

REKONSTRUKCE STŘECHY BYTOVÉHO DOMU DUBOVÁ 1-3-5, JUNDROV

p.č. 2659/39, 2659/40, 2659/41, k.ú. Jundrov

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

Investor:	Statutární město Brno městská část Brno-Jundrov Veslařská 56, 637 00 Brno IČO: 449 92 785
Zpracovatel:	MENHIR projekt, s.r.o. Horní 729/32, 639 00 Brno IČO: 634 70 250
Zodpovědný projektant:	Ing. Vít Ševčík
Vypracoval:	Petra Friesová
Zakázkové číslo:	19_026

Brno, březen 2020

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** **Rekonstrukce střechy bytového domu
Dubová 1-3-5, Jundrov**
- b) **Místo stavby:** Dubová 1, 3, 5, 637 00 Brno, MČ Brno-Jundrov
p.č. 2659/39, 2659/40, 2659/41 k.ú. Jundrov (610542)

1.2. Údaje o stavebníkovi

název: **Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov**
adresa sídla: Veslařská 56, 637 00 Brno
IČO: 449 92 785

1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- a) **Generální projektant:**
název: **MENHIR projekt, s.r.o.**
adresa: Horní 729/32, 639 00 Brno
IČO: 634 70 250
v zastoupení: Ing. Vít Ševčíkem, autorizovaný inženýr v oboru PS,
ČKAIT č. 0007370
mob.: 604 200 092
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

b) **Projektanti jednotlivých částí:**

Hlavní inženýr projektu

jméno: **Ing. Vít Ševčík**
autorizace: ČKAIT č. 0007370
mob.: 604 200 092
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

Architektonicko-stavební řešení

jméno: **Petra Friesová**
mob.: 604 553 355
e-mail: friesova@menhirprojekt.cz

Stavebně konstrukční řešení

jméno: **Ing. Martin Libiger**
autorizace: ČKAIT č. 1006908
mob.: 773 958 184
e-mail: martin.libiger@centrum.cz

Požárně bezpečnostní řešení

jméno: **Ing. Helena Flodrová**
autorizace: ČKAIT č. 1001579
mob.: 737 945 481
e-mail: flodrova@centrum.cz

Elektroinstalace – hromosvod

jméno: **Lubomír Oškrda**
mob.: 777 758 830
e-mail: oskrda@mirabrno.cz

2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba není členěna na objekty.

3. Seznam vstupních podkladů

- Zadávací dokumentace investora
- Studie proveditelnosti „Rekonstrukce střechy bytový dům Dubová 1,3,5“ zpracovanou firmou Projekce 21 Brno, s.r.o. v červenci 2019
- Zaměření a fotodokumentace provedená projektantem

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby

Zhotovitel je povinen na vlastní náklady vyhotovit v případě potřeby dílenskou a výrobní dokumentaci k jednotlivým částem stavby. Zhotovitel musí před zahájením prací provést výtažné a odtahové zkoušky na všech rozhodných místech stavby. Zhotovitel se musí řídit platnými normami.

b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti

Plán BOZP je pro tuto akci požadován investorem a je zpracován v části dokumentace E – dokladová část.

c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb

Stavební práce nebudou probíhat v ochranných a bezpečnostních pásmech jiných staveb.

d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.

Na místo stavby bude dopravován stavební materiál. Mechanizace nesmí překročit únosnost pozemní komunikace a tím ohrozit sítě v ní uložené.

Zvláštní požadavky nejsou kladeny.

e) ochrana životního prostředí při výstavbě

Ochrana životního prostředí bude spočívat zejména v oblasti nakládání s odpady. Podrobnější popis je zpracován v části E – dokladová část - Zásady a organizace výstavby.

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

Řešený objekt leží v zastavěném území města Brno, městské části Brno-Jundrov. Bytový dům je umístěn na 3 parcelách č. 2659/39, 2659/40, 2659/41, k.ú. Jundrov.

b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem

Záměr je v souladu s územním rozhodnutím stavby.

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

Řešený objekt se nachází ve stabilizované ploše pro bydlení – BO (plochy všeobecného bydlení), záměr nemění využívání stavby a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Výjimky nejsou stavbou vyžadovány.

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

Závazná stanoviska dotčených orgánů nebyla k záměru vyžadována.

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

Geologický a stavebně historický průzkum nebyl prováděn.

Firmě BALUN geo, s.r.o. byla zadána rešerše archivních prací IGP a HGP pro možné osazení retenčních nádrží (retenční nádrže nebudou realizovány).

V rámci studie proveditelnosti byly firmou DEKPROJEKT s.r.o. realizovány v květnu 2019 sondy do konstrukcí za účelem zjištění jejich skladeb a stavebně technický průzkum stropních panelů nad posledním podlažím BD.

Sondami bylo zjištěno, že stav hydroizolační fólie nad hlavní části objektu je za hranicí své životnosti a je potřeba provést komplexní rekonstrukci střešního pláště nad touto částí. Další sonda byla provedena na střeše spojovacího krčku, kde je stav hydroizolační fólie a vrstev pod ní bez viditelných degradací.

