

STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI 1.NP OBCHODNÍ AKADEMIE BRNO

Kotlářská 263/9, Brno p. č. 1025/1 v k.ú. Veveří [610372] / Brno [582786]

DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY/REALIZACI STAVBY - STAVEBNÍ ÚPRAVY ZA ÚČELEM ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ ČÁSTI STAVBY

D DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU

D 1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

D 1.1. a TECHNICKÁ ZPRÁVA

12/2020

a) *účel objektu*

Jedná se o stavební úpravy části 1np stávajícího dvorního křídla Obchodní akademie v Brně. Stávající využití řešené části podlaží je byt se samostatným vstupem, kantýna a sociální zázemí. Změny se týkají přestavby prostoru služebního bytu v 1.NP na prostory pro tělovýchovu – aerobic, fitness, šatnu, sprchy a wc. Dále proběhne změna kantýny na učebnu. Dále se úpravy týkají rekonstrukce a modernizace sociálního zařízení 1NP. Účel objektu se nezmění.

b) *zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*

Celkový vzhled budovy se nemění. Změny se týkají pouze přestavby vnitřních prostor bytu v 1.NP, kantýny a sociálního zázemí. Namísto bytu po vybourání vnitřních nenosných příček vznikne samostatný prostor pro aerobic, v sousedních místnostech fitness, šatna, wc a sprchy. Původní vstup do bytu se zádveřím/chodbou zůstane zachován a bude využíván jako boční vstup do prostor nové učebny.

Změna kantýny na učebnu nebude vyžadovat větší stavební zásahy, Jedná se zejména o úpravu vnitřních povrchů, provedení SDK podhledů, opravu podlah a omítek, v rozsahu dle prohlídky na místě stavby.

Dále bude modernizováno sociální zařízení – WC dívky, WC chlapci, úklidová místnost a sklad vedle stávající tělocvičny. Po vybourání a změně dispozičního řešení vznikne větší prostor pro WC dívek a chlapců. Úklidová místnost bude zmenšena a namísto skladu vznikne WC pro zaměstnance. Změny se dotknou rozvodů kanalizace z instalačního jádra z 2.NP. Jejich trasa bude upravena. Rozvody budou zakryty předstěnami a SDK podhledem.

Ve všech prostorách bude vyměněna, nebo opravena nášlapná vrstva podlahy. Ve všech prostorách budou odstraněny stávající podhledy a budou nahrazeny novými, bude provedena kompletně nová výmalba, v prostorách bytu bude původní malba před novým souvrstvím oškrabána.

Bezbariérové přístupu do budovy není změnou dotčen.

c) *kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění,*

Zastavěná plocha:	nezměněna
Obestavěný prostor:	nezměněna
Stávající užitná podlahová plocha řešené části:	místnosti dotčené dle PD
Stávající počet funkčních jednotek:	služební byt, kantýna, sociální zázemí

Navržená užitná podlahová plocha:	nezměněna
Navržený počet funkčních jednotek:	učebna, aerobic, fitness, šatna, wc, sprchy, soc. zázemí,

Všechny pobytové místnosti mají přímé denní osvětlení a větrání. Umělé osvětlení splňuje požadavky norem a hygienických předpisů i klimatických a světelných podmínek (dle činnosti).

Při osvětlení prostor byly brány v úvahu nároky jednotlivých činností. Všechny místnosti jsou větratelné prostřednictvím přirozeného větrání, v sociálním zázemí, šatně a sprchách je provedeno nucené větrání.

- d) *technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost,*

Územně technické požadavky

Připojení stavby na sítě:

Napojení objektu na inženýrské sítě se nemění.

Vliv na životní prostředí:

Provozování stavby nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech. Komunální odpady budou likvidovány stávajícím způsobem.

Staveniště:

Staveniště se rozkládá na stavebním pozemku. Staveništní doprava bude vedena po přilehlé komunikaci. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících přípojek energií. Při bourání budou kontejnery umístěny na pozemku investora na dvoře. Stavební materiál bude vždy složen na místě staveniště. Elektrická energie bude pro potřeby výstavby k dispozici ze stávající sítě.

Stavbou nebude omezen ani narušen přístup ani provoz okolních budov a prostorů. Rovněž nebude ohroženo ovzduší ani vody. Technologické a odpadní vody budou likvidovány způsobem takovým, aby nedocházelo k podmáčení, ani znečišťování okolních pozemků či budov. Před výjezdem na veřejné komunikace budou vozidla patřičně očištěna.

Na staveništi musí být zajištěna bezpečnost práce dle zvláštního předpisu (Vyhláška č.324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.)

