

# **PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE – VÍDEŇSKÁ 229/11, BRNO – REKONSTRUKCE DOMU**

**Vídeňská 229/11, 639 00 Brno**

## **A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## **B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Investor:              | <b>Statutární město Brno, městská část Brno-střed</b><br>Dominikánská 2, 601 69 Brno |
| Zpracovatel:           | <b>MENHIR projekt, s.r.o.</b><br>Horní 729/32, 639 00 Brno                           |
| Zodpovědný projektant: | <b>Ing. Vít Ševčík</b>   |
| Vypracoval:            | <b>Ing. Marek Uhrinec</b>  |
| Zakázkové číslo:       | 17_13  |
| Archivní číslo:        | 17_13  |

Brno srpen 2018

## OBSAH

|   |          |
|---|----------|
| <b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>   | <b>5</b> |
| <b>1. Identifikační údaje .....</b>   | <b>5</b> |
| 1.1. Údaje o stavbě .....   | 5        |
| a) Název stavby: .....  | 5        |
| b) Místo stavby: .....  | 5        |
| 1.2. Údaje o stavebníkovi .....   | 5        |
| a) Název, adresa: .....   | 5        |
| 1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....  | 5        |
| a) Zpracovatel projektové dokumentace .....   | 5        |
| b) Hlavní projektant .....  | 5        |
| c) Projektanti jednotlivých částí .....   | 5        |
| <b>2. Členění stavby na objekty a technologická zařízení .....</b>  | <b>6</b> |
| <b>3. Seznam vstupních podkladů .....</b>   | <b>6</b> |
| <b>B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA .....</b>   | <b>7</b> |
| <b>1. Popis území stavby .....</b>  | <b>7</b> |
| a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území ..... | 7        |
| b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem ....                        | 7        |
| c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby .....  | 7        |
| d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území .....   | 7        |
| e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....   | 8        |
| f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod. ....  | 8        |
| g) Ochrana území podle jiných právních předpisů .....   | 8        |
| h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod .....  | 8        |
| i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území .....  | 8        |
| j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin .....  | 8        |
| k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa .....   | 8        |
| l) Územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě                | 9        |
| m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice ....   | 9        |
| n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí   | 9        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| o)        | Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo .....   | 9         |
| <b>2.</b> | <b>Celkový popis stavby .....</b>  | <b>10</b> |
| 2.1.      | Základní charakteristika stavby a jejího užívání .....   | 10        |
| a)        | Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí..... | 10        |
| b)        | Účel užívání stavby .....  | 10        |
| c)        | Trvalá nebo dočasná stavba .....   | 10        |
| d)        | Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby   | 10        |
| e)        | Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....   | 10        |
| f)        | Ochrana stavby podle jiných právních předpisů .....  | 10        |
| g)        | Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,.....   | 11        |
| h)        | Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod., .....                        | 11        |
| i)        | Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy  | 11        |
| j)        | Orientační náklady stavby .....  | 11        |
| 2.2.      | Celkové urbanistické a architektonické řešení .....  | 11        |
| a)        | Urbanizmus – územní regulace, kompozice prostorového řešení .....  | 11        |
| b)        | Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení  | 12        |
| 2.3.      | Celkové provozní řešení, technologie výroby .....  | 12        |
| 2.4.      | Bezbariérové řešení stavby .....   | 13        |
| 2.5.      | Bezpečnost při užívání stavby .....  | 13        |
| 2.6.      | Základní charakteristika objektů .....   | 14        |
| a)        | Stavební řešení .....  | 14        |
| b)        | Konstrukční a materiálové řešení .....   | 14        |
| c)        | Mechanická odolnost a stabilita .....  | 15        |
| 2.7.      | Základní charakteristika technických a technologických zařízení .....  | 16        |
| 2.8.      | Zásady požárně bezpečnostního řešení .....   | 17        |
| 2.9.      | Úspora energie a tepelná ochrana .....   | 17        |
| 2.10.     | Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí  | 17        |
| 2.11.     | Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí .....   | 17        |
| <b>3.</b> | <b>Připojení na technickou infrastrukturu .....</b>  | <b>18</b> |
| a)        | Napojovací místa technické infrastruktury .....  | 18        |
| b)        | Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky .....   | 18        |
| <b>4.</b> | <b>Dopravní řešení .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>5.</b> | <b>Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav .....</b>   | <b>18</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>7. Ochrana obyvatelstva .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>8. Zásady organizace výstavby.....</b>   | <b>19</b> |
| a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění .....  | 19        |
| b) Odvodnění staveniště.....  | 20        |
| c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.....   | 20        |
| d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky .....   | 20        |
| e) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin .....   | 20        |
| f) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště .....   | 20        |
| g) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy .....  | 21        |
| h) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace   | 21        |
| i) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin .....  | 21        |
| j) Ochrana životního prostředí při výstavbě.....  | 21        |
| k) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.....   | 21        |
| l) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb.....  | 22        |
| m) Zásady pro dopravně inženýrská opatření.....   | 22        |
| n) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě, apod..... | 22        |
| o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.....  | 22        |
| <b>9. Celkové vodohospodářské řešení.....</b>   | <b>22</b> |

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **1. Identifikační údaje**

#### **1.1. Údaje o stavbě**

- a) **Název stavby:** Projektová dokumentace – Vídeňská 229/11, Brno  
– Rekonstrukce domu
- b) **Místo stavby:** Vídeňská 229/11, 639 00 Brno  
k.ú. Štýřice (610186), p.č. 434

#### **1.2. Údaje o stavebníkovi**

- a) **Název, adresa:**
- Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
IČO: 44992785  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

#### **1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

##### **a) Zpracovatel projektové dokumentace**

Název: MENHIR projekt, s.r.o.  
Adresa: Horní 729/32, 639 00 Brno  
IČO: 63470250  
Zastoupen: Ing. Vít Ševčík, ČKAIT č. 0007370  
Tel.: +420 604 200 092  
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

##### **b) Hlavní projektant**

Ing. Vít Ševčík ČKAIT č. 0007370  
Tel.: +420 604 200 092  
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

##### **c) Projektanti jednotlivých částí**

###### **Stavební řešení**

Technická část: Ing. Marek Uhrinec  
Tel.: +420 604 553 355  
e-mail: marek@menhirprojekt.cz

###### **Architektonické řešení**

název: doc. Ing. arch. Boris Hála, Ph.D.  
e-mail: [boris.hala@seznam.cz](mailto:boris.hala@seznam.cz)  
tel.: +420 608 330 485

###### **Požární řešení**

název: Ing. Markéta Šafářová  
tel.: +420 723 996 974  
e-mail: [safarova.marketa@gmail.com](mailto:safarova.marketa@gmail.com)

### **Statické řešení**

název: Ing. Ladislav Kuruc  
autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb  
ČKAIT č. 1002289  
tel.: +420 602 559 688  
e-mail: sk.kuruc@gmail.com

### **Elektro – silnoproud, slaboproud, Hromosvod**

název: Moravec a Prýma, v.o.s.  
adresa: Lazaretní 7, 615 00 Brno  
ČKAIT č. 1004443  
e-mail: [info@moravec-pryma.cz](mailto:info@moravec-pryma.cz)

