



B. Souhrnná technická zpráva

Stavba:

Vypracování prováděcí projektové dokumentace na opravu ZTI v domech Křížová 6, Pekařská 88, Francouzská 12, Vinohrady 28, Vídeňská 38, Vídeňská 36

Objekt: Křížová 6

Zadavatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Dominikánské nám. 196/1

Stupeň:

Dokumentace pro provádění stavby (DPS)

Zodpovědný projektant:

Ing. Jiří Reitknecht

Vypracoval:

Bres spol. s r.o.

Vranovská 768/95, 614 00 Brno

Obsah

B. 1. Popis území stavby	4
a) charakteristika stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	4
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby	4
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	4
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	4
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)	4
g) ochrana území vzhledem k jiným právním předpisům	4
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	4
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	4
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	5
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	5
l) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě)	5
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	5
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí	5
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	5
B. 2. Celkový popis stavby	5
B 2. 1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání	5
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	5
Současný stav jednotlivých bytů	5
Byt 1.A	5
Byt 1,7	6
Byt 2, 4, 5, 8, 10, 11	6
Byt 3, 6, 9	6
Byt 13.5	6

Provozovny.....	6
b) Účel užívání stavby.....	7
c) Trvalá nebo dočasná stavba.....	7
d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	7
e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	7
f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů.....	7
g) Navrhované parametry stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)	7
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 budovy apod.)	8
i) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)	8

B. 1. Popis území stavby

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

Práce se budou realizovat v příslušném bytovém domě. Objekt se nachází v zastavěném území, plánovaná rekonstrukce je v souladu s charakterem území, dosavadní využití rekonstruovaných prostor se nemění

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

Plánovaná rekonstrukce nevyvolá zásah do území

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

Projektová dokumentace neřeší změnu užívání stavby.

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

Žádné výjimky nebyly povoleny.

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

Neřešeno.

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

Stavebně technický průzkum/zaměření stávajícího stavu – odbornou prohlídkou na místě byl zhodnocen stávající stav. Bylo provedeno zaměření stávajícího stavu, které je součástí projektové dokumentace. Byla pořízena fotodokumentace. Byla provedena kamerová zkouška podélné kanalizace.

Geodetické zaměření pozemku nebylo prováděno. Žádné další průzkumy nebyly vyžadovány.

- g) ochrana území vzhledem k jiným právním předpisům**

Není předmětem projektové dokumentace.

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

Stavba se nenachází v poddolovaném ani záplavovém území.

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

vliv stavby na okolní stavby	:	nemá vliv
vliv stavby na okolní pozemky	:	nemá vliv
vliv stavby na ochranu okolí	:	nemá vliv
vliv stavby na odtokové poměry v území	:	nemá vliv

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

U stavby nejsou potřeba asanace, demolice ani kácení dřevin.

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

Stavbou nedojde k dotčení ploch zemědělského půdního fondu ani ploch určených pro funkci lesa.

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

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává beze změn.

Možnost bezbariérového přístupu ke stavbě se nemění, protože se nemění charakter stavby.

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

Související a podmiňující investice nejsou požadovány

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

Stavby budou realizovány v objektu na parc. č.: 932 v k.ú. Staré Brno [610089].

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

Žádná ochranná pásma nevznikají.

B. 2. Celkový popis stavby

B 2. 1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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

Nejedná se o změnu dokončené stavby. Jedná se pouze o rekonstrukci rozvodů TZB z důvodu nevyhovujícího stavu stávajících rozvodů.

Dojde k rekonstrukci sociálního zázemí v bytech, kde bude z demontováno stávající umakartové jádro, které bude nahrazeno z SDK stěn a budou sníženy stropy pomocí SDK podhledu na s.v. 2500 mm. V rámci rekonstrukce bude změněna užitná plocha nebytových prostor: předsíň, WC, koupelna a kuchyně. Obytné místnosti a nosné stěny nebudou rekonstrukcí ovlivněny.

Nebyly provedeny stavebně historické průzkumy.

Současný stav jednotlivých bytů

Byt 1.A

Rozvody ZTI jsou původní, vedené v konstrukci.