Obecné požadavky na bezpečnost a užité vlastnosti staveb

Mechanická odolnost a stabilita:

Dokumentace se týká stavebních úprav části 1.NP dvorního křídla Obchodní akademie. V návaznosti na prohlídku objektu lze konstatovat, že stavebně a konstrukčně je objekt stabilizovaný bez zásadních konstrukčních poruch. Samotná stavba nevykazuje žádné zásadní statické problémy, které by nebyly obvyklé u objektu tohoto stáří a stavebního vývoje.

Dle dostupné původní dokumentace a sond provedených v předchozích stavebních etapách tvoří stávající konstrukci budovy železobetonový skelet a zpevňující vnitřní a obvodové zdi z panelů, nebo zdiva. Ostatní obvodové a vnitřní zdi jsou ze siporexového zdiva a cihel. Budova je kompletně zateplena, jsou vyměněny výplně otvorů obálky budovy.

Stavební zásahy nejsou z hlediska mechanické odolnosti a stability zásadní, nebude zasahováno do nosných konstrukcí stavby. Jedná se o práce, které jsou provedeny bez zásahu do nosných konstrukcí stavby. Ztužující stěny zřejmě z původní PD nebudou stavbou dotčeny. Zásahy jsou provedeny pouze v rozsahu nenosných příček, nebo instalačních jader a instalací v podhledech.

Není rovněž navržen žádný zásah do nosné železobetonové konstrukce. Některé nenosné příčky budou odstraněny. Do siporexových a cihelných zdí budou vybourány pouze otvory pro dveře a průchody.

Požární bezpečnost:

Je řešeno samostatnou přílohou PD - požárně bezpečnostní řešení. TZ a výkres požadovaných opatření.

Ochrana zdraví

Změna stavba je navržena tak, aby neohrožovala život ani zdraví osob a nepřekračovala požadované limity zvláštních předpisů. Navržené změny nemají významný vliv na provoz budovy. Nové dispoziční řešení je navrženo s ohledem na stávající ekonomii (energie na vytápění a větrání), umístění oken a stávající koridory. Světlá výška v místnostech je dle možností zachována podle platné legislativy.

Všechny místnosti objektu budou vytápěny stávajícím způsobem. Otopná tělesa budou zbavena stávajícího nátěru a opatřena nátěrem, nebo nástřikem novým.

Větrání a osvětlení navržené učebny a ostatních tělovýchovných a přidružených prostor je přirozené s doplněním umělého osvětlení a dle užití také nuceným větráním.

Stavební konstrukce a technická zařízení :

HSV - nově navržené konstrukce

Bourací práce:

Bourací práce budou provedeny v následujícím rozsahu:

- odstranění nevyhovujících a nevhodných konstrukcí dle projektové dokumentace
- podlahy, obklady a vnitřní dveře a výplně otvorů.
- odstranění podhledů
- vytvoření / rozšíření / přesunutí otvorů ve vnitřních stěnách.
- odstranění vnitřních příček v rozsahu PD
- vybourání nášlapné vrstvy podlah na úroveň podkladní betonové vrstvy - dle skutečnosti
- vybourání podlah do požadované hloubky v místě upravených svodů splaškové kanalizace
- další práce vyplývající z projektové dokumentace

Návrhové práce:

Základní charakteristika prací:

Do nosné konstrukce budovy nebude zasazeno. Vnější obálka budovy zůstane nezměněna. Nejsou řešeny žádné nové přípojky inženýrských sítí.

Omítky budou provedeny pouze v rozsahu zapravení upravených konstrukcí. Omítky budou sádrové, nebo štukové, případně povrchy stěrkové. Dle PD bude na stěnách proveden keramický obklad.

Vnitřní dveře a výplně provedené dle přílohy PSV.

Podlahy řešeny kompletně jako nové v místnostech dle PD. V prostorách tělovýchovy jsou navržené sportovní gumové podlahy, v ostatních prostorách PVC, nebo keramická dlažba.

Stínění bude doplněno vnitřními žaluziemi – řešeno v režii investora.

Svislé konstrukce

Dozdívky ve stávajících stěnách a nové zdi budou provedeny z pórobetonových nebo vápenopískových bloků, případně dozdívky z keramického zdiva. Překlady nad otvory v nových stěnách budou systémové nebo ocelové válcované dle typu zdiva a PD. Měněné a nové otvory ve stávajícím zdivu budou opatřeny ocelovými nebo ŽB překlady dle PD.

V sociálních místnostech budou dle dispozic osazeny sanitární příčky.