### **Vzduchotechnika a vytápění**

název: Ing. Vladimír Rákos  
e-mail: [vrakos@email.cz](mailto:vrakos@email.cz)  
tel.: +420 776 128 950

### **Zdravotechnika**

název: MJ Projekt; Ing. Jiří Machovec  
e-mail: [mjprojekt@technic.cz](mailto:mjprojekt@technic.cz)  
tel.: +420 777 550 143

### **Horkovodní přípojka**

název: Teplárny Brno, a.s.  
adresa: Okružní 25, 638 00 Brno  
IČ: 46347534  
zastoupen: Ing. Jiří Hamerník  
tel.: +420 725 396 522  
e-mail: [hamernik@teplarny.cz](mailto:hamernik@teplarny.cz)

### **Fotovoltaika**

název: NOBILITY s.r.o.  
adresa: Osvobození 1672, 686 04 Kunovice  
IČ: 05443636  
zastoupen: Bc. Jiří Horák  
tel.: +420 605 223 584  
e-mail: [horak@nobility.cz](mailto:horak@nobility.cz)

## **2. Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

Jedná se o jeden stavební objekt. Objekt není členěn na vícero stavebních objektů.

V rámci rekonstrukce bude provedena horkovodní přípojka a nová vodovodní přípojka.

## **3. Seznam vstupních podkladů**

- prohlídka a fotodokumentace objektu provedená projektantem
- pasport dodaný investorem
- vlastnosti výrobků stávajících oken a dveří
- příslušné rozhodnutí nebo opatření, vyplívající z vyjádření jednotlivých správců sítí a dotčených orgánů.

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **1. Popis území stavby**

#### **a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

##### Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Jedná se o stávající objekt na adrese Vídeňská 229/11, 639 00 Brno. Objekt je koncovou budovou řadové zástavby na ulici Vídeňská. Z druhé strany navazuje na boční část objektu pozemek s městskou zelení. Objekt leží přímo na hranici pozemku a svislé konstrukce přímo navazují na městský pěší komunikační prostor. Pozemek investora je ze všech stran obklopen buď objekty, nebo plotem.

##### Dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt momentálně plní funkci bytového domu s využitím 1NP pro obchodní a administrativní účely s jednou bytovou jednotkou. Suterén neslouží žádnému blíže specifikovanému účelu. Vnitřní dvorní prostor pokrývá zpevněná plocha z volně ložené betonové dlažby a monolitických betonových okapových chodníků, které vyrovnávají mírnou svažitosť zpevněné plochy. Ve východní části pozemku se nachází neudržovaná plocha zeleně.

Po rekonstrukci bude objekt rovněž plnit funkci bytového domu s využitím části 1NP přístupných z ulice Vídeňská pro obchodní účely. Vnitřní dvorní prostor bude rozčleněn na uzavřené atrium v oblasti schodiště a výstupu z průchodu. Zpevněné plochy vytvoří chodníky z volně ložené betonové dlažby. Ostatní prostor nádvoří zůstane nezpevněnou plochou pro osazení zeleně a vytvoření klidových prostor. V návaznosti na komunikační chodník a atrium vznikne zpevněná plocha pro nádoby na odpad.

##### Soulad navrhované stavby s charakterem území

V rámci rekonstrukce zůstává uliční část s původním vzhledem. Stávající plastiky zůstanou zachovány, členění rovněž. Dojde pouze k nanesení nové fasádní vrstvy, výměně výkladnice prodejny potravin a k výměně oken v 1NP. Konstrukce krovu, která projde výměnou, z uliční části zůstane se stejným sklonem s využitím stávající střešní skládané krytiny. Sklon i výška se nezmění. Celkový vzhled budovy z uliční části zůstane nezměněn. Objekt se nachází v chráněném území, ale samotná budova není památkově chráněna. Soulad stavby s charakterem území se zachová.

#### **b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**

Na akci bylo vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

Stávající účel objektu je pro bydlení. Rekonstrukcí se daný účel nemění.

#### **c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby**

Nejsou, jedná se o stavební úpravy stávajícího stavu, nemění se jeho využití.

Stávající účel objektu je pro bydlení. Rekonstrukcí se daný účel nemění. Dodržení obecných požadavků na využití území je splněno.

#### **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Nejsou, jedná se o stavební úpravy stávajícího stavu, nemění se jeho využití.

Stávající účel objektu je pro bydlení. Rekonstrukcí se daný účel nemění. Dodržení obecných požadavků na využití území je splněno.

**e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Požadavky všech dotčených orgánů jsou v části Dokladová část. Veškeré požadavky Dotčených orgánů státní správy a správců sítí budou dodrženy při realizaci stavby.

**f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Byla provedena vizuální prohlídka objektu.

Byl proveden stavebně-technický průzkum:

Prohlídkou objektu bylo zjištěno, že některé stavební konstrukce jsou již ve špatném stavu a bude nutno provést jejich opravy či výměny!

Stavebně-technický průzkum uveden v Dokladové části STP.

**g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Řešený objekt se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno.

Nejedná se však o jinak chráněné území, ani chráněný objekt.

Jsou známá pouze ochranná pásma u stávajících inženýrských sítí. Ochranná pásma budou dodržována při průběhu rekonstrukce. Při zásahu do ochranného pásma budou dodržovány veškeré požadavky. Vytvořením přípojky horkovodu pro řešení objekt vznikne nové ochranné pásmo na pozemku investora.

**h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod**

Pozemek se nenachází v záplavovém území, poddolovaném území apod.

**i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Vliv stavby po dokončení na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí se nemění. Realizací nástavby nedojde k negativnímu ovlivnění komínů sousedních objektů.

Odvod dešťových vod ze střech se nemění. Bude vyměněna celková technologie napojená na stávající přípojky. Plochy jednotlivých částí objektu se nemění. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže umístění na pozemku, přebytky budou odvedeny do kanalizace a následně pomocí kanalizační přípojky do městské kanalizační sítě.

**j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

V rámci rekonstrukce celého objektu budou veškeré prvky z demolice zděných konstrukcí uloženy na místo k tomu určené a znovu použité jako výplňový materiál pro zazdění stávajících otvorů.

Ostatní materiál z demolic bude roztříděn, uložen k dalšímu použití nebo odveze na skládku. O uložení budou vedeny záznamy.

Materiál z výkopu bude uložen na místě pro to určeném a bude znovu použit jako násyp po provedení prací na objektu.

Rozsah rekonstrukce nezahrnuje kácení dřevin, na pozemku se dřeviny nenacházejí.

**k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Požadavky na zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa nejsou.



**l) Územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Existuje stávající napojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu. Stavební úpravy daného objektu nevyžadují nová napojení.

Objekt se nachází na hranici pozemku s přímým napojením pěší komunikací. Spojení vstupu od objektu s pěší komunikací je bez výškových rozdílů. Byt v 1NP je uzpůsoben pro bezbariérový vstup a jeho bezbariérové užívání. Obchodní prostory v 1NP nejsou navrženy jako bezbariérové z důvodu dispozičního řešení. Bezbariérový přístup do obchodních prostor bez určení účelu umožněn použitím nájezdových ližin. Prodejna potravin nemění účel užívání prostoru, jako bezbariérové rozšíření nainstalován zvonek pro přivolání obsluhy.

