

Stavebník: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Stavba: Rekonstrukce bytového domu na ul. Křídlovická

Místo stavby: Křídlovická, 602 00 Brno, p.č. 1399-1405, k.ú. Staré Brno

Průvodní zpráva Souhrnná technická zpráva

k dokumentaci pro realizaci stavby

Rekonstrukce bytového domu na ul. Křídlovická,
č.o. 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66
- výměna oken

Brno: 01/2024

Vypracoval: Ing. Arch. David Hoffmann

.....
ADH architects, s.r.o.

A - Průvodní zpráva

Identifikační údaje

A 1.1. Údaje o stavbě

Název stavby: **Rekonstrukce bloku bytového domu při ul. Křídlovická, č.o. 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 - výměna oken**

Místo stavby: Křídlovická, č.o.54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 , 602 00 Brno, p.č. 1399-1405, k.ú. Staré Brno

Předmět dokumentace: dokumentace pro realizaci stavby

A.1.2. Údaje o žadateli

Stavebník (investor): Statutární město Brno, město
IČO: 44992785
Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Zastoupené: Ing. Martin Štěřba, referent odboru Investic a správy byt. domů

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant: **ADH architects, s.r.o.**
Horova 1918/38b
616 00 Brno - Žabovřesky
email: hoffmann@adharchitects.cz
IČO: 06308422

Zodpovědný projektant: Ing. arch. David Hoffmann, ČKA 3684

Architektonicko-stavební řešení: ing.arch. David Hoffmann
ing. Peter Liška

Rozpočet, Výkaz výměr: Staga, Ing. Martin Tuscher

A.2. Seznam vstupních podkladů

Vstupním podkladem pro zpracování, bylo zadání ze strany investora na regeneraci bloku bytových domů na ul. Křídlovická - výměna venkovních výplní otvorů.

Podkladem pro zpracování PD byla dokumentace Regenerace bytových domů Křídlovická č.o. 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, zpracovaná ing. arch. Davidem Hoffmannem, z roku 2018 , zaměřená na řešení částí a prohlídka místa stavby.

A. 3 Údaje o stavbě

a) řešené území, dosavadní využití, účel užívání, kapacita stavby

Řešeným územím je vlastní objekt bloku bytového domu na ul. Křídlovická, č.o. 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, na pozemcích, p.č. 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, k.ú. Staré Brno. Jedná se o stávající zastavěnou část v intavilánu města.

Území se nenachází v památkové rezervaci, nachází se v ochr. pásmu památkové zóny. Na stavbu nejsou vázána zvláště chráněná území. Stavba se nachází v záplavovém území VVT Svitava.

Navržený záměr stavební úpravy – výměna vnějších výpní – oken, je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úpravy nepodléhají požadavkům dotčených orgánů.

Jedná se o objekt pro bydlení, blok bytového domu se 7 samostatnými vchody. Objekt má 6 nadzemních podlaží, jedno podlaží je podzemní, využitě pro technické účely a sklepní koje.

Na každém podlaží jsou celkem 3 bytové jednotky.

V jednom domovním vchodě se nachází celkem 18 bytových jednotek.

V rámci řešeného bloku bytového domu se nachází celkem 126 bytových jednotek.

Stavebními úpravami se stávající kapacity nemění.

b) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Pozemky, p.č. 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, k.ú. Staré Brno

- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno

vlastnické právo k pozemkům

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

vlastnické právo ke stavbě

sousední pozemky, p.č. 1390/1, k.ú. Staré Brno

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

c) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Předpokládaná doba prací je 9 měsíců. Bude upřesněno časovým harmonogramem dodavatele stavby. Orientační doba prací v rámci jednoho vchodu je cca 1 měsíc.

d) náklady stavby

Předpokládaná celková cena udržovacích a stavebních prací = 4 544 229,- Kč

B) Souhrnná technická zpráva

B. 1 Celkový popis stavby

Stávající objekt je napojen na dopravní infrastrukturu v rámci ul. Nové Sady a ul. Křídlovická, a to na kanalizační, vodovodní a plynovodní řad, dále na centrální rozvod tepla a distribuci NN.

Pro řešenou stavební činnost nejsou podmiňující vazby.

B.1.1. Stavební řešení

Jedná se o stávající samostatně stojící blok bytového domu, sestávající ze 7 samostatných vchodů. Objekt má 6 nadzemních podlaží a jedno podzemní technické podlaží. Jedná se o panelový systém se středovou domovní chodbou, ze které jsou na podlaží přístupny tři bytové jednotky. V rámci domovního schodiště je v jeho zrcadle umístěn stávající výtah. Bytové jednotky jsou ve většině velikosti 2+1, obsahující předsíň, jádro se sociálním vybavením a instalační šachtou, dva pokoje a kuchyň.

Dokumentace řeší výměnu stávajících vnějších výplní otvorů, jedná se o výměnu stávajících okenních výplní, vč. venkovních a vnitřních parapetů a výměnu vstupních dveří. Stávající okna jsou dřevěná zdvojená s izolačním dvojsklem.

