

ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 319/27
CELKOVÁ REKONSTRUKCE
Část: ODSTRANĚNÍ STAVBY

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 27
CELKOVÁ REKONSTRUKCE
Část: ODSTRANĚNÍ STAVBY

b) místo stavby

Mlýnská 319/27, parc.č.25, k.ú.Trnitá

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
IČ: 44992785
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Atelier Kopecký s.r.o.
IČ: 06034632
Podsednická 1342/3
615 00 Brno
Ing.Mojmír Kopecký
autorizovaný architekt ČKA č.reg.:02 086
tel.: 603719824
office@atelierkopecky.cz
pracoviště: Tišnovská 145, 614 00 Brno
a
Ing.arch.Kateřina Rýdlová

A.2 Členění odstraňované stavby

- stavbu tvoří jeden stavební objekt

A.3 Seznam vstupních podkladů

- geodetická zaměření - výškopis a polohopis /Kvadrant 2022/
- zadání investora /návrh novostavby na místě stávající stavby na parc.č.25/
- dostupná původní dokumentace
- dokumentace pro opravu střech
- stavební průzkum /Průzkumy staveb, 2019/
- stavebně konstrukční řešení- zhodnocení stávajícího stavu /Liprojekt, 2019/
- informace o existenci inženýrských sítí
- Zpráva o revizi kanalizace, Mlýnská 27 /Sebak 2019/

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a zastavěného stavebního pozemku

- navržené stavební úpravy proběhnou na stávající stavbě mateřské školy

b) stávající a ochranná bezpečnostní pásma

- z hlediska územního plánu se jedná o plochu OS /školsví/ - plocha stabilizovaná, stavební.

c) ochrana území podle jiných právních předpisů

- stavba se nachází v ochranném pásmu MPR
- o výjimky z obecných požadavků na využití území se nežádá

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

- stavba se nenachází v záplavovém území
- podmínky vyjádření DOSS budou dodrženy

e) vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost okolních staveb a pozemků

- stavba je rohový dům se samostatnou štítovou zdí k sousednímu bytovému domu na parc.č.24, k.ú.Trnitá
- odstranění stavby je možné bez ohrožení konstrukce sousední stavby
- stavba sousedí v ulici s chodníky
- chodníky budou při bourání zabezpečené ochranným zábradlím
- odstranění stavby nebude mít vliv na požární bezpečnost sousedních staveb

f) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu

- nejsou známy nebezpečné látky ve stavbě - stavba je ze silikátových materiálů, dřevěných stropů a dřevěného krovu

g) požadavky na kácení dřevin

- součástí odstranění stavby nebude kácení dřevin

h) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

- stavba bude prováděna v běžných pracovních dnech, v jednosměnném cyklu
- práce budou prováděny v co nejkratším čase, aby se omezilo obtěžování okolí hlukem, prašností a nákladní dopravou
- prašnost prací bude omezena kropením, ochrannými pracovními sítěmi
- stavební činnost proběhne pouze na stavebním pozemku parc.č.25 a parc.č.22/1, k.ú.Trnitá
- staveništní doprava bude limitovaná stávajícím dopravním napojením a dopravním značením - příjezdová komunikace bude průběžně podle potřeby čištěna suchou, v případě potřeby i mokrou cestou
- stavba nezmění negativně odtokové poměry v území

- odstranění stavby bude provedené po úroveň upraveného terénu na hranici stavby

i) seznam sousedních pozemků podle katastru nemovitostí nezbytných k provedení bouracích prací

- odstranění stavby nevyvolá žádné podmiňující investice a bude provedené tak, aby se minimalizoval negativní vliv na sousední stavební objekty

- odstranění stavby proběhne na parc.č.25 a 22/1 - na pozemcích investora

B.2 Celkový popis stavby

a) druh a účel užívání odstraňované stavby

Stávající stavba tvoří rohové zakončení uliční řadové fronty v ulici Mlýnská, v křížení se Štěpánskou. Stavba je dvoupodlažní, nepodsklepená /pouze snížená úroveň podlahy v kotelně/. Do ulic Mlýnská a Štěpánská je střecha sedlová se zvalbením v ulici Štěpánská. Sedlová střecha tvaru L svírá zbývající pultovou střechu směrem do dvora.

Stavba je užívaná pro provoz mateřské školy.