Bezbariérový přístup je omezen pouze na vstup do objektu a přístup k bytu v 1NP.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Pro rekonstrukci objektu budou souvisejícími náklady rozuměny náklady na dočasné zábory pro výměnu (osazení) částí objektů, vytvoření nové horkovodní přípojky apod.

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

*Hlavní budova:*

- Parcela č. 434 (zastavěná plocha a nádvoří)  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

*Sousední objekty/parcely:*

- p. č. 433/4 (ostatní plocha), způsob využití zeleň
- p. č. 437 (zastavěná plocha a nádvoří)
- p. č. 436 (zahrada)
- p. č. 456/3 (ostatní plocha), způsob využití sportoviště a rekreační plocha  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
- 640/1 (ostatní plocha), způsob využití ostatní komunikace  
vlastnické právo: Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

**o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

*Hlavní budova:*

- Parcela č. 434 (zastavěná plocha a nádvoří)  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

*Sousední objekty/parcely:*

- p. č. 433/4 (ostatní plocha), způsob využití zeleň
- p. č. 456/3 (ostatní plocha), způsob využití sportoviště a rekreační plocha  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
- 640/1 (ostatní plocha), způsob využití ostatní komunikace  
vlastnické právo: Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

## **2. Celkový popis stavby**

### **2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

#### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Závěr stavebně technického průzkumu:

Prohlídkou objektu bylo zjištěno, že některé stavební konstrukce jsou již ve špatném stavu a bude nutno provést jejich opravy či výměny!

Stavebně-technický průzkum uveden v Dokladové části Stávající stav+STP.

V rámci rekonstrukce dojde k výměně krovu nad uličním traktem. Ve dvorním traktu dojde k nadstavbě o jedno patro do výšky stávajícího zastřešení schodišťového prostoru. Prvky vykazující poškození jsou ve většině v konstrukci krovu. Nosné zdivo, stropní konstrukce a schodišťový prostor nejeví známky výrazné degradace a poškození.

#### **b) Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se nemění.

Objekt momentálně plní funkci bytového domu s využitím 1NP pro obchodní a administrativní účely s jednou bytovou jednotkou. Suterén neslouží žádnému blíže specifikovanému účelu. Vnitřní dvorní prostor pokrývá zpevněná plocha z volně ložené betonové dlažby a monolitických betonových okapových chodníků, které vyrovnávají mírnou svažitosť zpevněné plochy. Ve východní části pozemku se nachází neudržovaná plocha zeleně.

Po rekonstrukci bude objekt rovněž plnit funkci bytového domu s využitím části 1NP přístupných z ulice Vídeňská pro obchodní účely. Vnitřní dvorní prostor bude rozčleněn na uzavřené atrium v oblasti schodiště a výstupu z průchodu. Zpevněné plochy vytvoří chodníky z volně ložené betonové dlažby. Ostatní prostor nádvoří zůstane nezpevněnou plochou pro osazení zeleně a vytvoření klidových prostor. V návaznosti na komunikační chodník a atrium vznikne zpevněná plocha pro nádoby na odpad.

#### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

#### **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Při návrhu, před zahájením a při provádění prací budou dodrženy platné předpisy, zákony a vyhlášky. Pro bezbariérové užívání stavby zejména vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### **e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů státní správy a správců sítí, jsou v části Dokladová část a budou respektovány při realizaci stavby.

#### **f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Neřeší se, nejedná se o kulturní památku. Řešený objekt se pouze nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno.

**g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

- Zastavěná plocha se nemění.
- Obestavěný prostor se zvětšuje o nadstavbu v objemu 215 m<sup>3</sup>.
- Užitná plocha se zvětšuje o nadstavbu v ploše 73,1 m<sup>2</sup>.
- Nový počet bytových jednotek vůči původním se zvětší o 3 bytové jednotky, ze 17 na 20.

**h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,**

Hodnoty jsou řešeny v PENB. Součinitel prostupu tepla zateplováných k-cí a výplní otvorů jsou navrženy na doporučené hodnoty dle ČSN 730540-2 (2011).

Jednotlivé potřeby a spotřeby jsou uvedeny v technických zprávách pro dané technologie.

**i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Realizace stavby proběhne po výběru dodavatele. Přesně časové návaznosti zatím nebyly určeny. Realizace stavby se bude také odvíjet dle finančních možností investora.

**j) Orientační náklady stavby**

Dle zpracovaného předběžného přepočtu nákladů na rekonstrukci, jsou orientační náklady na stavbu 45 355 000 Kč bez DPH. Následně podrobný soupis prací bude proveden v další části PD v rozsahu pro provádění stavby.

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

**a) Urbanizmus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Původní řešení:

Objekt plní funkci bytového domu s obchodním a nebytovým využitím. Suterén nijak účelně využíván. V 1np umístěna prodejna potravin přístupná z ulice Vídeňská. V nepodsklepené části objektu v 1NP umístěna kancelář a skladové prostory. 1np obsahuje také 1 bytovou jednotku do 100 m<sup>2</sup>.

Ostatní podlaží obsazena bytovými jednotkami přístupnými z otevřených pavlačí. V podsklepené části objektu se v jednotlivých podlažích nacházejí 4 bytové jednotky různě dispozičně uspořádány, 1+kk, 1+1 až 2+1. V podsklepené části jsou v 2. a 3. podlaží vždy 2 bytové jednotky s různým členěním, často s přistavěnou koupelnou. Ve 4. podlaží nepodsklepené části pak obsazení jednou bytovou jednotkou a prádelnou.

Na každém patře se nacházejí dvě samostatně přístupné místnosti s hygienickým zázemím, pavlačové WC. V 3NP tato místnost zbavena přístupu z pavlače, propojena se sousedním bytem a využívána jako privátní WC pro danou bytovou jednotku.

Nové členění:

Objekt bude plnit funkci bytového domu s obchodním využitím. Suterén rozčleněn na sklepní kóje pro jednotlivé byty, prostor pro revizní šachtu kanalizační přípojky a místnost pro uložení výměňkové stanice.

Pro uzavření prostoru atria využita systémová konstrukce hliníkové fasády, vyústění vstupního koridoru do tohoto prostoru. Atrium obsahuje stávající schodiště vedoucí do všech pater, umístění výtahové kabiny a rozvodní místnosti pro elektro.

Dvorní prostor opatřen zpevněnou plochou pro odpadní nádoby. Pro byt č. 2 vytvořena demontovatelná terasa.

1NP využito jak pro bydlení, tak pro obchodní účely. Prostory přístupné z uliční části budou složité jako obchodní prostory. Úprava zázemí a prostoru pro fungování prodejny potravin a prostoru bez přesnější specifikace obchodního zaměření se zázemím pro zaměstnance. Podlaží bude obsahovat 2 bytové jednotky, přístupné z dvorní části. Místnost přístupná z atria bude sloužit jako kolárna, kočárkárna. Vstup do obou bytových jednotek z exteriéru. Byt č. 2 rozměrově a koncepčně připraven pro bezbariérové užívání.