Stavebně technický průzkum byl proveden na předpokládaně totožném objektu BD Jasanová 4 v Brně. Dle tvaru objektu lze předpokládat, že se jedná o panelový dům soustavy T06B-KDU. Byla zjišťována tloušťka panelu a způsob jeho vyztužení při spodním líci. Stropní panely zkoumané budovy jsou tloušťky 120 mm a při spodním líci jsou vyztuženy ocelovými pruty průměru 14 mm po cca 150 mm v místě instalačních jader a pruty průměru 12 mm po cca 215 mm v typických místech.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Neřeší se.

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

Objekt se nachází ve stabilizovaném svahu mimo záplavové a poddolované území.

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

Vliv stavby po jejím dokončení nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Vzhledem k použití retenčních/akumulačních nádrží a uvažovaném využití akumulované vody k zálivce městské zeleně se zmenší celkový odtok do kanalizace.

V době výstavby je nutno počítat se zvýšenou hlučností, prašností a dopravou. Tyto negativní vlivy budou omezeny vhodnou volbou pracovních postupů na nejnižší možnou úroveň. Případně poškozené objekty a povrchy budou navraceny po dokončení výstavby do původního stavu.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Bourací práce se dotknou hlavní části střechy objektu, kde bude odstraněna skladba části střešního pláště dle skladeb konstrukcí až na stávající hydroizolační vrstvu tvořenou několika vrstvami asfaltových pásů. Na střeších strojoven výtahů bude odstraněna svrchní mPVC fólie. Budou nahrazeny stávající dveře přístupu na střechu, okna ve strojovně a žebřík na vedlejší střechu spojovacího krčku. Bude zbourána technická místnost na střeše objektu Dubová 1, která v minulosti sloužila společnosti Teplárny Brno pro technologii s expansními nádržemi.

S kácením dřevin se neuvažuje.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vzhledem k poloze objektu se neřeší dočasné ani trvalé zábory ZPF nebo PUPFL.

l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení objektu na dopravní infrastrukturu zůstane stávající po místních silničních komunikacích a chodnících.

Bytový dům je napojen na všechny dostupné inženýrské sítě. Do stávajících přípojek nebude zasahováno.

Bezbariérový přístup ke stavbě zůstane nezměněn.

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

Neřeší se.

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

BD Dubová 1

Parcelní číslo: 2659/39
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Jundrov (610542)
Výměra: 205 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno-město

BD Dubová 3

Parcelní číslo: 2659/40
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Jundrov (610542)
Výměra: 206 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno-město

BD Dubová 5

Parcelní číslo: 2659/41
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Jundrov (610542)
Výměra: 238 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno-město

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

Neřeší se, ochranná pásma nevznikají.

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 – výměny části střešního pláště a přípravu pro povýšení prosté funkce střechy na střechu, na které se vyrábí elektřina pomocí fotovoltaické elektrárny.

Byly provedeny sondy do plochých střech za účelem zjištění jejich skladeb a ověření stavu jednotlivých vrstev. Hlavní střecha objektu je za hranicí životnosti a je nutná její rekonstrukce. Vedlejší střecha spojovacího krčku je v dobrém stavebně technickém stavu a není třeba dalších opatření.

Byl proveden stavební průzkum střešních panelů, při kterém byl zjištěn způsob vyztužení stropních panelů nad posledním podlažím a jejich tloušťka. Stropní panely nad 9NP zkoumané budovy jsou tloušťky 120 mm a při spodním líci jsou vyztuženy ocelovými pruty průměru 14 mm po cca 150 mm v místě instalačních jader a pruty průměru 12 mm po cca 215 mm v typických místech.

b) účel užívání stavby

Stávající objekt slouží jako bytový dům. Účel užívání se realizací záměru nezmění. Výhledově investor plánuje vybudovat na střeše fotovoltaickou elektrárnu, pro kterou řeší tato projektová dokumentace přípravu.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Výjimky nejsou stavbou vyžadovány. Oprava střešního pláště se nedotýká bezbariérového řešení, které je beze změn – je zachován stávající stav.

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

Závazná stanoviska dotčených orgánů nebyla k záměru vyžadována.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stávající objekt není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů a provedením rekonstrukce střechy se tento stav nezmění.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod.

Opravou střešní konstrukce se nemění zastavěná a užitná plocha ani počet funkčních jednotek a jejich velikost.

Obestavěný prostor zanedbatelně vzroste o zateplení střechy, naopak bude snížen o objem zrušené technické místnosti na objektu Dubová 1.

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 budovy

Základní bilance stavby zůstane stávající, záměr bilanci neovlivní.

Hospodaření s dešťovou vodou bude zachováno ve stávající podobě, kdy je vnitřními vpustěmi odváděna dešťová voda do kanalizace.

Další bilance objektu nebude opravou střechy ovlivněna. Odpady vzniklé při výstavbě budou průběžně likvidovány dle charakteru odpadu.

Třída energetické náročnosti budovy jako celku není řešena. Zateplení střechy splňuje požadavky ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov – Požadavky. Součinitel prostupu tepla střechy je $U \leq 0,16 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Výplně otvorů ve strojovně jsou uvažovány jako výplně vedoucí z temperovaného prostředí do venkovního prostředí – $U \leq 2,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavba bude provedena v jedné etapě. Odhadovaná doba realizace jsou 3 měsíce. Začátek prací záleží na možnostech investora a vybraného zhotovitele stavby. Stavba musí být realizována při vhodných klimatických podmínkách.

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby činí 3,5 mil. Kč.