INVESTOR:

Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, Brno 601 69

**REKONSTRUKCE BYTU SOLNIČNÍ 6, BYT Č.12**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

VYPRACOVAL:

ING. JIŘÍ HLUČIL

Dvorského 41/22B, Brno - střed, 639 00

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**A.1 Identifikační údaje**

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Rekonstrukce bytu Solniční 6, byt č.12

b) místo stavby

Parcelní číslo: 568

Obec: Brno

Katastrální území: Brno-město

Číslo LV: 10001

Výměra [m2]: 410

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Budova s číslem popisným: Brno-město; č. p. 640; bytový dům

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. Jiří Hlučil

Dvorského 41/22B, Brno 639 00

IČO: 75975416

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

* Údaje katastru nemovitostí (http://www.cuzk.cz/)
* Zaměření bytu

**A.3 Údaje o území**

Bytový dům č.p. 640 se nachází na pozemku parc.č. 568, k.ú. Brno-město. Jedná se o zastavěnou část obce. Území se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

**A.4 Údaje o stavbě**

a) účel užívání stavby,

Stavba je užívána jako byt.

b) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

c) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Jedná se o nemovitou kulturní památku.

d) kapacity stavby

Bytová jednotka č. 12

užitná plocha: 131,01 m2

počet funkčních jednotek a jejich velikosti: 1 bytová jednotka

počet uživatelů: 3-4 osoby

e) základní bilance stavby

Zůstane stávající.

**B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY**

**a) Charakteristika stavebního pozemku**

K pozemku je přístup z přilehlé komunikace. Pozemek nevykazuje významné terénní nerovnosti.

**b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů**

Bylo provedeno zaměření objektu.

**c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma**

Stavba nemá vliv na stávající ochranná a bezpečnostní pásma.

**d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovaném území apod.**

Pozemek se nenachází v záplavovém území, poddolovaném ani jinak ohroženém území.

**e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí**

Netýká se.

**f) Požadavky asanace, demolice, kácení dřevin**

Netýká se.

**g) Požadavky na maximální zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Netýká se.

**h) Územně technické podmínky**

Pro přístup a příjezd na pozemek slouží stávající komunikace.

**i) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Stavba nemá věcné ani časové vazby na související a podmiňující stavby, ani na dopravní a technickou infrastrukturu a jiná opatření v dotčeném území.

**B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY**

**B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

**Účel užívání stavby**

V současnosti je účel užívání byt.

**Základní kapacity funkčních jednotek**

Podlahová plocha: 131,01 m2

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

**a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Objekt je umístěn v katastrálním území Brno-město.

**b) Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Byt je umístěn ve 4.NP bytového domu č.p. 640. Jedná se o podsklepený zděný bytový dům nepravidelného půdorysu. V bytě se nachází předsíň, koupelna, wc, spíž, pokoj s kuch. koutem a dva pokoje.

**B.2.3 Celkové provozní řešení**

Z předsíně je možný vstup do koupelny, wc,pokoje a do pokoje s kuch. koutem. Z pokoje s kuch. koutem je vstup do jednoho pokoje.

**B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Netýká se.

**B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Objekt je proveden takovým způsobem, aby při jeho užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození.

**B.2.6 Základní charakteristika objektů**

**Stavební řešení, konstrukční a materiálové řešení**

Objekt je zděný stěnový systém. Obvodové nosné zdi nejsou zatepleny. Okna v objektu jsou plastová. V bytě jsou okna plastová. Dům je zastřešen sedlovou střechou. Střešní krytina je z tašek.

**Mechanická odolnost a stabilita**

Objekt splňuje dostatečnou mechanickou odolnost a stabilitu. Navržené stavební úpravy nezasahují do nosných konstrukcí. Při bourání výplňových konstrukcí je třeba postupovat obezřetně. Před provedením bouracích prací je třeba přizvat autorizovaného statika, který posoudí statické řešení dotčených konstrukcí (tj. zda-li nejsou konstrukce příček průběžné, způsob uložení stropních konstrukcí, apod.). Na základě zjištěných skutečností rozhodne o případném provedení statického zajištění, které zajistí splnění normami požadované spolehlivosti konstrukce. O zjištěných skutečnostech a navržených řešeních musí být vyhotoven písemný záznam.