2NP, 3NP a 4NP obsahuje 5 bytových jednotek, dispozičně členěno na 1+kk, 2+kk, 3+kk. Každá bytová jednotka obsahuje předsiň, hygienické zázemí a obývací pokoj s kuchyňskou linkou. Prosluňované místnosti jsou orientovány na východ, jih a západ.

Nadstavba obsahuje jednu bytovou jednotku s atypickým uspořádáním místností. Vchází se do ní skrz závětrří tvořeno vystupující podestou. Vstupní místnost, zádveří, navazuje na hygienické zázemí a obývací pokoj s kuchyňskou linkou. Z obývacího pokoje je možný vstup na terasu a přechod přes chodbu do ložnice. Z ložnice je také možný výstup na terasu. Okna v nadstavbě jsou orientována pouze na jih.

Půdní vestavba obsahuje 2 bytové jednotky. Do obou se vchází z atria. Byt č. 18 pozůstává ze zádveří, hygienické místnosti, společenské místnosti zahrnující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Obývací pokoj je propojen se zakrytou ustupující terasou a ložnicí. Byt č. 19 pozůstává ze zádveří, hygienické místnosti, společného prostoru a dvou pokojů. Z prostoru obývacího pokoje je možnost vystoupit na nezastřešenou ustupující terasu.

Při návrhu obytných místností jsme vycházeli z požadavků uvedených v normě ČSN 73 4301 Obytné budovy, kde obytná místnost se skosenými stropy musí mít výšku min. 2,3 m nejméně nad polovinou podlahové plochy, která je vymezena pomyslnou rovinou kolmou k rovině podlahy, protínající rovinu zkoseného stropu ve výšce 1,3 m nad podlahou.

Výpočty ploch jednotlivých místností:

| Místnost 506:   | Místnost 512:   | Místnost 513:   |
|---|---|---|
| $> 2,3 \text{ m} = 6,3 \text{ m}^2$                   | $> 2,3 \text{ m} = 5,7 \text{ m}^2$                   | $> 2,3 \text{ m} = 6,5 \text{ m}^2$                   |
| $1,3 \text{ m} < x < 2,3 \text{ m} = 6,1 \text{ m}^2$ | $1,3 \text{ m} < x < 2,3 \text{ m} = 5,7 \text{ m}^2$ | $1,3 \text{ m} < x < 2,3 \text{ m} = 6,5 \text{ m}^2$ |

## **b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Půdorysný tvar vytváří podobu písmena L. Budova je členěná na dvě části společně spojené schodištěm. Vstup na uzavřené nádvoří umožňuje průchod z ulice Vídeňská. Přístup do jednotlivých bytových jednotek umožňují otevřené pavlače navazující na venkovní komunikační schodiště. V novém stavu bude schodiště uzavřeno systémovou konstrukcí hliníkové fasády. Z uzavřeného atria bude vstup otevřené pavlače umožněn dveřmi v konstrukci. Jednotlivá prosklená pole budou otevíravo-sklopné kvůli větrání. Uliční část objektu je tvořena jedním podzemním podlažím, čtyřmi nadzemními podlažními a nevytápěnou půdou v původním stavu. V novém stavu půdní prostor využíváme jako dvě bytové jednotky. Boční část objektu je tvořena čtyřmi nadzemními podlažními. V novém stavu dojde k vytvoření nadstavby v celé ploše této části.

Ve stávajícím stavu jsou pro vstup do objektu použity dřevěné členěné dveře s pevným členěným nadsvětlíkem. Konec koridoru uzavírají dvoukřídlé kývavé dveře s pevným nadsvětlíkem. Vstup do prodejny potravin tvoří ocelové dveře s výkladnicí. Ostatní výplně otvorů pozůstávají z plastových oken a dveří s výjimkou dveří do skladu v 1NP oproti vstupu do dvorní části a dveří do sklepa. Do sklepa vedou ocelové dveře a do skladu dveře s dřevěným obložením.

Pro nový stav zachováváme co nejvíce z původních výplní otvorů. Plastové výrobky osazeny v roce 2014. Členění a rozměry nových výplní otvorů dle původních. V nadstavbě použita okna a dveře bez nadsvětlíků. V půdní vestavbě použití

balkonové sestavy s nadsvětíky a zešíkmené balkonové sestavy. V nadstavbě využití původních oken z 1NP uliční fasády. Vstupní dveře od nebytových a obchodních, prostor z hliníku. V prostoru atria použití otvorů s rámem z hliníku s protipožárními vlastnostmi. Pro střešní okna použity okna s dřevěným lepeným rámem. Okna s vyššími akustickými vlastnostmi proti hluku z okolí a dopravy.

Objekt bude částečně zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Severní fasáda opatřena zelenou stěnou pozůstávající z kotevních prvků a lan, tvořící rastr pro popínavé rostliny.

Původní střešní konstrukce bude demontována a nahrazena novou ocelovou konstrukcí s dřevěnými roznášecími prvky. Čelní strana objektu v rovinaném sklonu a výšce hřebene jako původní konstrukce krovu, s použitím původní skládané krytiny. Pro dvorní část vytvořen nízký sklon střešního pláště s použitím fóliové střešní krytiny. Střešní plášť opatřen nadkroevní izolací z PIR pěny. Původní střeška nepodsklepené části demontována a vytvořena nadstavba. Nadstavbu zakryje střeška s nízkým sklonem s fóliovou střešní krytinou, opatření nadkroevní střešní izolací z PIR desek.

Z hlediska tvaru a „hmoty“ objektu dochází k zvýšení nepodsklepené části o nadstavbu a zvětšení objemu podkroví o snížení sklonu střešního pláště ve dvorní části.

### **2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Objekt momentálně plní funkci bytového domu s využitím 1NP pro obchodní a administrativní účely s jednou bytovou jednotkou. Suterén neslouží žádnému blíže specifikovanému účelu. Vnitřní dvorní prostor pokrývá zpevněná plocha z volně ložené betonové dlažby a monolitických betonových okapových chodníků, které vyrovnávají mírnou svažitosť zpevněné plochy. Ve východní části pozemku se nachází neudržovaná plocha zeleně.

Po rekonstrukci bude objekt rovněž plnit funkci bytového domu s využitím části 1NP přístupných z ulice Vídeňská pro obchodní účely. Vnitřní dvorní prostor bude rozčleněn na uzavřené atrium v oblasti schodiště a výstupu z průchodu. Zpevněné plochy vytvoří chodníky z volně ložené betonové dlažby. Ostatní prostor nádvoří zůstane nezpevněnou plochou pro osazení zeleně a vytvoření klidových prostor. V návaznosti na komunikační chodník a atrium vznikne zpevněná plocha pro nádoby na odpad.

