

**STAVEBNÍ ÚPRAVY DOMU
PORHAJMOVA 18**

**DOKUMENTACE PRO
PROVÁDĚNÍ STAVBY**

B. - SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Popis území stavby**a) Charakteristika území a stavebního pozemku**

Staveniště se nachází v zastavěné části města Brna, ve vnitřní části městské části Židenice, při ulicích Porhajmové a Táborské. Území má charakter klasické blokové obytné zástavby z počátku 20. století, čemuž i návrh stavebních úprav plně odpovídá.

Dle aktuální územně-plánovací dokumentace je pozemek pro stavbu zařazen do funkční plochy BO – plochy všeobecného bydlení, čemuž navrhovaný záměr plně vyhovuje. Objekt obsahuje z velké části plochy pro čisté bydlení, malá část užitné plochy má být využita jako prostor pro společenský život v lokalitě (klubovny prostor pro zájmové spolky atd.)

Pozemek stavby je v podstatě rovinatý, je napojen na dopravní systém v lokalitě stávajícím vjezdem, v bezprostřední blízkosti se nacházejí i vedení všech potřebných inženýrských sítí. Poloha vjezdu i přípojek inženýrských sítí bude zachována dle stávajícího stavu (mimo přípojky kanalizace).

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím

Na stavbu bylo vydáno stavební povolení č.j. SZ BZID/11518/22/Fra s nabytím právní moci dne 17.2.2023.

c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Objekt se dle územního plánu nachází v ploše BO – bydlení obecné, čemuž charakter objektu i po provedení navrhovaných stavebních úprav plně odpovídá (bude se jednat o objekt pro bydlení, s minoritním podílem ploch pro kulturní a sociální funkci – klubovny, společenské prostory).

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

Rozhodnutí o povolení výjimky nebyla vydána.

e) Údaje o splnění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů

Všechny požadavky, vzniklé během projednávání dokumentace s dotčenými úřady byly do této projektové dokumentace zapracovány. Z požadavků během projednání:

DPMB:

- zajistit bezpečný příchod k zastávkám MHD – zajištěno, práce mimo půdorys domu budou jen během cca 1 týdne při realizaci přípojky kanalizace a poté při provádění venkovní fasády – pouze příložené lešení kolem objektu. Přípojka bude pod kolejovou tratí prováděna bezvýkopově.
- dopravní napojení objektu zůstává stávající
- závěsy trolejového vedení budou zachovány

BKOM:

- obnova zpevněných ploch bude provedena v předepsané skladbě a v předepsaném ročním období
- pro stavbu bude vyřízeno ZUK – vyřídí zhotovitel stavby

KHS:

- byla navržena okna s adekvátní akustickou izolací
- bude provedeno předepsané měření hluku po realizaci stavby

MMB:

- jsou navrženy zdroje tepla s odpovídajícími hodnotami znečištění ovzduší
- bude provedena prohlídka objektu před realizací z důvodu zjištění ev. hnízdních kolonií ptáků a netopýrů
- objekt mimo zateplení venkovní fasády nepřesahuje svým půdorysem na veřejné plochy v okolí stavby
- výkopové práce navržené v rámci stavebních úprav nepřesahují limitní rozměry a délku dle požadavků OI
- přípojka kanalizace splňuje ustanovení městských standardů pro kanalizační zařízení

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Na staveništi byl provedeno statické posouzení, stavebně-technický a inženýrsko geologický průzkum, jejichž výsledky jsou v této projektové dokumentaci respektovány.

Bylo konstatováno, že staveniště je k danému účelu vhodné a při dodržení plánovaných technických opatření umožní bez problémů realizaci plánovaného objektu. Technický stav stávajícího objektu rovněž umožní bez problémů realizovat plánovanou nadstavbu. Nosné konstrukce, vč. základových mají dostatečnou rezervu v únosnosti.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Řešené území je součástí ochranného pásma památkové rezervace, objekt však není památkově chráněn.

Na staveniště zasahuje stávající ochranné pásmo vedení tramvajové trati.

Pozemek není součástí zvláště chráněného území (Natura 2000, apod.).

Pozemek pro stavbu neleží v záplavovém území, ani v území, ohroženém zvýšenou seizmickou činností nebo v poddolovaném území.

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

Pozemek neleží v poddolovaném území, v území se zvýšenou seismicitou nebo v sesuvném území, ani v záplavovém území.

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

Stavba nebude mít dle našich předpokladů negativní vliv na své okolí. Nezastiňuje nadměrně okolní zástavbu, nenavyšuje znatelným způsobem dopravní, hlukové zatížení, ani exhalace, působící na obytnou zástavbu, navrhované stavební úpravy nezpůsobí změnu poměrů pro odkouření okolních stávajících objektů.

Stavební úpravy nepředstavují narušení stávajících odtokových poměrů, lokalita není v těsném sousedství vodního toku, ani neleží v záplavovém území a nedochází k plošnému zvětšení stavby.

j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou nutné žádné asanace, ani kácení zeleně. Bude pouze nutné v rámci navrhovaných stavebních úprav provést odbourání dílčích částí stávajícího objektu a jejich náhrada konstrukcemi novými (krov, stropy, živelná zástavba dvorní části objektu, pavlače).

k) Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků, sloužících k plnění funkce lesa

Pozemky, určené k výstavbě nejsou evidovány v ZPF, ani v PUPFL. Není nutné jejich vynětí, jedná se většinou o pozemky, evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha nebo plocha ostatní.

l) Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu)

Stavba bude dopravně napojena stávajícím vjezdem na místní komunikaci na parc. č. 188 (ul. Porhajmova).

