*</del>	<del>Asfaltové směsi obsahující dehet</del>
<del>17 03 02</del>	<del>Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01</del>
<del>17 03 03*</del>	<del>Uhelný dehet a výrobky z dehtu</del>
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)
<del>17 04 01</del>	<del>Měď, bronz, mosaz</del>
17 04 02	Hliník
<del>17 04 03</del>	<del>Olovo</del>
<del>17 04 04</del>	<del>Zinek</del>
17 04 05	Železo a ocel
<del>17 04 06</del>	<del>Cín</del>
17 04 07	Směsné kovy
<del>17 04 09*</del>	<del>Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami</del>
17 04 10*	Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10
<del>17 05</del>	<del>Zemina (včetně vytěžených zeminy z kontaminovaných míst), kamení, vytěžená jalová hornina a hluchina</del>
<del>17 05 03*</del>	<del>Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky</del>
<del>17 05 04</del>	<del>Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03</del>

17-05-04-01	Sedimenty vytěžené z koryt vodních toků a vodních nádrží
17-05-05*	Vytěžená jalová hornina a hlušina obsahující nebezpečné látky
17-05-06	Vytěžená jalová hornina a hlušina neuvedená pod číslem 17-05-05
17-05-07*	Štěrky ze železničního svršku obsahující nebezpečné látky
17-05-08	Štěrky ze železničního svršku neuvedené pod číslem 17-05-07
17-06	Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu
17-06-01*	Izolační materiál s obsahem azbestu
17-06-03*	Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky
17-06-03-01*	Izolační materiály na bázi polystyrenu obsahující nebezpečné látky
17-06-04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17-06-01 a 17-06-03
17-06-04-01	Izolační materiály na bázi polystyrenu s obsahem POPs vyžadující specifický způsob nakládání s ohledem na nařízení o POPs
17-06-04-02	Izolační materiály na bázi polystyrenu
17-06-05*	Stavební materiály obsahující azbest
17-08	Stavební materiál na bázi sádky
17-08-02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17-08-01

odpady s nebezpečnými vlastnostmi jsou označeny \*

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín

Netýká se, bez požadavku.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavba nebude mít výrazný negativní vliv na své okolí z hlediska znečištění ovzduší, vody a půdy. Dojde k dočasnému a občasnému zatížení okolí hlukem a zvýšenou prašností.

Pro ochranu životního prostředí bude použito standardních prostředků tak, aby byl omezen negativní vliv stavebních prací na okolní prostředí, např. hluk, prašnost apod. Hlučné práce budou prováděny výlučně mimo dobu klidovou. Pokud by bylo okolí jinak výrazně negativně ovlivněno, bude využito všech dostupných možností pro omezení obtíží pro okolí stavby.

Ochranou před negativními vlivy výstavby na své okolí bude

- minimalizace provozu nákladní dopravy v souvislosti se stavbou. Doprava bude omezena na nejmenší možnou míru.
- preference užití tišších technologií provádění prací
- omezování prašnosti, v případě nutnosti skrápění

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Musí být dodrženy všechny požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Zodpovědnost za jejich organizaci a dodržování je na zhotoviteli stavby.

Vzhledem k objemu stavebních prací se nepředpokládá, že by celková pracovní doba na stavbě přesáhla hodnotu danou zákonem č. 309/2006Sb. Koordinátor BOZP tedy dle předpokladu nebude stanoven, nevyžádá-li si investor stavby jinak.

Práce je nutno provádět tak, aby nebyla ohrožena stabilita a funkčnost nosných a stabilitu zajišťujících konstrukcí, ale také konstrukcí ostatních včetně pomocných konstrukcí stavby (např. lešení); je třeba dbát souvislosti zřejmých i potenciálních, jak při organizaci stavebních a jiných prací na staveništi a v jeho bezprostřední blízkosti, tak při vlastním provádění stavebních prací, ať už se jedná o bourání, vrtání děr, vibrování a hutnění, odkládání předmětů a materiálu, apod. Platí to pro veškeré činnosti prováděné aktivně a/nebo pasivně v rámci staveniště a v jeho bezprostředním okolí. Zodpovědnost za organizaci a dodržování zásad bezpečnosti je na zhotoviteli stavby.

Stavba bude vybavena všemi nutnými systémy a informačními prvky pro orientaci, činnost a pohyb v havarijních stavech. Z hlediska údržby budou v koncepci stavby začleněny prvky umožňující bezpečný přístup do všech míst vyžadujících údržbu a dále prvky a konstrukce umožňující bezpečnou údržbu specifických míst stavebních konstrukcí a prvků systému instalačních rozvodů a dále pak zajišťující bezpečnost při provádění údržby (např. zábradlí, kotevní systémy apod.)

Při provádění stavebních prací se bude postupovat dle platných norem ČSN pro jednotlivé stavební práce. Důraz musí být kladen především na dodržování technických technologických a jakostních předpisů (svařování ocelových konstrukcí, zpracování betonové směsi, ošetřování betonu, doba odstranění bednění od betonáže, doba zatížení betonových konstrukcí od betonáže, extrémní teploty a nadměrná vlhkost atd.)

Během všech fází výstavby musí být zajištěna stabilita budovaných i stávajících konstrukcí.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Netýká se.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Netýká se



n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod..

Práce budou prováděny v domě, kde ostatní byty budou trvale obývány v průběhu výstavby, a to včetně rozvodů médií a energií v domě. Při stavební činnosti je třeba dbát opatrnosti při zasahování do stáv. konstrukcí, v kterých mohou kekoliv být skrytě vedeny rozvody např. elektřiny, plynu apod. Přednostně je potřeba využívat nedestruktivní detekční metody před vlastním zásahem do stáv. konstrukce.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Provedení stavebních úprav bude v jedné etapě, doba provádění se předpokládá ca 2-3 kalendářní měsíce (s ohledem na dodací lhůty dílčích částí stavby zajišťovaných dle skutečného zaměření po provedení bouracích prací a dle průběhu procesu vzorkování).

pozn.: V tomto není uvažováno s případným vyřizováním ZUK, přechodného dopravního značení apod.

## **B . 9   C e l k o v é   v o d o h o s p o d á ř s k é ř e š e n í**

Netýká se, beze změny, bez vlivu