### **2.4. Bezbariérové řešení stavby**

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího bytového domu. Původní stav objektu umožňuje bezbariérový přístup do prostoru nádvoří. Do vnitřních prostor není v původním stavu možný přístup dle platných požadavků. Na přání investora bude jeden byt v přízemí upraven tak, aby po realizaci patřičných úprav (např. úprava kuchyňské linky, osazení madel do prostoru koupelny, atd.) mohl sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

V rámci rekonstrukce rozšiřujeme možnosti bezbariérového užívání na přístup do bytu č. 2. Byt není navržen jako bezbariérový, pouze je svými rozměry a dispozicí uzpůsoben pro případné budoucí bezbariérové využití. V bytě bude realizováno vyvedení zásuvek ve výšce 600-1200 mm nad úroveň podlahy. Každý pokoj bude obsahovat min. 3 dvojzásuvky, v zádveří zásuvka pro nabíjení invalidního vozíku. V hygienickém zázemí bude osazena toaletní mísa ve výšce 460 mm. Pro případné budoucí bezbariérové používání nutno osadit patřičná madla. Pro osobní hygienu bude použito menší umyvadlo s plochým sifonem u zdi. Dveře do hygienických prostor se světlou šířkou 900 mm, v případě potřeby osazeny madlem ve výšce 800 mm (platí pro všechny dveře v bytě). Z hlediska budoucího bezbariérového využití bytu, budou muset být provedeny patřičné úpravy.

Vyrovnávací rampa k bytu č. 2 opatřena zábradlím do výšky 900 mm a vodící spodní tyčí zábradlí ve výšce 100-250 mm. Zábradlí přetaženo o 150 mm u konce

rampy. Na druhé straně bude osazeno madlo ve výšce 900 mm. Dlažba rampy bude betonová protiskluzná.

U dojezdové podesty a cesty k bezbariérovému bytu bude vyvýšen obrubník o 100 mm oproti pochozí ploše.

Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů musí být výrazně kontrastně rozeznatelné od okolí (vyhl. 398/2009 Sb. bod 2.2.1).

Prosklené dveře atria musí být ve výšce 800 až 1000 mm a zároveň výšce 1400 až 1600 mm kontrastně označeny oproti pozadí. Zejména musí mít výrazný pruh šířky nejméně 50 mm nebo pruh ze značek o průměru 50 mm vzdálených od sebe 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí (vyhl. 398/2009 Sb. bod 3.2 přílohy č.3). Tento pruh budou mít i balkonové dveře v bytu č. 2 v případě, že bude používán jako bezbariérový.

Dveře atria budou opatřena madly ve výšce 800 mm od podlahy.

Výtahová šachta, na každém podlaží, bude opatřena kontrastním značením dle vyhlášky 398/2009 Sb.

V atriu je umístěn výtah spojující všechny nadzemní podlaží, ale stávající pavlače nebyli navrženy pro bezbariérové využití. Dveře z atria k bytu č. 2 opatřeny okopovou plochou do výšky 450 mm z bezpečnostního skla a v případě bezbariérového užívání tohoto bytu osazeny madlem ve výšce 800 mm od úrovně podlahy.

Dveře do prodejny opatřeny nárazovou plochou z bezpečnostního skla a madlem ve výšce 800 mm od podlahy.

Z hlediska výškových rozdílů, umístění a dispozičního řešení, bude vstup do prodejny potravin opatřen zvonkem pro přivolání obsluhy.

Přístup k bezbariérovému bytu se může provést rozšířením vydlážděné cesty šířky 1500 mm (kolem skleněné fasády) a zkrácení plochy pro kontejnery (přístup k bytu přes dvůr objektu).

## **2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Stavební úpravy nemají vliv na bezpečnost při užívání stavby. BOZP při práci na staveništi je řešeno v části B.8. Zásady organizace výstavby.

## **2.6. Základní charakteristika objektů**

### **a) Stavební řešení**

Půdorysný tvar vytváří podobu písmena L. Budova je členěná na dvě části společně spojené schodištěm. Vstup na uzavřené nádvoří umožňuje průchod z ulice Vídeňská. Přístup do jednotlivých bytových jednotek umožňují otevřené pavlače navazující na venkovní komunikační schodiště. V novém stavu bude schodiště uzavřeno prosklenou systémovou konstrukcí hliníkové fasády. Z uzavřeného atria bude vstup na otevřené pavlače umožněn dveřmi v konstrukci. Jednotlivá prosklená pole budou otevíravo-sklopná kvůli větrání. Uliční část objektu je tvořena jedním podzemním podlažím, čtyřmi nadzemními podlažími a nevytápěnou půdou v původním stavu. V novém stavu půdní prostor využíváme jako dvě bytové jednotky. Boční část objektu je tvořena čtyřmi nadzemními podlažími. V novém stavu dojde k vytvoření nadstavby v celé ploše této části.

Ve stávajícím stavu jsou pro vstup do objektu použity dřevěné členěné dveře s pevným členěným nadsvětlíkem. Konec koridoru uzavírají dvoukřídlé kývavé dveře s pevným nadsvětlíkem. Vstup do prodejny potravin tvoří ocelové dveře s výkladnicí. Ostatní výplně otvorů pozůstávají z plastových oken a dveří s výjimkou dveří do skladu v 1NP oproti vstupu do dvorní části a dveří do sklepa. Do sklepa vedou ocelové dveře a do skladu dveře s dřevěným obložením.

Pro nový stav zachováváme co nejvíce z původních výplní otvorů. Plastové výrobky osazeny v roce 2014. Členění a rozměry nových výplní otvorů dle původních. V nadstavbě použity okna a dveře bez nadsvětlíků. V půdní vestavbě použití balkonové sestavy s nadsvětlíky a zešíkmené balkonové sestavy. V nadstavbě využití původních oken z 1NP uliční fasády. Vstupní dveře od nebytových a obchodních prostor z hliníku. V prostoru atria použití otvorů s rámem z hliníku s protipožárními vlastnostmi. Pro střešní okna použity okna s dřevěným lepeným rámem. Okna s vyššími akustickými vlastnostmi proti hluku z okolí a dopravy.

Objekt bude částečně zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Severní fasáda opatřena zelenou stěnou pozůstávající z kotevních prvků a lan, tvořící rastr pro popínavé rostliny.

Původní střešní konstrukce bude demontována a nahrazena novou ocelovou konstrukcí s dřevěnými roznášecími prvky. Čelní strana objektu v rovném sklonu a výšce hřebene jako původní konstrukce krovu, s použitím původní skládané krytiny. Pro dvorní část vytvořen nízký sklon střešního pláště s použitím fóliové střešní krytiny. Střešní plášť opatřen nadkroevní izolací z PIR pěny. Původní střeška nepodsklepené části demontována a vytvořena nadstavba. Nadstavbu zakryje střeška s nízkým sklonem s fóliovou střešní krytinou, opatření nadkroevní střešní izolací z PIR desek.

Z hlediska tvaru a „hmoty“ objektu dochází k zvýšení nepodsklepené části o nadstavbu a zvětšení objemu podkroví o snížení sklonu střešního pláště ve dvorní části.

## **b) Konstrukční a materiálové řešení**

Jedná se o objekt, jehož nosná část je vybudována ze zdících prvků, cihly plné pálené. Objekt je nepravidelného tvaru, půdorysně připomínající tvar L. Výška od podlahy 1NP po hřeben 17,74 m.

