

BYT Č. 9

REKONSTRUKCE BYTU PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	STAVEBNÍK STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	SVITAVSKÁ 23 614 00 BRNO	PROJEKT ING. ARCH. LUDVÍK KŘEŇEK	03/2020	B
--	------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	---------	----------

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B. 1 Popis území stavby

- a) objekt je umístěn do oboustranné blokové zástavby s funkcí pro bydlení. Území je zastavěno objekty s převážně 2 - 3 nadzemními podlažními a se sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s uliční čarou a s dvorními traktů
- b) dle Územního plánu města Brna je řešená lokalita stabilizovaná stavební plocha s funkcí smíšená plocha S, funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb SO. V této funkční ploše jsou přípustné stavby pro bydlení v rozsahu do 50% výměry funkční plochy, za stavby pro bydlení s považují objekty, ve kterých je více než polovina podlahové plochy určena pro bydlení a odpovídá požadavkům na trvalé bydlení. V řešeném objektu jsou v 1NP obchodní prostory a v 2NP a 3NP byty. Nemění se půdorysná plocha, objem ani výška objektu. Řešená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací
- c) nebyly povoleny žádné výjimky z obecně technických požadavků na využití území
- d) nejsou podmínky závazných stanovisek
- e) nebyly provedeny průzkumy lokality
- f) není ochrana území
- g) území není zatíženo záplavami, poddolováním apod.
- h) stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, nebudou ovlivněny odtokové podmínky
- i) nejsou požadavky na asanace, demolice nebo kácení dřevin
- j) nebude proveden zábor veřejného prostranství
- k) objekt je dopravně napojen z ulice Svitavská. Do objektu jsou provedeny přípojky na městský vodovod, jednotnou kanalizační stoku, rozvod elektro NN, plynovod a sdělovací vedení
- l) nejsou nutné podmiňující, vyvolané a související investice
- m) pozemek p. č. 537, k. ú. Husovice
- n) nevznikne ochranné pásmo

B. 2 Celkový popis stavby

B. 2. 1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) nová stavba
- b) účel užívání - bydlení
- c) trvalá stavba
- d) nebyly vydány žádné výjimky
- e) nejsou podmínky závazných stanovisek
- f) stavba není chráněna
- g) zastavěná plocha 138,6m²
počet funkčních jednotek 1 bytová jednotka, 3 uživatelé
- h) požadavky na energie jsou řešeny samostatně
- i) zahájení stavby 06/2020, dokončení stavby 06/2023, jedna etapa
- j) orientační náklady stavby 1,5 mil. Kč

B. 2. 2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) objekt je umístěn do oboustranné řadové zástavby s funkcí převážně pro bydlení. Území je zastavěno objekty s převážně 2 - 3 podlažními se sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžně s ulicí a s dvorním traktem
- b) objekt byl vybudován na přelomu 19. a 20. století. Do ulice je fasáda členěna vodorovně římsami a svisle středním vystupujícím rizalitem. Dvorní fasáda je účelová. Vzhled objektu bude beze změny, v bytech na uliční fasádě byla vyměněna okna

B. 2. 3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

- a) stavba má funkci bydlení v bytech
- b) vstup do objektu je z ulice Svitavská. Nebytový prostor je přístupný pouze z ulice. Na vstupní dveře do bytové části navazuje chodba, ze které je přístupný sklep, dvůr a schodiště do 2 a 3 NP. V 2NP a 3NP jsou ze schodiště přístupné byty včetně řešeného, na schodiště v každém patře navazují samostatná WC a skladovací niky. Ve 4NP je půda

B. 2. 4 Bezbariérové užívání stavby

není požadavek na bezbariérové užívání stavby

B. 2. 5 Bezpečnost při užívání stavby

jedná se o běžné provozy, uživatelé stavby budou mít na zřeteli běžné bezpečnostní zásady

B. 2. 6 Základní charakteristika objektů

- a) objekt má 3 nadzemní podlaží, je podsklepen, půdní prostor pod krovem je neobytný. Jedná se o podélný dvoutrakt s příčnými ztuzujícími stěnami, na dvorní fasádě vybíhá část s WC
- b) svislé konstrukce jsou vybudovány z plných cihel. Nové příčky a instalační předstěny budou sádkartonové. Stropy nad 1PP jsou cihelné klenbové, v nadzemních podlažích dřevěné trámové. Budou provedeny SDK podhledy. Krov je tvořen stojatou stolicí, bude beze změn. Střešní krytinu tvoří skládaná keramická krytina. Komíny jsou nepoužívané. Schodiště je z kamenných dílců uložených do stěn, zábradlí ocelové. Okna jsou dřevěná kastlová, vstupní dveře do bytů dřevěné do obložkových nebo ocelových zárubní. Okna byla vyměněna za plastová s izolačním dvojsklem s novým venkovním i vnitřním parapetem. Vstupní dveře budou nové dřevěné do ocelových zárubní. Vnitřní dveře jsou původní dřevěné do obložkových zárubní nebo dřevěné do ocelových zárubní. Vnitřní dveře budou nové dřevěné do ocelových zárubní. Podlahy jsou tvořeny betonovou mazaninou, dlažbami nebo dřevěnou podlahou z parket. Budou odstraněny vrstvy podlah, budou položeny desky z polystyrenu chráněného separační fólií a bude proveden nový cementový potěr a na něj budou provedeny dlažby nebo PVC. Strop pod nevytápěnými prostory bude zateplen vložení tepelné izolace do podhledu chráněné parozábranou. Budou provedeny opravy omítky a nové obklady. Uliční i dvorní fasáda bude beze změny.

