INVESTOR:

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

**REKONSTRUKCE BYTU OPLETALOVA 4, 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 Opletalova 4, byt č.4

b) místo stavby

Parcelní číslo: 582

Obec: Brno

Katastrální území: Brno-město

Číslo LV: 10001

Výměra [m2]: 495

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Budova s číslem popisným: Brno-město; č. p. 495; 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. 495 se nachází na pozemku parc.č. 582, 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. 4

užitná plocha: 53,72 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: 53,72 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 2.NP bytového domu č.p. 495. Jedná se o podsklepený zděný bytový dům nepravidelného půdorysu. V bytě se nachází předsíň, koupelna, wc, kuchyně a pokoj.

**B.2.3 Celkové provozní řešení**

Z předsíně je možný vstup do koupelny, wc a do kuchyně. Z kuchyně je vstup do 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 dřevěná. V bytě jsou okna stávající dřevěná kastlová. 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 a nemají vliv na statiku objektu.

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

**Technické řešení**

V rámci projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy bytu Opletalova 4, 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.

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 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.

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)

Vnitřní dveře:

- interiérové dveře budou pouze opraveny a natřeny, provede se výměna 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, keramických obkladů a zařizovacích předmětů

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