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

- stavba bude odstraňovaná v souladu s podmínkami DOSS

- odpojení přípojek inženýrských sítí bude před zahájením demoličních prací podle požadavků správců sítí

- zařízení třetích osob, osazená na fasádě stavby budou přemístěná a odpojená podle podmínek správců těchto zařízení /kamera městské policie, závěs troleje MHD, konzola se svítidlem veřejného osvětlení/

c) ochrana odstraňované stavby podle jiných právních předpisů

- stavba trvalá, bez ochrany

d) stávající parametry odstraňované stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, počet funkčních jednotek, u stavby obsahující byty - celkové podlahová plocha budovy, počet a velikost zanikajících bytů, obytná a užitková plocha zanikajících bytů

- zastavěná plocha 321m²

- obestavěný prostor: 3.000m³

- obě patra se využívají pro mateřskou školu, v současné době je zde jedna třídy, s přípravnou dováženého jídla

- ve stavbě nejsou bytové jednotky

- informace o pozemku:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	25
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	321
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Trnitá [490393] ; č. p. 319; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 25
Stavební objekt:	č. p. 319
Ulice:	Mlýnská , Štěpánská
Adresní místa:	Mlýnská 319/27 , Štěpánská 319/5

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

🔧 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

- výjimky nebyly udělené

e) základní předpoklady pro odstranění stavby - časové údaje o průběhu prací, členění na etapy, orientační náklady, předpokládaný způsob odstranění stavby

- odstranění stavby bude zahájeno až po odpojení přípojek inženýrských sítí a po demontáži zařízení na fasádě /kamera, závěs troleje, svítidlo VO/

- stavba není členěná na etapy

- stavba bude postupně rozebíraná shora od střechy, střecha a krov budou demontované k dalšímu použití /při velké opravě střechy byl nově provedený dřevěný krov, nová krytina s pojistnou difúzní fólií, nový ztužující věnec nad římsou

f) stručný popis stavebních nebo inženýrských objektů a jejich konstrukcí

STŘECHA, KROV:

-konstrukce střechy a krovu jsou zánovní - z rekonstrukce z r.2014 /Ing.Henek/

-krov vaznicové soustavy - stojatá stolice

-řezané profily jsou ošetřené nátěry proti plísni, dřevokaznému hmyzu a houbám a proti požáru

-celý krov bude rozmontovaný a bude použitý na jiné stavbě - tomuto způsobu likvidace bude odpovídat manipulace a doprava prvků

-střešní krytina šikmých střech keramická skládaná Tondach Brněnka 14 rezná, na latě 50x30mm a kontralatě, s pojistnou difúzní fólií - bude demontovaná pro další použití

-střešní krytina pultové střechy je z hydroizolační fólie na separační syntetické podložce, na podkonstrukci z bednění z prken, na ocelových stropnicích I 120

- vlastní stavba je zděná z cihelných materiálů, stropy jsou převážně dřevěné trámové, s deštěním a omítkou na rákosovém nosiči

- dílčí prvky jsou ocelové /sloup v zalomení schodiště, vynášející strop z ocelových nosníků a betonu/?/

- schodiště je betonové, zalomené

- výplně jsou dřevěné a po částečné výměně plastové

- podlahy v přízemí jsou z broušeného teraca, v patře z keramické dlažby a z lina a koberce

g) stručný popis technických nebo technologických zařízení

- stavba je vybavená plynovým kotlem ústředního vytápění

- stavba je vybavená standardní elektroinstalací, svítidla jsou částečně vyměněná /pracovna/ jídelna a herna ve 2.np

- v herně 202 pod pultovou střechou je nově provedený sádkokartonový podhled se zapuštěnými svítidly, ostatní nástropní svítidla jsou přisazená

h) výsledky stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě

- na stavbě byl provedený stavebně technický průzkum /Průzkumy staveb s.r.o. Brno, Ing.Šponer 2019 a následně bylo provedené stavebně konstrukční řešení- zhodnocení stávajícího stavu /Liprojekt, 2019/

- průzkumné práce a posouzení byly provedené po zjištění poruch v obvodových konstrukcích, konstrukcích stropů nad 2.np a střechy a krovu
- přítomnost azbestu ve stavbě není známá a sondami do konstrukcí v rámci stavebního průzkumu nebyla dokladována

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury

- dodavatel demoličních prací si zajistí vodu ze stávající přípojky
- elektrickou energii je možné využít ze zahradního domku /zázemí hřiště/
- měření bude zaznamenáno ve stavebním deníku a způsob úhrady bude začleněn do SOD