**B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

**Technické řešení**

V rámci projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy bytu Solniční 6, byt č.12.

Vstupní dveře do bytu budou stávající.

Omítky:

- budou provedeny opravy vápenných omítek stěn a stropů do 30% plochy. Provést kompletní výmalbu bytu, počítá se s opravami po opravách elektro a ZTI, oškrábání zbývajících maleb, přetmelení, penetrace a 2x výmalba bílou barvou.

Svislé konstrukce a příčky, překlady:

- nově postavené příčky budou provedeny z pórobetonových příčkovek tl. 100 mm na zdící maltu

- zazdívání otvorů bude provedeno z pórobetonových tvárnic na zdící maltu

- nad nový dveřní otvor ve stávající příčce budou osazeny dva ocelové úhelníky 50x50x5 viz. výpis překladů na výkrese

Podlaha:

- podlahy v bytě sjednotit výškově, budou provedeny nové nášlapné vrstvy dle specifikací ve výkrese

- bude provedena repase stávajících parket, budou provedeny nové dřevěné lišty po obvodu místnosti

- skladby jednotlivých podlah jsou uvedeny ve výkrese

- pro kročejový útlum je do skladby podlahy navržena vhodná izolace z minerálních desek/pěnového polystyrenu pro kročejový útlum

- PVC a keramická dlažba budou dle výběru investora

- po odkrytí stávajících podlahových vrstev bude přizván statik k ověření únosnosti stropní konstrukce

Vytápění:

- vytápění bude řešeno plynovým kotlem

- odkouření kotle bude provedeno do stávajícího komína, musí být provedena kontrola, vyvložkování a revize komína

- budou provedeny nové rozvody vytápění viz. projekt vytápění.

Kuchyně:

- v kuchyni bude nahrazena stávající kuchyňská linka novou (ze standardizovaných modulů), dřez nerezový s odkapem, bude provedena příprava pro myčku, samostatná trouba s varnou deskou na elektřinu

- myčka a lednice nejsou součástí dodávky a bude provedena pouze příprava pro tyto spotřebiče

- v rámci kuchyňské linky bude proveden keramický obklad výšky 700 mm

- v kuchyni bude umístěna samostatně stojící lednička.

- nad částí kuchyňského koutu bude proveden sdk podhled z desek GKBI tl. 12,5 mm, opláštění SDK deskami bude provedeno na rošt z CD a UD profilů, který bude kotven ke stropní konstrukci pomocí závěsů (drát s okem)

WC, Koupelna:

- jsou navrženy hydroizolační stěrkové systémy, přechody na stěny, kolem vpustí, řešení dilatačních spár atd. budou řešeny systémovými detaily za použití potřebných doplňkových prvků

- bude zřízeno nové závěsné wc s předstěnovým systémem, předstěna bude obezděna

- bude osazeno umyvadlo a sprchový kout vč. baterií

- v koupelně bude umístěn kombinovaný otopný žebřík

- bude osazeno nové zrcadlo nad umyvadlem spolu s osvětlením zrcadla

- obklad bude lepen na lepící tmel, typ obkladů bude určen investorem, spárování bude provedeno rovněž z vhodného tmelu, pod obklady v koupelně jsou navrženy izolační stěrkové hmoty, lepící a spárovací tmely budou v těchto prostorách vodotěsné, ukončení obkladů, hrany apod. budou vždy opatřeny příslušnými lištami, předpokládají se lišty plastové

- bude provedeno zasilikonování kolem zařizovacích předmětů, ve vnitřních rozích a na styku obkladu a dlažby.

- bude proveden sdk podhled z desek GKBI tl. 12,5 mm - desky do vlhkého prostředí, opláštění SDK deskami bude provedeno na rošt z CD a UD profilů, který bude kotven ke stropní konstrukci pomocí závěsů (drát s okem)

Předsíň:

- nad částí předsíně bude proveden sdk podhled z desek GKBI tl. 12,5 mm, opláštění SDK deskami bude provedeno na rošt z CD a UD profilů, který bude kotven ke stropní konstrukci pomocí závěsů (drát s okem)

Vnitřní dveře:

- interiérové dveře budou pouze opraveny a natřeny, provede se výměna kování

- do koupelny budou osazeny nové dveře do ocelových zárubní

- specifikace dveří D1 – levé 700x1970 mm plné

- ocelová zárubeň

- kování

- stávající prahy budou nahrazeny novými dubovými tl. 20 mm

- bude proveden nový nátěr zárubní – bílá barva.

