

Rekonstrukce bytů č.2, 3, Příční 24, k.ú. Zábrdovice, Brno

Projekt pro stavební povolení

A. B. Průvodní a souhrnná technická zpráva

A. PRŮVODNÍ ČÁST

A 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce :	Rekonstrukce bytů č.2, 3, Příční 24
Místo stavby :	Byt č. 2, 3, Příční 24, kat.ú. Zábrdovice, par.č.: 515, č.p.:130
Charakter stavby :	Rekonstrukce bytů
Katastr :	Zábrdovice
Parcelní číslo :	515
Stupeň dokumentace :	Projekt pro stavební povolení
Investor stavby :	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200
Stavební část:	VIKTORIN architecture studio, VeVelkém.cz s.r.o. IČ:28357647 Palackého třída 77, 61200 Brno Ing. arch. Jan Viktorin, tel: 724 032 386 info@janviktorin.cz, www.janviktorin.cz

A 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU A JEJÍ PROVOZ

Stavba je rekonstrukcí stávajících bytů s drobnými přestavbami. Funkce bydlení je ponechána. Stávající koupelna v bytě č. 3 bude odstraněna a na jejím místě bude s lehkého zdiva vyzděno nové koupelnové jádro. Rovněž v bytě č.2 bude zbudována nová koupelna. Nově bude pokoj č. 109 přiřazen bytu č.2. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajících bytů na parcele č.515. Dotčený objekt se nachází na území města Brna v části Brno – střed. Rekonstrukce objektu se provádí z důvodu modernizace stávajícího bydlení.

Objemové jednotky:

Celkem zastavěná plocha:	138,5 m2
Celkem podlažní plocha:	138,5 m2
Plocha určená k bydlení:	138,5 m2

A 3. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

Pro zpracování projektu bylo použito:

- Záměr investora
- Výpis z KN
- Prohlídka místa stavby
- Zaměření daného objektu
- Platné normy a předpisy

A 4. ČLENĚNÍ STAVBY NA ETAPY A OBJEKTY

Objekt není členěn na stavební etapy a objekty.

A 5. VLASTNICKÉ POMĚRY K DOMU

Budova v níž se provádí stavba je ve vlastnictví:

Statutární město Brno, městská část Brno - střed

A 6. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Změna není vázána na související investice ani na výhledovou okolní výstavbu.

A 8. PŘEHLED UŽIVATELŮ A PROVOZOVATELŮ

Vybudovaný bytový prostor bude užíván novými nájemci.

A 9. TERMÍNY ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY

Zahájení stavby: 1. čtvrtletí 2016

Dokončení stavby: 3. čtvrtletí 2016

A 10. PŘEDPOKLÁDANÝ NÁKLAD STAVBY

Konkrétní investiční náklady na realizaci popisované stavby budou upřesněny před podpisem smlouvy mezi investorem a dodavatelem stavby, který bude vybrán na základě výběrového řízení provedeného investorem (nedílnou součástí nabídky bude i nabídnutá cena za realizaci díla).

Předběžné odhadované náklady vyplývající z rozpočtových ukazatelů v závislosti na velikosti obestavěného prostoru se pohybují v částce do 1,0 mil. Kč.

B . Souhrnná technická zpráva

B.1 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY

B. 1.1 Charakteristika změny stavby, zhodnocení polohy, údaje o objektech, provozech, o existující zeleni, ochranných pásmech ...

Stavba je rekonstrukcí stávajících bytů s drobnými přestavbami. Funkce bydlení je ponechána. Stávající koupelna v bytě č. 3 bude odstraněna a na jejím místě bude s lehkého zdíva vyzděno nové koupelnové jádro. Rovněž v bytě č.2 bude zbudována nová koupelna. Nově bude pokoj č. 109 přiřazen bytu č.2. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajících bytů na parcele č.515. Dotčený objekt se nachází na území města Brna v části Brno – střed. Rekonstrukce objektu se provádí z důvodu modernizace stávajícího bydlení.

Vlastnická a jiná práva k bytu doloží investor v žádosti o stavební povolení. Změnou nedojde k záboru zemědělského ani lesního půdního fondu. Požadavky na kácení zeleně nejsou.

A/ Příprava území

V rámci přípravy území objektu nebude potřeba provádět žádné terénní úpravy.

