

D.1.1. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY a PRO VÝBĚR DODAVATELE

Název stavby: BD Kobližná 62/14 v Brně - oprava části střechy

Zařazení stavby: udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou

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

Místo stavby: Kobližná 62/14
K.ú. Město-Brno 610003; parcela č. 151
Okres: Brno – město
Kraj: Jihomoravský

Projektant: MORAVING s.r.o.
Nerudova 12
602 00 Brno
IČ 26222132; DIČ CZ26222132
tel.: 549 131 061, 549 131 062
fax: 549 131 267
info@moraving.cz

Vedoucí projektant: Ing. Arch. Josef Javůrek, ČKA 02 162

Vypracoval: Zdeněk Kubiš

Datum : září 2015

Zakázkové číslo: 18/2015-51

1. ÚČEL OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ

Stávající stav objektu – charakter stavby:

Předmětná stavba bytový dům umístěný v řadové zástavbě má 7 bytových jednotek a 2 soukromé, samostatně přístupné provozovny a domovní vybavení. Původní stísněný dvorek na východní straně a světlík na západní straně jsou již zcela vyplněny přízemní vestavbou jiného domu, z řešeného domu nepřístupným vč. střechy vestavby.

2. KAPACITNÍ ÚDAJE OBJEKTU

a) kapacity objektu, plochy :

Počet nadzemních podlaží	4 + podkrovní byt
Počet podzemních podlaží	1
Počet bytových jednotek	7
Výška uliční římsy od UT	16,2 m
Výška objektu od nejnižšího místa UT (dvůr od Jánské 15)	19,7 m
Zastavěná plocha dle KN	185 m ²

3. ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ MATERIÁLOVÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ STAVBY - STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Budova je postavena klasickou zděnou technologií. Střecha je většinou tvořena dřevěným krovem s pálenou taškovou krytinou, vikýř do dvora je opatřen krytinou z asf. šablon (šindelů). Budova má jedno podzemní podlaží, přízemí a tři další nadzemní podlaží, v půdním prostoru je zřízen podkrovní byt.

Do domu je přístup z pěší zóny - ul. Kobližná, do úzké chodby, kde jsou poštovní schránky a nádoby na odpady. Chodba je zakončena domovním dvouramenným schodištěm. v nejvyšším patře je z podesty vstup do později zřízeného podkrovního bytu a na opačné straně chodba, tvořící předsíň před vstupem na terasu. Z terasy je pak přístup na šikmou střechu domu a na volnou půdu zadního traktu domu. Terasa je opatřena foliovou hydroizolací, která není určena jako pochozí. Tato terasa je spádována k podokapnímu žlabu, na okraji chybí jakékoliv zábradlí.

Vikýř pozdější půdní vestavby - směrem do dvora - je se střechou s asfaltovými šablonami a nedokončenou podokapní římsou z OSB desek s kontaktním zateplovacím systémem.

Komíny v nadstřešní části jsou klasické zděné s opadanými omítkami a ozdobnými prstenci (resp. římsami - přečnívajícími cihlami).

Okenní výplně v uličním průčelí jsou dvojité, dřevěná kastlová okna s nadsvětlíkem. Byly již repasovány. Dvorní výplně otvorů tvoří dřevěná euro okna s izolačními dvojskly. Křídla i rámy oken jsou bílého odstínu.

Bohatě zdobená uliční fasáda byla v minulosti již opravena.

Omítky na dvorních fasádách jsou již ve značně zchátralém stavu.

Východní dvůr je z domu Kobližná 14 přístupný pouze oknem z bytových jednotek. Západní dvorní strana - štít je přístupný pouze přes šikmou střechu.

Jižní dvůr je přístupný buďto z východní dvorní části po překonání výškového rozdílu 3,5m, anebo sousedním objektem z ulice Poštovská 3, tj. objektem bývalé Pošty, který je nyní v pronájmu jinému soukromému subjektu.

4. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

a) *mechanická odolnost, stabilita*

Na základě provedené prohlídky stavu domu lze konstatovat, že zdivo obvodového pláště je v dobrém stavebně technickém stavu, až na opadané omítky.

Část opravované střechy je vyznačena ve výkresech. Jedná se o část dvorní vymezenou po vikýř podkrovní vestavby opatřenou asf. šablonami. Hlavní sedlová střecha jejíž hřeben je rovnoběžný s ul. Kobližná je již po dřívější rekonstrukci.

Stav předmětného krovu opravované části byl zkoumán jen v přístupné části domu, přístupného z terasy oc. uzavěrem, jiná část z důvodu podkrovní vestavby nebyla přístupná.

Střecha je sedlová se střešními dvoudrážkovými taškami pálenými - typu Czermak & co BRÜNN.

Předmětem PD nejsou žádná statická opatření na domě.

b) *bourací práce*

Spočívají v odstranění kovových lávek a stupňů se zábradlím, klempířských výrobků (okapnic, nástřešních žlabů...) napojení na jímací soustavu bleskosvodu (v rozsahu opravované části střechy), střešní keramické krytiny a laťování.

c) *konstrukce krovu*

Konstrukce krovu bude zbavena nečistot a důkladně prohlédnuta. Napadené části konstrukce krovu budou odstraněny a nahrazeny novým řezivem. Z důvodu nepřístupné části krovu při prohlídce je předpoklad výměny řeziva do 0,5 m³. Následně bude provedeno hloubkové napenetrování celé konstrukce krovu nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu.

Ošetřená konstrukce krovu bude opatřena vysoce difúzní fólií pro kontaktní i nekontaktní doplňkovou hydroizolaci šikmých střech, fólie bude opatřena integrovanou aplikační lepicí páskou.

Plošná hmotnost - min. 150 g/m²

Na krokve (na difúzní fólii) budou osazeny kontralatě 50/40 mm a následně střešní latě 40/60 mm.

Před pokládkou střešní krytiny budou osazeny i pomocné latě pro kotvení komínových lávek a stoupacích plošin.

Krokve nad korunami římsami budou opatřeny bedněním v pásu š. min. 600 mm z desek tl. 25 mm z důvodu oplechování okapu pod nástřešními žlaby.

d) *střešní krytina*

Střešní krytina bude z režné dvoudrážkové pálené skládané tašky. Nové střešní tašky budou co nejvíce podobné původním. Původní tašky nesou označení - Czermak & co BRÜNN.

Mezera mezi krytinou a difúzní fólií bude větrána - ve spodní části opatřenou perforovanou PVC páskou kotvenou do čel krokví a kontralatí. Krytina bude v horní části opatřena (v druhé řadě od hřebene) speciálními odvětrávacími taškami. Počet kusů bude stanoven na základě technologických požadavků výrobce vybraného druhu střešních tašek.

Střecha kde se nachází podokapní žlab bude opatřena v předposlední řadě protisněhovými taškami proti pádu sněhu ze střechy.

e) *Hydroizolace*

Konstrukce krov bude opatřena vysoce difúzní fólií pro kontaktní i nekontaktní doplňkovou hydroizolaci šikmých střech, fólie bude opatřena integrovanou aplikační lepicí páskou. Plošná hmotnost - min. 150 g/m²

f) *Klempířské výrobky*

Klempířské výrobky na domě jsou různého stáří. Jsou navrženy z pozinkovaného plechu.

Jedná se o oplechování úžlabí, stěny vikýře, okapů a nástřešních žlabů.

Blíže viz Výpis klempířských výrobků.

Část podokapních dešťových žlabů a dešťový svod zůstávají stávající, avšak z důvodu provádění prací se počítá s dočasnou demontáží. Na základě této skutečnosti budou vyměněny žlabové háky za nové a u dešťových svodů budou vyměněny kotevní třmeny taktéž za nové. Tyto klempířské výrobky budou opatřeny novým systémovým nátěrem na pozink. povrchy v barvě stříbrné.