Vodorovné konstrukce

Ze spodní strany stávajících stropů budou SDK pohledy, které zakryjí rozvody instalací – vody, kanalizace, elektro, vzt, vytápění. Podhledy budou ve většině rozsahu hladké, v sociálních místnostech budou dle požadavku investora kazetové. V místech při oknech a luxferech bude podhled zalomen dle PD.

Povrchy

Ve většině místností bude odstraněna nášlapná vrstva podlahy po úroveň betonové vrstvy podlahy. Povrch bude očištěn. Nové skladby podlah jsou uvedeny v soupise stavebních prací. V sanitárních místnostech bude použita keramická dlažba. V učebně bude nové PVC, ve sportovních prostorách gumová systémová podlaha.

Z povrchu původních stěn bude odstraněna výmalba a omítky budou zednický zapraveny, povrchově upraveny stavebním lepidlem a výztužnou síťovinou pro propojení s novými. Nové konstrukce z pórobetonových / vápenopískových tvárníc budou opatřeny stavebním lepidlem a výztužnou síťovinou a štukovou omítkou. Vnitřní omítky budou na zděných konstrukcích provedeny jako vápenocementové, hladké. Malby stěn a stropů na omítce budou bílé, popř. barevné dle upřesnění investora a projektanta.

Obklady stěn v sanitárních místnostech budou keramické bílé, slinuté. Barva může být upřesněna investorem a projektantem.

Výplně otvorů

Výplně otvorů vnitřních dveří jsou navrženy v rozsahu dle PD, viz samostatnou přílohu PSV.

Technická zařízení budov

Provedení instalací je řešeno jako subdodávka jednotlivých specializací v rámci kompletní dodávky stavby. Předpokládané specializace - elektro, zti, slaboproud, VZT, vytápění. Veškeré rozvody jsou dle možností řešeny jako zabudované – vedení ve stěnách, podhledech, šachtách, apod. Měření zůstane stávající.

Postup výstavby

Stavební postupy budou pravidelně konzultovány s TDI a investorem a dotčenými orgány. Provoz veřejných komunikací nebude stavbou omezen. Staveniště zahrnuje plochu pozemku stavby.

Bezpečnost práce a ochrana zdraví při stavebních pracích bude zajištěna dodržováním bezpečnostních předpisů a norem. Zejména budou splněny požadavky vyhlášky č.48/1982 a č.324/1990 Českého úřadu bezpečnosti práce.

- e) *vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků*
Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby objekt ani provoz nevyvolával další negativní dopady na životní prostředí. Vytápění bude řešeno nové, komunální odpad bude ukládán do nádob na odpadky a odvážen příslušnou firmou. Negativní vlivy z průběhu výstavby (hluk, prašnost) budou v maximální míře omezeny. Odpady vzniklé při výstavbě budou likvidovány realizační firmou. Stavba je navržena v souladu s příslušnými právními normami (zákony, vyhláškami, zejména vyhláškou 268/2009 (novela 20/2012 Sb.) o technických požadavcích na výstavbu) a v souladu s nařízením vlády 178/2001 Sb, které upravuje požadavky na ochranu zdraví zaměstnanců při práci. Denní osvětlení místností je okny. Větrání je přirozené u většiny místností.
Odpady z provozu budou likvidovány běžným způsobem, svozem TDO. Odpadní nádoba bude umístěna na hranici pozemku. Objekt bude z hlediska odpadních a srážkových vod řešen obdobným způsobem jako doposud – objekt je napojen na obecní splaškovou a dešťovou kanalizaci.
- f) *dopravní řešení*
Není řešeno.
- g) *ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření*
Není řešeno.
- h) *dodržení obecných požadavků na výstavbu.*
Veškeré stavební práce musí být prováděny podle požadavků vyhlášky ČÚBP č. 324/1990 Sb. Pracovníci na stavbě budou používat ochranné pomůcky a prostředky a projdou školením o zásadách bezpečnosti práce. Na staveništi bude udržován pořádek. Všechna tato opatření budou probíhat v režii dodavatele stavby.
V průběhu výstavby bude zachován provoz na přilehlých komunikacích bez omezení. Ochrana osob bude zabezpečena vyznačením trasy pohybu mimo hlavní pracovní zóny.
Bezpečnost při provozu stavby bude zajištěna dle příslušných norem a předpisů pro bezpečnost při provozu výstavby pozemních staveb.
Objekt splňuje vyhlášku 268/2009 (novela 20/2012 Sb.) o technických požadavcích na výstavbu

V Brně, prosinec 2020

Ing. arch. Petr Můčka
Ing. arch. Martina Čulenová