V rámci bouracích prací bude odstraněna část stávajícího zateplení v rámci okenního ostění a okenní a dveřní výplně s parapety.

Stávající větrací mřížky spíží v kuchyni a plechové dveře na střešní terase u výtahové šachty zůstávají bez výměny.

b) konstrukční a materiálové řešení

Okenní a dveřní výplně jsou navrženy z plastového pětikomorového profilu se zasklením izolačního trojskla – způsob otevírání a specifikace, viz. výpis prvků

Klempířské prvky jsou v rámci výměny oken řešeny systémovým oplechováním AL tažený parapet s boční PVC krytkou.

Vnitřní parapety jsou navrženy DTD s laminátovým vysoce tvrdým povrchem, odolným proti UV záření, v bílé barvě.

Vlastní materiálové a konstrukční řešení je specifikováno v projektové dokumentaci – výpis prvků.

Provedení výměny okenních prvků bude řešeno z vnitřní strany, tj. bytových jednotek.

Bude demontován vnitřní i vnější stávající parapet okna, dále odříznuta část stávající tepelné izolace v úrovni okenního ostění a provedena demontáž stávajícího okna.

Nové okno bude osazeno s vnější hranou obvodového zdiva – viz. půdorysné schéma výkresové dokumentace. Po osazení, ukotvení a těsnících páscích budou osazeny parapety a zednické zapravení ostění, vč. výmalby v interiéru. V rámci exteriéru bude provedeno zapravení v čisti spáry a zateplovacího systému a finální úpravou fasádní stěrky ve stejném barevném odstínu jako stávající fasáda.

Vstupní dveře jsou plastové celoskleněné s bočními světlíky. Vstupní dveře budou vybaveny panikovým kováním.

Barva výplně bude bílá. Součástí výplně je vnější a vnitřní parapet. Vstupní dveře, spodní okna na mezipodestách, okna v 1PP a 1NP budou vybavena bezpečnostní fólií.

- Výměna všech oken vč. oken na schodišti a balkonových dveří, $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Vchodové dveře UD = $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

V případě odchylky řešení bude návrh realizace projednán s investorem a architektem

B. 1.2. Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Pro potřeby udržovacích prací a stavebních úprav budou využita média a nápojná místa ze strany investora, tj. Úmč, v rámci stávajících rozvodů BD.

Stavební práce budou probíhat na stávajícím objektu, popř. v rámci obvodového pláště. V rámci zařízení staveniště a krátkodobého skladování se počítá s využitím pozemku stavby.

Pro potřeby udržovacích prací se bude jednat o krátkodobý – dočasný zábor nutných prostor, tj. chodníku pro umístění kontejneru, tak, aby byl zajištěn průchod chodců. Vlastní zábor pro staveniště (ZUK) bude zajištěn ze strany dodavatele stavby.

c) nápojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Energie po dobu prací budou zajištěny ze stávajícího objektu.

Voda bude po dobu výstavby zajištěna ze stávajícího objektu.

Zásobování stavby bude po stávajících místních komunikacích ul. Křídlovická a Nové Sady.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Realizace bude prováděna tak, aby vliv na sousední stavby byl co nejohleduplnější a neomezoval nijak sousední parcely a pohyb kolemjdoucích obyvatel. Po dobu průběhu prací bude prostor staveniště případně opatřen ochrannou bariérou, popř. plachtou.

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

Při realizaci objektu budou práce probíhat tak, aby nebylo narušeno životní prostředí. Největší důraz na ochranu životního prostředí se bude klást při práci s chemickými látkami, při manipulaci s nebezpečným odpadem a při práci se stroji.

Na stavbě bude tříděn odpad na 3 druhy:

Komunální odpad, staveništní odpad, nebezpečný odpad

Do komunálního odpadu patří veškerý odpad vznikající při činnosti fyzických osob, a který je uveden jako komunální odpad v prováděcím právním předpisu. Jedná se o zbytky materiálu, které nepatří do nebezpečného odpadu ani do staveništního odpadu.

Do staveništního odpadu patří sutě, zbytky betonu, výztuže, malty, tvárnic, cementu a kameniva. Nebezpečný odpad je uvedený v seznamu nebezpečných odpadů uvedeném v prováděcím právním předpise 169/2013 Sb. a jakýkoliv jiný odpad vykazující jednu nebo více nebezpečných vlastností uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Skladování všech odpadů a nakládání s nimi bude v souladu se zákonem 169/2013 Sb. o odpadech a s předpisem 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládáním s odpady.

V průběhu výstavby může dojít ke vzniku odpadu dle přílohy č.1 vyhlášky MŽP 381/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb.

Všechny vyprodukované odpady budou odvezeny na skládku.

Dodavatel stavby zajistí likvidaci odpadu patřičným způsobem a pro předání stavby bude předložen doklad o likvidaci odpadu.