Oplechování a lemování zídek a komínů je předmětem jiné PD viz BD Kobližná 62/14 v Brně - oprava dvorní fasády

g) Zámečnické výrobky

Předmětem stavby je výměna komínových lávek a stoupacích plošin. Stávající oc. lávky a stoupací plošiny jsou z porořostu tl. 30 mm a š. 200 mm. Zábradlí je ze stojek z L profilu 30/30 mm a podélných výplní z L profilu 25/25 mm budou demontovány.

Navržené komínové lávky a stoupací plošiny vč. zábradlí jsou z žárově pozinkované oceli s povrchovou úpravou v barvě cihlově červené. Komínové lávky a stoupací plošiny budou osazeny na nosné závěsné háky, které budou kotveny pod střešní krytinu do předem připravených ponocných nosných střešních latí. Zábradlí lávek a stoupacích plošin je navrženo taktéž ze systémových komponentů daného systému komínových lávek.

Blíže viz Výpis zámečnických výrobků a prací.

h) Bleskosvod

Bleskosvody na fasádě předmětného domu nejsou. Stávající jímací soustava bleskosvodu je propojena se sousedními budovami. Bleskosvody jsou na fasádách sousedních domů. Předmětný dům nemá ve vlastnictví žádný z přilehlých dvorů.

Budova je umístěna v oblasti s četností bouřek v rozsahu cca 25-30 dní v roce. Údaj je převzat z Izokeraunické mapy ČHMU Praha EGU Brno.

Jedná se o bytový dům, který je nižší než okolní řadová zástavba. Dům se tak nachází v chráněném pásu valivé bleskové koule. Dům je zařazen do třídy LPS III dle EN/ČSN 62305-2. Průměr ochranné bleskové koule je stanoven na 45 m dle EN/ČSN 62305-3.

Systém jímací soustavy tak zůstane zachován. Na opravované části střechy bude jímací soustava demontována a vodiče budou nahrazeny novými vodiči AlMgSi ø8 mm a svorkami. Nově provedené klempířské výrobky (oplechování okapů, nástřešní žlaby,...) a zámečnické výrobky (komínové lávky, stoupací plošiny, zábradlí) budou vodivě propojeny se stávající soustavou uzemnění a bude provedena revize.

Tato PD neřeší vnitřní ochranu objektu.

i) VZT zařízení

Odvětrání stávající kanalizace v prostoru podkroví bude nově vyvedeno nad střešní rovinu, PVC potrubí ø100 mm bude nadstaveno (cca 4m), bude proveden průraz stropem a vyvedeno nad střešní rovinu, pomocí speciální prostupové tašky. Potrubí bude opatřeno systémovou stříškou. Po osazení bude potrubí vystupovat cca 600 mm nad střešní rovinu.

j) Elektroinstalace

stávající elektroinstalace v domě jsou beze změn. Na fasádě jsou různé kabely, které budou jejich uživateli před pracemi odstraněny.

5. TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ

Nejsou navrhovány žádné změny z hlediska tepelněizolačních vlastností konstrukcí.

6. ZPŮSOB ZALOŽENÍ OBJEKTU S OHLEDEM NA VÝSLEDKY INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉHO A HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU

Předmětná PD nemění ani nezasahuje do způsobu založení objektu.

7. VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

V průběhu výstavby musí být veškeré odpady vzniklé demontáží odborně likvidovány s doložením způsobu uložení – likvidace – viz –souhrnná technická zpráva. .

8. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Nedochází ke změnám zpevněných komunikací ani změnám kapacity dopravy v klidu. Dočasné omezení dopravy v klidu při výstavbě je řešeno v části zařízení staveniště v souhrnné technické zprávě.

9. OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADONOVÁ OPATŘENÍ

a) ochranná a bezpečnostní pásma

Navržená stavba se nenachází v žádném ochranném pásmu ani nevyžaduje zřízení nového ochranného pásma.

b) Radon

Nedochází ke změně užívání, ani dispozic v BD. Řešení stavebních úprav dle této PD nevyžaduje řešení protiradonových opatření.

10. DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění vyhl. 20/2012 Sb., o technických požadavcích na stavby. Zejména požadavky na odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání atp. Technické řešení je navrženo ve smyslu platných norem.

Stavební organizace musí zajistit bezpečnost práce všech pracovníků a ochranu zdraví na pracovišti. Bezpečnost stavby při užívání bude zajištěna dodržováním a plněním všech požadavků stanovených právními předpisy vztahující se k provádění staveb zejména § 14, § 15 a § 16 zákona č.309/2006 Sb. o dalších požadavcích bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích stanovené nařízením vlády č.591/2006 Sb.

Pro stavbu je nutné zpracovat plán BOZP podle požadavku uvedených v NV 591/2006 Sb.

Pro jednotlivé činnosti se stavební organizace řídí ustanovením z „Řádů“ (provozní, manipulační, dopravní, požární) a technologických postupů předepsaných dodavateli jednotlivých zařízení se kterými musí být pracovníci prokazatelně seznámeni a v předepsaných lhůtách školení a přezkušování. Pracovníci musí používat ochranné pomůcky a prostředky.

Dále se musí dbát na správnou technologii provádění, za což odpovídá odpovědný zástupce dodavatele.

Bližší požadavky jsou obsaženy v části Souhrnná technická zpráva.

11. USTANOVENÍ PROJEKTANTA

Tato technická zpráva platí pro architektonicko - stavební část a je její nedílnou součástí. Bez splnění těchto podmínek, podmínek v záboru veřejného prostranství, nesmí být zahájeny žádné stavební práce.

Veškeré stavební prvky, konstrukce a materiály musí vybraný dodavatel stavby před zahájením realizace stavebních prací v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení AD a TDS(autorský a technický dozor stavebníka) jako vzorky pro výběr, nebo ev. jako funkční vzorky, event. v podobě dílenské dokumentace - dle dohody.

Realizovány mohou být finální povrchové úpravy až po rozhodnutí zástupce investora a AD. Rozhodnutí musí být zapsáno ve stavebním deníku nebo v zápise z KD.

V případě nejasností, změnách nebo zjištění dosud neznámých skutečností je nutno práce přerušit a požádat projektanta o vyjádření - rozhodnutí.

Všechny rozměry, zejména výrobků, je nutno před zahájením výroby zaměřit dle skutečnosti a zvyklostí dodavatelských firem.

Závazek zhotovitele je vybudovat dílo kompletní ve všech řemeslech, i kdyby projektová dokumentace cokoliv opomenula. V případě, že dle mínění nabízejícího je tomu tak, musí toto uvést při podání nabídky. Jestliže tak neučiní, předpokládá se, že zahrnul vše nutné pro vybudování díla.

Součástí projektové dokumentace pro zadání stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace dodaných výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace.

Tato projektová dokumentace nenahrazuje realizační, dílenskou či výrobní dokumentaci dodavatele stavby!

Tento dokument je duševním vlastnictvím spol. MORAVING s.r.o.. Jeho využití je vymezeno smluvním vztahem pouze pro tuto konkrétní zakázku ve smyslu zákona 121/2000 Sb., jeho novel a zákonů souvisejících. Dokumentaci nelze bez souhlasu autora třetí osobě půjčovat, rozmnožovat ji, ani použít k jiným účelům než pro potřeby objednatele PD.

12. VÝPIS POUŽITÝCH NOREM A LITERATURY

- ČSN 73 3610 – Navrhování klempířských konstrukcí
- ČSN 73 1901:2011 – Navrhování střech – Základní ustanovení
- ČSN 730834 – požární bezpečnost staveb – změny staveb

Brno, září 2015


Vypracoval: Zdeněk Kubiš