B/ Zařízení staveniště

V rámci projektu zařízení staveniště jsou řešeny tyto okruhy problémů :

- Po dobu výstavby budou využívány volné místnosti v objektu pro zařízení staveniště a skládku stavebního materiálu. Tento vztah bude upřesněn písemnou dohodou mezi investorem a dodavatelem stavby.
- V objektu se nacházejí, vzhledem k objemu prováděných prací, prostory pro šatny a WC v dostatečném rozsahu. Rozsah a dobu záboru těchto prostor bude řešit příslušný vybraný dodavatel spolu s investorem přímo na stavbě dle svých možností a vzniklých nárokových požadavků subdodavatelů.
- Napojení na staveništní zdroj vody a elektřiny bude taktéž určeno po prvních jednáních dodavatele a investora.

C/ Časový průběh výstavby

Plán organizace výstavby předpokládá z časového hlediska zahájení stavby v období cca 1.čtvrtletí 2016. Dokončení stavby předpokládá 3.čtvrtletí r.2016.

D/ Technická a bezpečnostní opatření

Plán organizace výstavby upozorňuje na tyto důležité skutečnosti, které nastanou během výstavby :

- Bourací práce jsou poměrně malého rozsahu, přesto je nutné zajistit transport a manipulaci s materiálem tak, aby okolí nebylo výrazně znečišťováno prachem.
- Hlučnost a prašnost při provádění stavebních prací budou eliminovány na míru nezbytně nutnou.
- Pro zajištění bezpečnosti práce je třeba dodržovat základní požadavky dle § 3 č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích
- Veškerá technická zařízení budou obsluhovat pouze pracovníci k tomu určení a řádnou kvalifikací. Instalace elektrických zařízení silnoproudu a slaboproudu, rozvodů a jejich provozování musí být prováděno v souladu s platnou legislativou a souvisejících ČSN.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat platné předpisy, týkající se bezpečnosti práce, obsluhy technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě ve smyslu § 3 č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích.
- Při bouracích pracích je třeba postupovat dle § 3 č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích
- Při výstavbě budou respektovány požadavky technické zprávy požární bezpečnosti staveb, zejména požární odolnost navrhovaných konstrukcí a jiné.

Zdůvodnění urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení stavby

Rekonstrukce stávajících bytů se provádí z důvodu modernizace bytové jednotky pro nové potřeby bydlení.

Řešení dopravy, připojení na dopravní systém

Stávající objekt je v současné době dopravně napojen na uliční síť města Brna (automobilová doprava, IDS JmK).

B 2. architektonické a stavebně - technické řešení stavby

B.2.1 Zdůvodnění urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení stavby

Hlavním záměrem předpokládaného řešení je modernizace stávajících bytových jednotek.

Budou vybudovány nové koupelny odpovídající současnému standardu, dojde ke srovnání velikostí obou bytů přiřazením místnosti č.109 k bytu č. 2. Budou zazděny dveře do místnosti, nový otvor bude proveden v místě starých zazděných dveří s ponechaným překladem.

Vzhled objektu nebude zvenku měněn, dochází jen k úpravě vnitřní dispozice. Objem zůstane zachován.

B.2.2 Dispoziční řešení

DISPOZICE

Vstup do bytu č.2 je z pavlače, ze vstupu je přístupná koupelna s kuchyní, ze které je poté přístup do pokoje.

Vstup do bytu č.3 je z pavlače, ze vstupu je přístupná koupelna s kuchyní, ze které je poté přístup do dvou pokojů.

B.2.3 Údaje o provozu

Hlavním záměrem předpokládaného řešení je vybudování bydlení. Byty budou užívat 2-3-členné rodiny.

B.3 Stavební a konstrukční řešení stavby

Zemní práce

Nejsou plánovány.

Základové konstrukce

Nebudou prováděny.

Izolace proti vlhkosti

nejsou

Svislé nosné konstrukce

Zazděný dveřní otvor bude proveden z porobetonu.

Vodorovné nosné konstrukce

Nebudou měněny.

Střešní konstrukce.

Projekt neřeší, ponechána stávající.

Příčky a dělicí konstrukce

Příčky a dělicí konstrukce budou zhotoveny z porobetonu.

Konstrukce spojující různé výškové úrovně

Nejsou řešeny.

Omítky

Jako nová vnitřní (na nových nenosných – dělicích konstrukcích) bude použita vápenná štuková omítka. Omítka bude nanášena klasickým způsobem a stejně tak i upravována.

Povrchy.

Vnitřní omítky budou štukové, malba otěruvzdorná. V místnostech koupelen a wc budou stěny opatřeny keramickými obklady do výšky 2050mm. Vnější povrchy budou provedeny fasádní stěrkou přes kontaktní zateplovací systém.

Výplně otvorů

Okna budou ponechána stávající, dveře budou nové, do plechových zárubní.