Zdivo různých tloušťek 800, 650, 500, 300 mm pro nosné svislé konstrukce. Pro nenosné svislé dělicí konstrukce tl. 200, 150, 100 mm. Pro vyzdění stávajících otvorů využití cihel z bouraných částí objektu. Pro výstavby obvodové zdi v půdní vestavbě použito keramických bloků se svislým děrováním tl. 500 mm.

Vodorovné konstrukce pro strop suterénu tvořeny zděnými klenbami. Vodorovné konstrukce stropu ostatních nadzemních podlaží tvořeny příčně uloženými dřevěnými trámy, osová vzdálenost 0,9 m. Při rekonstrukci zpevnění nosných stropních trámů hřebíkovou deskou tl. 0,075 m.

Pro vybourání nových otvorů, nebo rozšíření stávající použity jako překlady válcované I profily.

Stávající dřevěný krov, plné vazby roznášeny vaznými trámy na obvodové zdivo a do základů. Nová konstrukce krovu z ocelových válcovaných nosníků. Ocelová konstrukce doplněna dřevěnými vaznicemi v osově vzdálenosti 1,0 m. pro sendvičovou konstrukci nadstavby použity dřevěné krokve, osová vzdálenost 0,66 m. Střešní konstrukce nad schodištěm nově vytvořena z dřevěných vazníků tvořících spád pultové střechy.

Pro zpevnění vyzděných prvků půdní vestavby vytvořen ztužující ŽB věnec. Tvoří také funkci překladu nad balkonovou sestavou bytu č. 19.

Dojezdová jáma výtahu tvořena ŽB vanou chráněnou izolací proti zemní vlhkosti uloženou na podkladním betonu a z vnější strany chráněna stěnou z tvarovek ztraceného bednění.

Uzavírací konstrukce atria tvořena systémovou konstrukcí hliníkové fasády kotvenou do betonových základů. Konstrukce kotvena do obvodových zdí objektu a šikmá střešní část zakotvena do ztužujícího věnce nad schodištěm. Výplň osazena z lehkého obvodového pláště. V každém podlaží dvoje dveře do zvětví nebo otevřené pavlače. Ostatní otvory otevíravo-sklopné pro větrání a údržbu pláště.

Nově dojde také k zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem ETICS, výměně výplní otvorů, plastových a hliníkových výplní otvorů. Dojde k výměně žlabů a svodů, hromosvodu.

### **c) Mechanická odolnost a stabilita**

V rámci stavebních úprav ve stávajících prostorech budov bude zasahováno do nosných konstrukcí. Veškeré bourací práce prováděny v nosném nebo obvodové zdivu posouzeny statikem.

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

### Přípojka horkovodu:

Objekt bude napojen na systém CZT ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s., a to novým horkovodním potrubím ze stávajícího horkovodu vedeného za tímto objektem. Nová přípojka bude provedena z předizolovaného potrubí a bude ukládána přímo do země do pískového podsypu. Ukončena bude uzavíracími armaturami a sestavou odvodu od přípojky v připojovaném objektu hned za obvodovou stěnou v místnosti výměňkové stanice v 1.PP. Krátce za vysazením přípojky ze stávajícího kanálu bude osazena sekční uzavírací armatura.

Bližší specifikace jsou uvedeny v části D.1.4.4. – Přípojka horkovodu

### Zdravotechnika:

Projekt řeší nové rozvody vody a kanalizace celého objektu. Dále se řeší nová vodovodní přípojka z důvodu nedostatečné dimenze stávající přípojky. Kanalizační přípojka bude vyvločkována. Na dvoře objektu bude zřízena retenční nádrž s bezpečnostním přepadem svedeným do kanalizace a následným odvodem skrz kanalizační přípojku. Rozvody vody a kanalizace jsou řešeny novými páteřními rozvody a následně potrubími k jednotlivým novým zařizovacím předmětům vedoucími ve stěnách.

Je řešeno samostatně v části D.1.4-2 – Zdravotechnika

### Topení a VZT:

Objekt větrán 2 způsoby, přímým větráním okny a dveřmi a nuceným větráním tzv. vzduchotechnikou. Nucené větrání využito pro větrání obchodních prostor a části hygienických zařízení. Odsávání kuchyňských a hygienických prostor pomocí komínových těles. Pro chlazení podkrovních prostor využívány klimatizační jednotky.

Pro vytápění objektu použít výměňkové stanice uložené v suterénu napojené na horkovodní přípojku.

Je řešeno samostatně v části D.1.4.3 – Vzduchotechnika a topení

### Elektro:

Projekt řeší silnoproudou i slaboproudou elektroinstalaci a ochranu před bleskem.

- a) nový centrální elektroměrový rozváděč a jeho připojení na stávající hlavní domovní vedení
- b) kompletní stavební silnoproudou elektroinstalaci objektu (světelné a zásuvkové rozvody)
- c) nouzové osvětlení CHÚC
- d) napojení VZT zařízení podle požadavků profese VZT, ovládání malých ventilátorů samostatnými tlačítky s doběhem
- e) napojení rozvaděče výměňkové stanice
- f) napojení rozvaděče výtahu
- g) nový systém domácích telefonů
- h) nové rozvody společné televizní antény
- i) přípravu pro telefonní a datové rozvody



- j) rezervní trubkování pro další médium (např. kabelová televize)
- k) dodávku a instalaci systému autonomní detekce a signalizace požáru (ADS)
- l) ochranné uzemnění a pospojování
- m) vnější systém ochrany před bleskem (LPS) a vnitřní ochranu před bleskem a přepětím (SPD)

Je řešeno samostatně v části D.1.4.1 – Silnoproud, slaboproud, hromosvod

#### Fotovoltaika:

Projekt řeší vytvoření alternativního zdroje elektrické energie pro napájení osvětlení společných prostor objektu a výtahu. Vzhledem k předpokládaným výkonům jsou navrženy FVE o velikosti 9,36 kWp, tj. 36 panelů á 260 Wp. Navrhovaná konstrukce kopíruje sklon střechy a je přímo kotvena do střešní konstrukce.

## **2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Je řešeno samostatně v části D.1.3 – požárně bezpečnostní řešení

Z hlediska zásahových cest bude vyznačena nástupní plocha pro zásah požárních vozidel před řešeným objektem. Přesné požadavky budou upřesněny při realizaci po konzultaci s oprávněným zástupcem hasičského záchranného zboru.

Z hlediska požárně dělících konstrukcí v oblasti střechy je mezi sousedními objekty štítová zeď, která plní funkci požárně dělící konstrukce. Požadavky na požárně dělící konstrukci jsou, aby takto konstrukce vystupovala min. 300 mm nad úroveň střechy. Konstrukce štítové zdi je min. 500 mm výš než výška střechy objektu Vídeňská 11.

## **2.9. Úspora energie a tepelná ochrana**

Kritéria tepelně technického hodnocení a energetická náročnost stavby jsou řešeny v PENB. Součinitel prostupu tepla zateplováných k-cí a výplní otvorů jsou navrženy na doporučené hodnoty dle ČSN 730540.

Na střechu objektu budou nainstalovány fotovoltaické panely pro provoz osvětlení ve společném prostoru objektu a pro provoz výtahu.