Napojení na technické sítě bude realizováno částečně ponecháním napojení na veřejné řady (NN, CETIN, UPC, voda, plyn), částečně pak odstraněním stávajících a vybudováním nových přípojek sítí (kanalizace).

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

Vyvolané nebo podmiňující investice nejsou známy. Podle sdělení majitelky sousední nemovitosti není komín v blízkosti řešené stavby nijak využit a není tedy nutné jeho navýšení.

Související investicí je zaplechování dilatačních spar mezi řešeným objektem a sousedními domy.

n) Seznam pozemků a staveb, dotčených prováděním stavby

Parcely – k. ú. Židenice:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra [m ²]
Brno	Židenice	122/1	ostatní plocha	9942
	Židenice	188	ostatní plocha	1483
	Židenice	189	zastavěná plocha a nádvoří	599
	Židenice	č. p. 922	objekt k bydlení	206
	Židenice	190	zastavěná plocha a nádvoří	

o) Seznam pozemků, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Nejsou známy.

B.2. Celkový popis stavby**B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy domu Porhajmova 18, Brno – Židenice, spočívající v nástavbě, přístavbě a realizaci nové přípojky kanalizace včetně retenční nádrže.

b) Účel užívání stavby

Jedná se o stavbu pro bydlení, s minoritním podílem komerčních ploch a ploch pro zájmovou činnost.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) Seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

e) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Všechny požadavky, vzniklé během projednávání dokumentace s dotčenými úřady byly do této projektové dokumentace zpracovány.

f) Údaje o ochraně stavby dle jiných právních předpisů

Stavba nepodléhá ochraně dle jiných právních předpisů.

g) Navrhované kapacity stavby

• zastavěná plocha	596 m ²
• obestavěný prostor	cca 7 900 m ³
• počet bytů	22
• počet obchodních jednotek	1
• klubovny, společenské prostory	4

h) Základní bilance stavby

Výpočet potřeby vody dle platné přílohy 12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:

Výpočet množství odpadní vody:

Bytový dům

22bytů 42 osob x 96 l/o/den4032 l/d

Společenské centrum a klubovny

20 osob x 5 l/o/den.....100 l/d

Denní spotřeba vody 4132 l/d 4,132 m³/d

Roční spotřeba pitné vody 1508 m³/rok

$$Q_p = 4123/86400 = 0,048 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 0,048 \cdot 1,5 = 0,072 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 0,072 \cdot 2,1 = 0,1506 \text{ l/s}$$

Roční množství odpadní vody.....1500 m³/rok

$$Q_{\text{splask}} = 4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,07 \text{ l/s}$$

Elektro:

Provozní napětí:

3+PEN 230/400VAC 50Hz, TN-C

3+N+PE 230/400VAC 50Hz TN-C-S

3+N+PE 320/400VAC 50Hz TN-S

Instalovaný příkon :

Byt kategorie A $P_i = 7 \text{ kW}$ $n = 5$ 35,0 kW

Byt kategorie B $P_i = 11 \text{ kW}$ $n = 22$ 242,0 kW

Osvětlení společné prostory 5,0 kW

Společná spotřeba ostatní 5,0 kW

Motory a ostatní pohony (výtah) 5,0 kW

Celkem P_i 292,0 kW

Koeficient soudobosti $\beta_n = 0,35$ (pro $n = 27$)

Celkový soudobý příkon $P_s = P_i \times \beta_n = 292 \times 0,35 = 102,2 \text{ kW}$

150A Jištění hlavního domovního vedení:

Pojistky gG/gL: $I_n = 3 \times 160 \text{ A}$

Měření pro jednotlivé odběratele:

Měření jednosazbové přímé v elektroměrových rozvaděčích RE umístěném na veřejně přístupném místě v jednotlivých podlažích.

Odpady ze stavby:

V objektu není umístěna žádná nebezpečná výroba, nebude zdrojem jiných než běžných odpadů. Tyto budou likvidovány odvozem na základě smlouvy s oprávněnou organizací (komunální odpad), resp. v městské kanalizaci (splaškové a dešťové vody z objektu).

Při stavbě mohou vzniknout tyto druhy odpadů:

kat. č.	kateg.	název odpadu
17 01 01	O	Beton

17 01 02	O	Cihly
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 01 04	O	Kovové obaly
15 01 06	O	Směsné obaly

Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem vykonávajícím státní správu v oblasti nakládání s odpady dle zák. č. 541/2020 Sb. Při provádění stavby bude odpad tříděn a zlikvidován podle druhu, tj. odevzdán k recyklaci nebo na skládku. Případné nebezpečné odpady musí likvidovat osoba oprávněná k likvidaci.

Odpad, který vznikne při užívání stavby, bude odvážen v rámci svozu komunálního odpadu. Bude se jednat především o běžný komunální odpad.

i) Základní předpoklady výstavby

Stavba bude realizována v jedné etapě, bez členění na dílčí úseky.
Předpokládá se započetí stavby 08/2023 a dokončení 12/2024.

j) Orientační náklady stavby

Viz projektový rozpočet stavby.