Truhlářské, tesařské prvky

Kuchyňské linky budou dle požadavku investora.

Protiradonová opatření

Nejsou uvažována.

V rámci této projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy bytového prostoru Příční 24, byt č.2, 3. Vchody do bytů jsou z pavlče domu.

Vstupy do bytů:

- vstupní dveře ponechat, jsou nové.

Omítky:

- plesnivé a poškozené omítky budou osekány.
- budou provedeny opravy vápených omítek stěn a stropů do 50% plochy. provést kompletní výmalbu bytů, počítá se s opravami po opravách elektro a ZTI, oškrábání zbývajících maleb, přetmelení, penetrace a 2x výmalba bílou barvou.

Podlaha:

- podlahy v bytě sjednotit výškově, provést nové nášlapné vrstvy dle specifikace ve výkrese. Chodba, kuchyně a koupelna bude položena nová dlažba, v obytných místnostech stávající nášlapné vrstvy obrousit (parkety).

Keramické obklady:

- v místnostech dle projektové dokumentace budou provedeny obklady do předepsané výšky. V kuchyni bude proveden obklad v rámci kuchyňské linky.

Kuchyně:

- v kuchyních zhotovit novou kuchyňskou linku jako samostatný kout (ze standardizovaných modulů), dřez nerezový s odkapem, trouba bude vestavná, samostatná varná deska na elektřinu, provést nové obklady.
- ponechat místo na samostatně stojící lednici.

Koupelny:

- koupelny je nutné zřídit vybudováním z nenosné příčky z porobetonu.
- v koupelně zřídit WC (kombi)
- v koupelně osadit zděný sprchový kout, bude umístěna pračka a nový kombinovaný otopný žebřík (elektrická vložka pro přitápění mimo topnou sezónu). Výměna všech zařizovacích předmětů za nové vč. baterií (stojánkové), obklady do výšky 2,1m, osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla.
- provést sdk podhled, použít sdk do vlhkého prostředí.

Vnitřní dveře:

- interiérové dveře nahradit novými standardních rozměrů včetně plechových zárubní, prahy nahradit přechodovými lištami
- bude proveden nátěr zárubní – bílá barva.

ZTI (vodoinstalace, odpady, plyn):

- provést kompletní rekonstrukci rozvodů v bytě, zřídit revizní otvory k vodoměrům a ke stupačkám, zřídit přípojná místa pro myčku a pračku (podomítkový sifon).
- provést kompletní rekonstrukci rozvodů v bytě, zřídit revizní otvory k vodoměrům a ke stupačkám, zřídit přípojná místa pro pračku (pod omítkový sifon);
- vždy osadit v bytě na všechny přívody vodoměr, snažit se zřídit pouze jeden hlavní přívod pro byt, vodoměr v min. třídě přesnosti B v antimagnetickém provedení (popř. mokroběžný), s možností osadit do budoucna radiovým modulem pro dálkový odečet, rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID
- Podrobněji viz zprávy ZTI.

VZT:

- Podrobněji viz zprávy VZT.

Elektromontáže:

- provedení nové elektroinstalace vč. nových bytových rozvaděčů, zřízení zásuvky pro ledničku a elektrickou troubu v kuchyni, zásuvky v kuchyni ke kuchyňské lince a digestoři vč. vývodu a vypínače pro osvětlení kuchyňské linky, zřízení zásuvky pro pračku a otopný žebřík v koupelně.
- Zřídit připojení elektrického kotle.
- zvonek přemístit do rozvodné skříně, výměna domovního telefonu a el. vrátného.
- Bude opatřena revize elektro.
- Podrobněji viz projekt elektro.

Vytápění:

- vytápění bude zřízeno nové s elektrickým kotlem pro každý byt, zajistit osazení novými radiátory s novými termohlavicemi včetně vybudování rozvodů vytápění v bytě. Podrobněji viz zpráva vytápění.

Okna v bytě jsou nová, zajistit jejich očištění a seřízení. U všech výrobků dodávaných na stavbu požadovat technické listy výrobce.

B 3.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Stávající objekt je v současné době dopravně napojen na uliční síť města Brna (automobilová doprava, IDS JmK).

B 4. NAPOJENÍ OBJEKTU NA SÍŤ, VNITŘNÍ ROZVODY

Pro připojení objektu na inženýrské sítě nebudou zřizovány nové přípojky IS, budou využity stávající.

Vodovod

V bytě je plánováno kompletní nové provedení vodovodu dle platných norem a předpisů.

Kanalizace dešťová, splašková

Kanalizace bude zaústěna do stávajícího vedení v domě. Zařizovací předměty jsou běžné typové, nevyžadující žádné zvláštní připojovací podmínky.