## **2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Při výstavbě budou dodrženy zásady (vyhlášky, zákony) a BOZP při práci na staveništi.

Stavební odpad bude průběžně odvážen na skládku v blízkosti staveniště. O likvidaci odpadu bude stavbyvedoucí vytvářet záznamy, a ty budou předloženy při kolaudaci.

Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek výše zmíněné vyhlášky č. 268/2009 Sb. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí stavby, tak i pro vliv stavby na životní prostředí.

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

Ochrana před pronikáním radonu je stávající, beze změn.

Ochrana před bludnými proudy je zajištěna řešením elektroinstalace.

Ochrana před technickou seizmicitou je řešena stávajícím způsobem, beze změn. V okolí objektu se ale nenachází žádný významný zdroj „znečištění“ technickou seizmicitou. Jediným možným zdrojem může být silnice v ulici Vídeňská. Výraznější vliv tohoto zdroje nebyl zaznamenán.

Ochrana před hlukem je zajištěna stávajícími obvodovými konstrukcemi a výplněmi otvorů. V měněných částech objektu jsou použity materiály a výrobky splňující požadované hodnoty ochrany před hlukem.

Protipovodňová opatření nejsou řešena, stavba se nenachází v záplavovém území.

### 3. Připojení na technickou infrastrukturu

#### a) Napojovací místa technické infrastruktury

Rekonstrukce zahrnuje vytvoření nové přípojky horkovodu pro objekt.

Pro připojení vody bude zrušena stávající přípojka z důvodu nedostatečné dimenze přípojky a nahrazena novou přípojkou s větší dimenzí. Kanalizační přípojka zůstává stávající, dojde pouze k vyvložkování potrubí přípojky. Odvod dešťové vody z uličního svodu bude přepojen na nově vyvložkovanou kanalizační přípojku ve sklepních prostorách. Stávající odvod bude zaslepen. Přípojka plynu zůstává stávající, s tím že dojde k zaslepení na patě objektu. Plyn nebude využíván po rekonstrukci. Ostatní napojovací místa zůstávají beze změny umístění.

#### b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Napojení nových rozvodů zdravotnické na stávající kanalizační nově vyvložkovanou přípojku a novou vodovodní přípojku. Z hlediska elektro napojení na stávající přípojku nových areálových rozvodů. Napojení výměňkové stanice na novou horkovodní přípojku pro objekt. Bližší specifikace o výkonu a kapacitě přípojek viz samostatné kapitoly D.1.4

### 4. Dopravní řešení

Existuje stávající napojení na technickou infrastrukturu. Stavební úpravy nevyžadují dodatečné napojení, nebo změny v napojení.

#### Doprava v klidu:

|                 |             |            |
|-----------------|-------------|------------|
| Základní údaje: | Okres       | Brno-město |
|                 | Obec        | Brno       |
|                 | Typ objektu | Bytový dům |

Součinitel vlivu stupně automobilizace:

|  |        |
|--|--------|
| Počet obyvatel v obci                  | 377440 |
| Počet registrovaných vozidel           | 156600 |
| Stupeň automobilizace                  | 415    |
| Součinitel vlivu stupně automobilizace | 1,04   |

Součinitel redukce počtu stání:

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Charakter území                | C    |
| Součinitel redukce počtu stání | 0,25 |

#### - Původní stav:

|   |              |
|---|--------------|
| Obytný dům – byt o jedné obytné místnosti             | 5            |
| Obytný dům – byt do 100m <sup>2</sup> celkové plochy  | 11           |
| Obytný dům – byt nad 100m <sup>2</sup> celkové plochy | 1            |
| Počet parkovacích stání                               | 15,5         |
| Druh stavby – jednotlivá prodejna                     | 1            |
| Počet parkovacích stání                               | 0,02         |
| Druh stavby – instituce                               | 1            |
| Počet parkovacích stání                               | 0,03         |
| <b>Celkový počet stání</b>                            | <b>16,13</b> |

#### - Navrhovaný stav:

|   |    |
|---|----|
| Obytný dům – byt o jedné obytné místnosti             | 9  |
| Obytný dům – byt do 100m <sup>2</sup> celkové plochy  | 11 |
| Obytný dům – byt nad 100m <sup>2</sup> celkové plochy | 0  |

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Počet parkovacích stání           | 15,5         |
| Druh stavby – jednotlivá prodejna | 2            |
| Počet parkovacích stání           | 0,04         |
| <b>Celkový počet stání</b>        | <b>16,13</b> |

## 5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V rámci rekonstrukce jsou zahrnuta opatření pro vytvoření nové nezpevněné plochy v oblasti vnitřních prostor. Na severní fasádě dojde k vybudování zelené stěny s kořeny v blízkosti paty objektu severní fasády. Po dokončení stavebních prací budou upraveny všechny prostory zeleně zasažené rekonstrukcí a upraveny do původního stavu. Po obvodu stavby se vytvoří okapový chodník uložený do štěrkového lože. Veškeré poškození zpevněných ploch na parcele městské zeleně bude po ukončení stavebních prací uvedeno do původního stavu.

## 6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Provoz stavby nebude mít negativní vliv na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací.

Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

Dokumentace splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek výše zmíněné vyhlášky č. 268/2009 Sb. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky pro vliv stavby na životní prostředí.

Při realizaci stavby budou vznikat odpady ze stavební činnosti. Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhl. č. 93/2016 Sb., vyhl. č. 383/2001 Sb. a předpisů souvisejících, odvozem na legální skládky a úložiště. Charakteristika a zařídění předpokládaných odpadů ze stavby dle Katalogu odpadů z vyhlášky č. 93/2016 Sb

## 7. Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva. Ochranou obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku. Ochrana obyvatelstva zahrnuje soubor činností a postupů věcně příslušných orgánů, dalších subjektů i jednotlivých občanů, směřujících k minimalizaci dopadů mimořádných událostí na životy a zdraví obyvatelstva, majetek a životní prostředí. Stavba splňuje základní požadavky na situování a stavební řešení z hlediska ochrany obyvatelstva.

## 8. Zásady organizace výstavby

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

Zhotoviteli stavby bude zajištěn přívod vody a elektřiny z objektu. Zhotovitel si před započítáním stavebních prací osadí měřiče spotřebovaných energií, spotřeba pak bude vyřešena ve vztahu stavebník – zhotovitel stavby.

Pro správné fungování stavby musí dodavatel zajistit toto zařízení:

- hygienické zázemí pro pracovníky. Toto zázemí bude řešeno hygienickým kontejnerem
- lešení,
- 1x stavební buňka uzamykatelná, pro uskladnění materiálu a pracovních pomůcek,
- 1x stavební buňka uzamykatelná jako kancelářské zázemí

- oplocení staveniště,
- vyznačení skladové plochy
- další pomůcky při výstavbě.

#### **b) Odvodnění staveniště**

Staveniště zřízené ve dvoře areálu bude využívat stávající zpevněné plochy odvodněné do dešťové kanalizace. Stavba bude v průběhu rekonstrukce odvodněna do dešťové kanalizace. Následně bude dešťovou kanalizací svedena do sběrného vedení a do stávající kanalizační přípojky.

