

INVESTOR:

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

REKONSTRUKCE BYTU HYBEŠOVA 6, BYT Č.4

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 Hybešova 6, byt č.4

b) místo stavby

Parcelní číslo: 1306/1

Obec: Brno

Katastrální území: Staré Brno

Číslo LV: 10001

Výměra [m²]: 412

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Budova s číslem popisným: Staré Brno; č. p. 208; 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. 208 se nachází na pozemku parc.č. 1306/1, k.ú. Staré Brno. Jedná se o zastavěnou část obce. Území se nenachází v žádném ochranném pásmu.

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

Stavba není nijak chráněna.

d) kapacity stavby

užitná plocha: 55,20 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 případná 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: 55,20 m²

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Objekt je umístěn v katastrálním území Staré Brno.

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

Byt je umístěn ve 2.NP bytového domu č.p. 208. Jedná se o podsklepený zděný bytový dům nepravidelného půdorysu. V bytě se nachází předstíň, koupelna, wc, pokoj s kuch. koutem a samostatný pokoj.

B.2.3 Celkové provozní řešení

Z předstíňe je možný vstup na wc , do koupelny a do pokoje s kuch. koutem. Z pokoje s kuch. koutem je vstup do samostatného 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 jsou plastová. Dům je zastřešen sedlovou střechou. Střešní krytina je z tašek.

Mechanická odolnost a stabilita

Objekt splňuje dostatečnou mechanickou odolnost a stabilitu.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Technické řešení

V rámci projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy bytu Hybešova 6, byt č.4.

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 příčkových tl. 100 mm na zdící maltu
- nad otvory provedenými v příčkách budou osazeny nenosné pórobetonové překlady viz. výpis překladů na výkrese
- zazdívání otvorů bude provedeno z pórobetonových tvárnic na zdící maltu
- nad nový dveřní otvor ve stávající příčce bude osazen ocelový plech tl. 8 mm 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 elektrokotlem
- 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, vestavná trouba, samostatná varná deska 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.

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:

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

- stávající prahy budou nahrazeny novými dubovými tl. 2 cm

- do koupelny a na wc budou osazeny nové dveře do ocelových zárubní

- specifikace dveří D1 – pravé 700x1970 mm plné

- ocelová zárubeň

- kování

- budou osazeny dveře z míst.č.1.01 do míst.č.1.04

- specifikace dveří D2 – levé 800x1970 mm plné

- ocelová zárubeň

- kování

- 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.

Postup zbudování překladu a vybourání otvoru ve stávající zděné stěně

- podchycení stropních konstrukcí dřevěnou nebo ocelovou konstrukcí (v případě, že stěna vynáší strop);

- vysekání otvorů pro osazení příčných nosníků ve stěně nad uvažovaným překladem (nad horní hranou) skrz stěnu po vzdálenosti max 0,5 m;

- osazení dřevěných, nebo ocelových nosníků do vytvořených otvorů a jejich vyklínování. Příčné nosníky vynést ve vzdálenosti cca 600 mm od obou líců dřevěnou nebo ocelovou konstrukcí (podélný trám vynášen stojkami, stojky uložit na roznášecí plochy - ocel. deska, roznášecí dřevěná deska)

- vysekání otvoru pro osazení překladu (I-profilu); výška otvoru odpovídá minimálně výšce překladu a v místech uložení překladu je vyšší o min. 150 mm (pro vytvoření roznášecí plochy);

- upravení roznášecí plochy (pomocí silného plechu nebo betonového roznášecího kvádru) - nutné provést technologickou pauzu pro vytvrzení roznášecí plochy;

- osazení překladu (I profil), dozdění v místě nad nosníkem plnými cihlami a doklínkováním při použití nesmrštitelné malty (nutné provést technologickou pauzu pro vytvrzení malty);

- po zatvrdnutí malty vybourání potřebného otvoru ve stěně;

- úprava ostění, dozdění nového překladu, omítnutí nového ostění (s použitím např. perlinky pro

zabránění vzniku trhlin).

Při bouracích pracích musí být zdivo nad bouracím otvorem podepřeno samostatnou provizorní konstrukcí, které smí být odstraněna až po osazení překladu a dostatečném vyzrání malty.

Podchycena musí být i stropní konstrukce, pokud jej stěna vynáší.

V každé fázi realizace rekonstrukce, tj. při bouracích pracích a osazení překladu, je nutné zajistit stabilitu dotčených konstrukcí.

Při provádění demolice části příčky je nutno postupovat s ohledem na nutnost zachování středního pilíře o šířce cca 1,3m a zajištění jeho nosné funkce po dobu výstavby i následném provozu konstrukce. Pilíř musí být odřezán po celé výšce a to před započítím bourání projektem předepsaných částí příčky. Je bezpodmínečně nutné, aby bylo zabráněno porušení pilíře dynamickými účinky bouracích strojů (elektrických nebo pneumatických bouracích kladiv apod.).

ZTI (vodoinstalace, odpady):

- viz. projekt ZTI

VZT:

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

- na wc bude zřízeno nucené větrání pomocí ventilátoru - PVC potrubí se samostatným prostupem fasádou

- v kuchyni bude instalována digestoř s odtahem na fasádu, PVC potrubí bude vedeno nad sdk podhledem.

Elektromontáže:

- viz. projekt elektroinstalace.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Řešeno samostatnou přílohou.

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 kromě plynu, který nebude v bytě využíván.

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) Balance 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 15. 2. 2016

Vypracoval: Ing. Jiří Hlučil