Bourací práce:

- v rámci bouracích prací bude provedeno odstranění podlahových vrstev na záklop, vybourání stávajících dveří, keramických obkladů a zařizovacích předmětů

- při bourání výplňových konstrukcí je třeba postupovat obezřetně. Před provedením bouracích prací je třeba přizvat autorizovaného statika, který posoudí statické řešení dotčených konstrukcí (tj. zda-li nejsou konstrukce příček průběžné, způsob uložení stropních konstrukcí, apod.). Na základě zjištěných skutečností rozhodne o případném provedení statického zajištění, které zajistí splnění normami požadované spolehlivosti konstrukce. O zjištěných skutečnostech a navržených řešeních musí být vyhotoven písemný záznam.

Plyn:

- viz. projekt plynoinstalace

ZTI (vodoinstalace, odpady):

- viz. projekt ZTI

VZT:

- v koupelně a wc bude zřízeno nucené větrání pomocí ventilátoru -   
PVC potrubí se samostatným prostupem fasádou povede nad sdk podhledem

- v kuchyni bude instalována recirkulační digestoř

Elektromontáže:

- viz. projekt elektroinstalace.

**B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení**

Navrženými stavebními úpravami v rámci jednoho bytu (požárního úseku) nedochází k navýšení výpočtového požárního zatížení, nedochází ke zvětšování požárně otevřených ploch v obvodových stěnách, nedochází k zásahu do nosných a požárně dělících konstrukcí.

**B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi**

**a) Kritéria tepelně technického hodnocení**

Není dotčeno.

**b) Energetická náročnost stavby**

Nemění se původní energetická náročnost stavby.

**c) Posouzení využití alternativních zdrojů energií**

Neuvažují se.

**B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, ochrana zdraví a pracovního prostředí**

Jsou dodrženy hygienické požadavky na stavbu.

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

**a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Není dotčeno.

**b) Ochrana před bludnými proudy**

Není dotčeno.

**c) Ochrana před technickou seizmicitou**

Není dotčeno.

**d) Ochrana před hlukem**

Není dotčeno.

**e) Protipovodňová opatření**

Není dotčeno.

**B.3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

**Napojovací místa technické infrastruktury**

Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Napojení zůstanou stávající.

**Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Nutno prověřit kapacity jednotlivých připojení.

**B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

**Popis dopravního řešení**

Objekt je přístupný z komunikací a stavbou nedojde k potřebě změny stávajícího dopravního řešení.

**Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Území na kterém se nachází objekt je napojeno na dopravní infrastrukturu a je dostačující. Stavbou nedojde k potřebě změny stávajícího napojení na dopravní infrastrukturu.

**Doprava v klidu**

Není dotčeno.

**Pěší a cyklistické stezky**

Není dotčeno.

**B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

**Terénní úpravy**

Není dotčeno.

**Použité vegetační prvky**

Není dotčeno.

**Biotechnická opatření**

Není dotčeno.

**B.6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

**Vliv stavby na životní prostředí**

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

**Vliv stavby na přírodu a krajinu**

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu.

**Vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000**

Stavba nemá negativní vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

**Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA**

Netýká se.

**Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma**

Netýká se

**B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Netýká se.

**B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

**a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Napojení na média bude zajištěno ze stávajících přívodů do bytu.

**b) Odvodnění staveniště**

Netýká se.

**c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Netýká se.

**d) Vliv provádění stavby na okolní pozemky**

Netýká se.

**e) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

Netýká se.

**f) Maximální zábory pro staveniště**

Netýká se.

**g) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Netýká se.

**h) Bilance zemních prací**

Netýká se.

**i)Ochrana životního prostředí při výstavbě**

Netýká se.

**j) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Netýká se.

**k) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Netýká se.

**l) Zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Netýká se.

**m) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby**

Netýká se.

**n) Postup výstavby, dílčí termíny**

Netýká se

V Brně dne 20. 4. 2016

Vypracoval: Ing. Jiří Hlučil