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

Z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nedochází k žádným změnám. Existují stávající platné sítě a komunikace.

Vzhledem k umístění zařízení staveniště uvnitř bloku dvora je nutno uvažovat s vozidly, která budou splňovat možnost projetí v zúženém průchodu, popřípadě přeložení materiálu vozidly s teleskopickou rukou pro přeložení přes vysokou překážku. S touto skutečností musí dodavatel počítat při zásobování stavby. Zařízení staveniště bude obsahovat věžový jeřáb. Jeřáb v průběhu své činnosti může sloužit také pro přeložení materiálu do skladových prostor, nebo přeložení materiálu o větším rozměru.

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

Stavba se nachází v zastavěném území. V průběhu provádění stavby dojde ke zvýšení prašnosti, na lešení budou sítě proti prachu a šíření se nečistot.

Lešení bude zabezpečeno proti vniknutí 3. osob.

Provádění stavby by nemělo mít zásadní vliv na okolní stavby a pozemky. Zejména ale ve fázi výměny krovu v čelní části objektu, může být ke stavbě použito i sousedních pozemků (městská zeleň na vedlejší parcele, chodník a ulice vídeňská), na kterých se bude pohybovat těžká technika, které mohou okolí stavby dočasně zatížit nadměrným hlukem. Po uzavření stavby budou stavební práce probíhat již pouze v interiéru.

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby ani pozemky.

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

Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 272/2011 Sb.

V rámci rekonstrukce celého objektu budou veškeré demolice zděných konstrukcí uloženy na místo k tomu určené a znovu použité jako výplňový materiál pro zazdění stávajících otvorů.

Ostatní materiál z demolicí bude roztríděn, uložen k dalšímu použití nebo odveze na skládku. O uložení budou vedeny záznamy.

Materiál z výkopu bude uložen na místě pro to určeném a bude znovu použit jako násyp po provedení prací na objektu.

Rozsah rekonstrukce nezahrnuje kácení dřevin, na pozemku se dřeviny nenacházejí.

#### **f) Maximální dočasné a trvalé zábery pro staveniště**

Staveniště bude na parcelách č. 434, 433/4, 456/3 a bude se skládat ze 2x stavební buňka (skladová, kancelářská), 1x buňka hygienické zázemí, lešení v šíři cca 1,5 m po obvodu objektu. Zhotovitel stavby zajistí oplocení potřebných částí staveniště (dle vyhlášky 269/2009 Sb.).

Zhotovitel stavby je povinen před zahájením stavby provést vytyčení všech podzemních inženýrských sítí. V průběhu stavby nesmí dojít k poškození a narušení inženýrských sítí.

#### **g) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

V návaznosti staveniště na pěší komunikaci nebude mít staveniště vliv na bezbariérové užívání pěší komunikace. V čase změny přípojky vodovodu bude použito provizorní přemostění s hranou výšky max 20 mm.

Při zásahu do bezbariérových tras budou respektovány požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

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

Při realizaci stavby se předpokládá vznik těchto odpadů: suť, papírový nebo lepenkový obal, plech, plast, sklo, dřevo, kov, železo nebo ocel (katalogu odpadů, vyhlášky č. 93/2016 Sb.). Při zneškodňování vznikajících odpadů budou v závislosti na druhu odpadu použity technologie recyklace, termické likvidace, skladování na bezpečné skládce.

Zhotovitel musí dodržovat zákon č. 34/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech; dále vyhlášku č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Zhotovitel je povinen na stavbě udržovat pořádek a přiměřenou čistotu a průběžně odvážet a likvidovat odpad dle zákona a vyhlášek.

Pro zajištění vlastního zneškodňování odpadu jednotlivých druhů budou využívány specializované firmy a společnosti s koncesí pro podnikání ve městě Brně, případně okolí stavby. Doklady o likvidaci odpadu budou předloženy při kolaudaci.

#### **i) Balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Zemina, která bude při stavebních pracích vytěžena, bude odvezena na určenou mezideponii. Poté bude navracena zpět a bude přivezena také zemina, která bude využita na rozsáhlé terénní úpravy.

#### **j) Ochrana životního prostředí při výstavbě**

Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zák. č. 34/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 185/2001 Sb., vyhl. č. 93/2016 Sb., vyhl. č. 383/2001 Sb. a předpisů souvisejících, odvozem na legální skládky a úložiště. Stavební práce nebudou mít negativní vliv na ŽP. Na lešení budou sítě proti šíření prachu a nečistot ze stavby. Stavební odpad bude pravidelně odvážen na určenou skládku.

#### **k) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Podle požadavku zákona č. 88/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), zajistí investor stavby zpracování plánu BOZP a účast koordinátora BOZP na stavbě.

Plán BOZP pro tuto stavbu bude vypracován na základě naplnění požadavků zákona č. 88/2016 Sb.:

- budou na staveništi působit současně více než jeden zhotovitel stavby
- předpokládaná doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů a současně bude pracovat více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den,
- celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na 1 pracovníka
- na staveništi budou vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které stanovuje Nařízení vlády č. 136/2016 Sb. kterým se mění nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci

na staveništích, a nařízení vlády č. 592/2006 Sb., o podmínkách akreditace a provádění zkoušek z odborné způsobilosti

- Stavba bude zabezpečena proti vniknutí třetích osob uzamčením prostor pro sklady.

#### **l) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Rozsah rekonstrukce nebude mít vliv na bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb.

#### **m) Zásady pro dopravně inženýrská opatření**

Případný dočasný zábor silnice v ulici Vídeňská bude dodavatelem stavby projednán s příslušnými dotčenými orgány. Při umísťování těžké techniky na zpevněné plochy budou respektovány požadavky správců zpevněných ploch a také správců inženýrských sítí.

Při zásobování staveniště na parkovišti bude ověřena únosnost všech zpevněných ploch, tak aby nedošlo k její překročení a následnému porušení ploch. Povrchové úpravy budou během stavby patřičně ochráněny.

#### **n) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě, apod.**

Během průběhu rekonstrukce a všech ostatních prací na objektu, nebude na stavbě probíhat jiný provoz kromě rekonstrukce samotné. Harmonogram prací zpracuje zhotovitel.

#### **o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Harmonogram prací bude proveden po vybrání zhotovitele. Veškeré dílčí termíny a časové návaznosti se budou odvíjet od výběru zhotovitele a časového harmonogramu prací.

### **9. Celkové vodohospodářské řešení**

Projekt neřeší výstavbu nových vodohospodářských objektů. Odvod dešťových vod ze střech se nemění. Bude vyměněna celková technologie napojená na stávající přípojky. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže umístění na pozemku, přebytky budou odvedeny do kanalizace a následně kanalizační přípojkou do městské kanalizační sítě.

Pro připojení vody bude zrušena stávající přípojka z důvodu nedostatečné dimenze přípojky a nahrazena novou přípojkou s větší dimenzí. Kanalizační přípojka zůstává stávající, dojde pouze k vyvložkování potrubí přípojky. Odvod dešťové vody z uličního svodu bude přepojen na nově vyvložkovanou kanalizační přípojkou ve sklepních prostorách. Stávající odvod bude zaslepen.