V řešeném bytě bude proveden nový rozvod vody, kanalizace, plynu, elektro NN a slaboproudu, vytápění bude teplovodní s kondenzačním plynovým kotlem a deskovými radiátory, TUV bude připravována ve vestavěném zásobníku o objemu 40 litrů

- c) nebude zasahováno do nosných konstrukcí, není nutno řešit

B. 2. 7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

ve stavbě se nenacházejí technická a technologická zařízení

B. 2. 8 Požárně bezpečnostní řešení

není řešeno, nedochází ke změnám, které mají vliv na požárně bezpečnostní řešení

B. 2. 9 Úspora energie a tepelná ochrana

- a) vytápění bude teplovodní s kondenzačním plynovým kotlem a deskovými radiátory
- b) tepelně technické vlastnosti obvodového pláště jsou stávající, tepelně technické vlastnosti měněných výplní otvorů budou splňovat normové hodnoty
- c) dešťové vody jsou odváděny do jednotné kanalizace – odvodňovaná plocha je beze změny

B. 2. 10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

- a) větrání – obytných místností je přirozené okny, větrání koupelen a WC nuceně pomocí potrubí a ventilátorů
- b) vytápění – v řešeném bytě bude teplovodní s kondenzačním plynovým kotlem a deskovými radiátory
- c) oslunění a osvětlení – bude řešeno okny a elektrickým osvětlením v souladu s normovými hodnotami
- d) zásobování vodou je z vodovodní přípojky
- e) TUV bude připravována v kombinovaném kondenzačním plynovém kotli s vestavěným zásobníkem TUV o objemu 40 litrů
- f) komunální odpad vzniklý při provozu objektu bude tříděn a ukládán dle příslušných předpisů do nádob umístěných v objektu při vstupu
- g) splaškové a dešťové odpadní vody jsou odváděny do městské stoky
- h) stavba nemá na okolí negativní vliv (hluk, prašnost, vibrace)

B. 2. 11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

nevyskytují se

B. 3 Připojení na technickou infrastrukturu

objekt je připojen přípojkami na městský vodovod, jednotnou kanalizační stoku, rozvod elektro NN, sdělovací vedení a plynovod

B. 4 Dopravní řešení

- a) objekt se nachází na ulici Svitavská v Brně
- b) objekt je dopravně napojen z ulice Svitavská

- c) na pozemku stavebníka se nenacházejí parkovací místa
- d) při objektu je chodník, cyklistická stezka vede nedaleko v ulici Svitavské nábřeží

B. 5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav
nebude řešeno

B. 6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana
stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, není nutná ochrana životního prostředí

B. 7 Ochrana obyvatelstva
nejsou požadavky na ochranu obyvatelstva

- B. 8 Zásady organizace výstavby**
- a) při výstavbě bude použita elektrická energie a voda z přípojek
 - b) nejsou požadavky na odvodnění staveniště
 - c) staveniště bude napojeno na přílehlou místní komunikaci
 - d) provádění stavby nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky
 - e) není nutná ochrana okolí staveniště, nejsou požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin
 - f) není nutný zábor pro staveniště, stavební činnost na uliční fasádě bude prováděna z interiéru objektu
 - g) při výstavbě bude produkováno běžné množství odpadů, odpady budou tříděny a likvidovány dle příslušných předpisů. Emise nebudou produkovány
 - h) zemní práce nebudou prováděny
 - i) výstavba nebude mít vliv na životní prostředí
 - j) vzhledem k rozsahu stavby budou dodržovány běžné zásady bezpečnosti na staveništi
 - k) nejsou nutné úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb
 - l) nejsou nutná dopravně inženýrská opatření
 - m) nejsou nutné speciální podmínky při provádění stavby
 - n) výstavba proběhne v jedné etapě, zahájení stavby 04/2020, ukončení stavby 04/2023

C SITUAČNÍ VÝKRESY

C. 1, C. 2 Situační výkres širších vztahů, katastrální situační výkres
přiložen samostatně