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

- předpokládáme potřebu NN 230V pro ruční elektrické nářadí
- předpokládáme využití mobilního výtahu /demontáž krovu/
- v případě využití elektrického zařízení na 380V zřídí dodavatel ve své režii staveništní rozvaděč na nezbytnou dobu

c) způsob odpojení

- odpojení bude provedené podle požadavků a podmínek správců sítí /plyn, NN, pitná voda/
- plynovodní přípojka nebude zrušená - bude zakráčena do chodníku pro případné využití v nové stavbě - viz stanovisko GasNet
- stávající přípojkový sloupek NN není integrovaný do stavby a bude při demolici zachován a zabezpečení proti poškození

Stávající kanalizační a vodovodní přípojky:

Pozemek parc. č. 25 má:

- tři kanalizační přípojky – dešťovou (jižní roh) DN 150 KAM a jednotnou (západní roh) DN 200 KAM napojené na jednotnou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu DN 1500 BEO v ulici Mlýnská, z ulice Štěpánská je k objektu připojená dešťová kanalizační přípojka (dešťový svod na rohu objektu) DN 150 KAM
- jednu vodovodní přípojku D32-PE napojenou na vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 150 LT v ulici Mlýnská, přípojka je ukončena v objektu v chodbě za vstupními dveřmi mělkou šachtou

Pozemek parc. č. 22/1 má:

- jednu kanalizační přípojku – jednotnou DN 200 KAM napojenou na jednotnou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu DN 500/750 BE+ČŽ v ulici Štěpánská
 - jednu vodovodní přípojku D63-PE napojenou na vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 250 LT v ulici Štěpánská, přípojka je ukončena vodoměrnou šachtou v zahradě
- /pozemku parc.č.22/1 se Odstranění stavby Mlýnská 27 netýká/

Opatření při odstranění stavby:

- přípojky k objektu na parc.č.21 /přípojky vedou na parc.č.22/1/ budou bez zásahu

- odstranění stavby parc.č.25 bude provedené po úroveň upraveného terénu přiléhajícímu ke stavbě, tj. po podlahu 1.np – demoliční práce nezasáhnou do přípojek kanalizace a vody
- všechny přípojky budou zabezpečené proti poškození /jejich případné rušení a návrhy nových bude prováděno až v rámci navazující výstavby/
- přípojka vody ve vodoměrné šachtě v objektu na parc.č.25 bude zabezpečená proti zamrznutí zakrytím tepelnou izolací v šachtě a překrytím tepelněizolačními deskami poklopu šachty

B.4 Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby

a) terénní úpravy po odstranění stavby

- odstranění stavby bude provedené po úroveň upraveného terénu přiléhajícímu ke stavbě
- povrch stavby na zastavěné ploše bude urovnaný, bez vyčnívajících prvků
- investor podle harmonogramu stavebních prací na novostavbě dohodne s dodavatelem demoličních prací případné dočasné ponechání obvodových zdí při chodníku pro ohrazení pozemku

b) použité vegetační prvky, biotechnická opatření

-

B.5 Zásady organizace bouracích prací

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a jejich zajištění

- voda pro případné kropení
- NN pro ruční elektrické nářadí

b) odvodnění staveniště

- úpravou plochy po odstranění stavby bude zabráněno vytékání dešťových vod na sousední chodníky

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

- stávající dopravní situace s jednosměrným provozem

d) vliv odstraňované stavby na okolní stavby a pozemky

- konstrukce štítové zdi k pavlačovému domu bude rozebíraná opatrně s vyloučením poškození sousední stavby
- předpokládá se, že stavby mají samostatné štíty a nejsou propojené – tento předpoklad prověří dodavatel během rozebírání štítu sondami
- případnou prašnost bude dodavatel stavby minimalizovat plachtami a kropením

e) ochrana okolí staveniště

- pozemek zahrady bude k dispozici dodavateli demoličních prací, v koordinaci s dalšími souběžnými pracemi na pozemku investora
- ochrana chodníků bude pomocí plně krytého lešení a pro dokončení odstranění obvodových konstrukcí 1.np bude provedený krátký zábor chodníků s ochranou staveniště systémovou ohradou

f) maximální zábory

- z důvodu bezpečnosti provedení stavby bude provedený dočasný zábor přilehlých chodníků

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

- při záboru chodníků budou pěší trasy přesměrované na protější chodník

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při odstraňování stavby, nakládání s odpady, zejména s nebezpečným odpadem, způsob přepravy a jejich uložení nebo další využití nebo likvidace

- v rámci předcházení vzniku odpadů budou střecha a krov demontované k opětovnému použití na jiné stavbě

-stejně tak nově osazená svítidla se světelnými zdroji budou odborně demontovaná, evidovaná a uložena do skladu zřizovatele MŠ pro další použití při opravách svěřeného majetkového fondu

S veškerými odpady z bouracích prací bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

Odpady budou na staveništi tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií do vhodných shromažďovacích prostředků (např. přistavených kontejnerů) a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.