Stavební konstrukce zděné s vnitřními omítkami a keramickým obkladem ve sprchovém koutu do výšky 2 m. V prostoru toalety do výšky 1,2 m, dlažba keramická. Byt nesousedí s dalším bytem a stavební konstrukce jsou pro daný účel vyhovující.

Větrání toalety ani koupelny není realizováno – větráno do bytu. V kuchyni se nenachází odtah digestoře do exteriéru.

Byt 1,7

Byt č.1 - jedná se o byt po kompletní rekonstrukci v roce 2022. Instalační jádro bylo v minulosti demontováno a nahrazeno za zděné z pórobetonových tvárnic. Rozvody ZTI jsou také po rekonstrukci kromě hlavního stoupacího vedení.

Byt č.7 - jedná se o byt po kompletní rekonstrukci v roce 2005. Instalační jádro bylo v minulosti demontováno a nahrazeno za zděné z pórobetonových tvárnic. Rozvody ZTI jsou také po rekonstrukci kromě hlavního stoupacího vedení. Nájemník si nepřeje další úpravy bytu.

Byt 2, 4, 5, 8, 10, 11

Jedná se o byty po částečné historické rekonstrukci. Stěny sociálního zázemí jsou provedeny z montované dřevěné konstrukce na ocelový rám a to včetně instalačního jádra. Dělicí stěna mezi sociálním zázemím a chodbou je z pálených plných cihel.

Do prostoru šachty jsou umístěny revizní dvoukřídlé dveře a to na celou šířku toalety.

Rozvody vody jsou z oceli, potrubí plynu z oceli se šroubovými spoji.

Byt 3, 6, 9

Byty č.3 a č.6 jedná se o byty v původním stavu s doslouženými zařizovacími předměty a rozvody ZTI. Stěny jsou z plných pálených cihel. Keramické obklady stěn do úrovně 1,2 m. Podlaha řešena litým teracem. Rozvody vody v oceli. Neřešeno větrání koupelny. Pračka umístěna na chodbě v předsíni stejně tak kuchyňská linka.

Byt č.9 prošel rekonstrukcí hygienického zázemí v roce 2018. Nicméně tato rekonstrukce neřešila společné stoupací vedení, vzhledem k omezenému místu je řešení poměrně stísněné a nevyhovuje základním doporučujícím rozměrům. Rozvody vody v bytě v PPR. Stěny jsou z plných pálených cihel. Obloženo keramický obkladem do úrovně 2 m. Dlažba keramická. Neřešeno větrání koupelny. Pračka umístěna v kuchyni s vrchním plněním.

Byt 13.5

Jedná se o půdní vestavbu, která byla realizována v roce 2010. Byt je řešen jako samostatný – má plynový kotel pro ohřev teplé vody a vytápění. V bytě v minulosti došlo k rekonstrukci ZTI rozvodů.

Provozovny

Jsou v původním stavu s vyměněnou keramickou toaletní mísou, celkově nevyhovující hygienické zázemí. Přístup na toaletu problematický, betonový výstupní stupeň s otluky.

Provozovna bavlna:



Potrubí vnitřních instalací je původní – ocelové, v případě kanalizace litinové případně lepené PVC pro připojovací potrubí.

Nebylo provedeno statické posouzení nosných konstrukcí, protože není potřeba vzhledem k charakteru stavby.

b) Účel užívání stavby

Bydlení a komerce

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Žádné výjimky nebyly povoleny.

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

Neřešeno.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Neměníme charakter stavby.

g) Navrhované parametry stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.)

zastavěná plocha	:	nemění se
obestavěný prostor	:	nemění se
užitná plocha	:	nemění se
počet funkčních jednotek a jejich velikosti	:	nemění se

- h) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budovy apod.)**

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce a charakteru dokumentace nejsou potřeby a spotřeby médií měněny, není řešena třída energetické náročnosti budovy

- i) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Zahájení stavby: 2024

Dokončení stavby: 2026

Předpokládaná lhůta výstavby: 24 měsíců