Detailně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Elektroinstalace, hromosvod

V bytě je plánováno kompletní nové provedení elektroinstalací dle platných norem a předpisů.

Napojení objektu na elektrickou energii bude ze stávajících rozvodů v domě s hlavním jističem a elektroměrem. Přípojka zůstane stávající včetně umístění měřiče a hlavního domovního elektroměru. Připojení je třífázové, jistič hlavního jističem 3 x 20A. Pro navržené byty se uvažuje celkový instalovaný příkon $2 \times P = 10 \text{ kW}$. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím se navrhuje zemněním a nulováním – trojvodičové provedení

– F.O.Z. a ochranným pospojováním ve vlhkých provozech. Hlavní rozvodná deska je zemněna na pásy FeZn 30/5 v podzákladi.

Osvětlení bytu je navrženo v souladu s CSN 36 00 04 a CSN 36 00 48. V bytě budou umístěna svítidla pro běžné prostředí. Podrobněji viz zpráva elektro.

Hromosvod

Bude ponechán stávající.

Slaboproud

Není v plánu rozvod slaboproudu.

Plynoinstalace

není.

Vytápění

Bude vybodováno nové – viz zpráva vytápění.

Odvětrání

Standardním způsobem.

B.5 PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Užívání a provoz stavby nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
- Stavební a prostorové řešení - jednotlivé provozy stavby jsou řešeny s ohledem na prostorové požadavky dle příslušných ČSN.

- Vnitroklimatické řešení :

Prostory jsou přirozeně větrány okny.

- Nakládání se stavebními odpady – stavební odpady z výstavby budou ukládány na řízené skládce
- Způsob likvidace stavebního odpadu musí investor prokázat při kolaudačním řízení

Tuhé odpady

Přehled odpadů v zatřídění dle katalogu odpadů, s uvedením předpokládaného množství:

Název druhu odpadu:

Při výstavbě vzniknou odpady dle tohoto zatřídění v předpokládaném množství:

(zatřídění provedeno dle vyhl. č. 381/2001 sb.)

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

17 01 Beton, cihly, tašky a keramika

17 01 01	Beton	2,0 m3
17 01 02	Cihly	3,4 m3
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	0,0 m3

17 02 Dřevo, sklo a plasty

17 02 01	Dřevo	3 m3
17 02 03	Plasty	100 kg

17 03 Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu

17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,1m3
----------	---	-------

17 04 Kovy (včetně jejich slitin)

17 04 05 Železo a ocel 0,0 t

17 04 11 Kabely neuvedené pod 17 04 10 3 kg

17 05 Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina

17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 0,0 m³

Jednorázový stavební odpad vzniklý při výstavbě bude likvidován generálním dodavatelem stavby v rámci odpadového hospodářství právnické osoby dodavatele.

B.6 BEZPEČNOST PRÁCE

Navrhovaná rekonstrukce bytu nebude mít negativní vliv na zdraví osob.

V navrhovaných prostorách bude intenzita osvětlení navržena dle přísl. ČSN, včetně řešení nuceného odvětrání (výměny vzduchu).

Při provádění je nutno dodržovat platné bezpečnostní předpisy a vyhlášky, zejména vyhlášku 324/90 Sb. o bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavebních pracích ve znění pozdějších revizí. Na prováděné práce dodavatel zpracuje výrobní dokumentaci a technologické postupy prací.

Při zpracování projektu stavby a při jejím provádění budou dodržena přísl. ustanovení:

vyhl. č. 124/2000 Sb. a nařízení vlády č. 352/2000 Sb. k zajištění bezpečnosti práce, zvláště pak provádění bouracích prací, montážní práce a jiné.

B.7 Opatření pro přístup osob se sníženou schopností pohybu

Nejsou aplikována.

B.8 POŽÁRNÍ ZPRÁVA

Viz. samostatná příloha

B.9 ZÁVĚR

Projekt rekonstrukce bytu byl zpracován v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s dotčenými státními normami (ČSN 73 43 01, ČSN 01 34 20 a normami závaznými).

Návrh stavby je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s vydanou územně plánovací informací, stavba je umísťována v zastaveném území, umístěním stavby se výrazně nezmění poměry v území, stavba nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Projekt vychází z předpokladu, že v průběhu stavby mohou být upřesněny výběry stavebních materiálů a detailů podle možností trhu. Stavební dozor bude provázet stavbyvedoucí dodavatelské stavební firmy s platným oprávněním.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu projektové dokumentace přikládané k žádosti stavební povolení.