Přímo na místě bouracích prací nebudou odpady zpracovávány, veškeré odpady budou ze staveniště odvezeny do příslušných zařízení určených pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (druh koncového zařízení uveden v seznamu odpadů).

Při nakládání s odpady bude dodržena hierarchie odpadového hospodářství, tj. využitelné druhy odpadů budou předány do zařízení určených k jejich využití (recyklace, zařízení k energetickému využití odpadů), nevyužitelné druhy odpadů pak do zařízení určených k jejich odstranění (spalovna odpadů, skládka odpadů příslušné skupiny)

-zařizovací předměty /wc dětské 7ks, wc dospělí 1ks, umývadla 7ks - budou demontované včetně výtokových armatur s cílem dalšího použití /ne demolované!/
 -podle stavu po demontáži budou jednotlivé předměty inventarizované a budou uloženy do skladu zřizovatele jako materiál pro opravy v mateřských školách zřizovatele

Odpady při odstranění stavby:	množství/t:	kód/ /kategorie:	způsob likvidace:
<hr/>			
/dle Katalogu odpadů/ -krytina keramická skládaná	300m2/12,6t	170103/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-laťování 50x30, 1200bm	2m3/1t	170201/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-řezivo-krokve	5,7m3/3t	170201/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-řezivo-plné vazby, vaznice, pozednice	12,7m3/7t	170201/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-řezivo-sloupky 6x2,2/0,075x0,145	0,15m3/0,1t	170201/O	k recyklaci-opětovné

			použití, stavební bazar
-dřevěné stropy vč.bednění	38,2m3/20t	170201/O	energetické využití
-pojistná fólie	300m2/0,3t	170203/O	skládka odpadů O
-železobetonový věnec	6,5m3/16t	170101/O	recyklační linka-stavební suť
-betonové schodiště	4,5m3/10t	170101/O	recyklační linka-stavební suť
-cihelné půdovky	250m2/14t	170102/O	recyklační linka-stavební suť
-ocelové nosníky, sloup	1700kg/1,7t	170405/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-betonová mazanina/teraco	60,5m3/120t	170101/O	recyklační linka-stavební suť
-koberec	71m2/0,2t	170203/O	skládka odpadů O
-PVC lino	354m2/0,8t	170203/O	skládka odpadů O
-násyp ve stropě/stavební rum	37,5m3/52t	170107/O	recyklační linka-stavební suť
-PVC izolace	80m2/0,2t	170203/O	skládka odpadů O
-minerální rohož 140mm	11m3/3t	170604/O	k recyklaci-opětovné použití, stavební bazar
-násyp staveništní rum	37,5m3/52t	170904/O	recyklační linka-stavební suť
-cihly /zdivo, příčky/	840m3/1500t	170102/O	recyklační linka-stavební suť
-SDK podhledy	58m2/0,6t	170802/O	skládka odpadů O
klempířské výrobky plech pozinkovaný 0,7mm:			
-lemování r.š.400/15bm	6m2/0,05t	170405/O	využitelný kovový odpad, sběrné suroviny
-okapy, svody	26m2/0,2t	170405/O	využitelný kovový odpad, sběrné suroviny
-okna dřevěná dvojitá, sklo	78m2/4t	170201/170202	energetické využití dřeva, sklo-využitelný odpad
-dveře dřevěné vnitřní	58m2/0,5t	170201/O	energetické využití
-dveře plastové vnější	5m2/0,1t	170203/O	recyklační linka-plast

i) ochrana životního prostředí při odstraňování stavby

- ochrana proti prašnosti a hluku /omezení provozu na dobu jedné směny ve všedních dnech/

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

- odstranění stavby bude provedené oprávněnou stavební/demoliční firmou

- při demolici budou používány osobní ochranné prostředky

- demolici budou provádět osoby poučené o způsobu provádění a o dodržování bezpečnostních zásad při práci na stavbě

k) úpravy pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby

-

l) zásady pro dopravně inženýrská řešení

- organizace odvozu stavebních materiálů bude prováděná bez přerušení provozu na přilehlých komunikacích, bez změny stávající organizace dopravy v místě