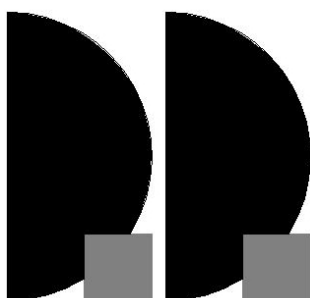


# STAVEBNÍ ÚPRAVY OŘCHOVSKÁ 35

Dokumentace pro stavební povolení  
TEXTOVÁ ČÁST



**ATELIER D.D.**

ÚDOLNÍ 5, BRNO 602 00

TEL.: 542211369

e-mail: [D.D.atelier@centrum.cz](mailto:D.D.atelier@centrum.cz)

Web: <http://web.iol.cz/d.d.atelier/>

Ing. Arch. JIŘÍ DELONG

FRANCOUZSKÁ 92, BRNO 602 00

Ing. Arch. PETR DOLEŽAL

TÚMOVA 48, BRNO 616 00

Brno, duben 2011

# A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## a. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**OBJEDNATEL:** Správa a údržba silnic JmK, příspěvková organizace kraje  
Žerotínovo nám. 3/5,  
BRNO 682 01

**PROJEKTANT:** atelier D.D. Ing. arch. Jiří Delong  
Údolní 5  
602 00 Brno  
Ing. arch. Petr Doležal - autorizace

**MÍSTO STAVBY:** Ořechovská 35  
Brno, Horní Heršpice  
Číslo parcely: 1765

### VLASTNÍCI STAVBY A POZEMKU:

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, Brno 601 82  
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:  
Správa a údržba silnic JmK, příspěvková organizace kraje  
Žerotínovo nám. 3/5,  
BRNO 682 01

**DODAVATEL:** zatím neurčen, bude určen výběrovým řízením

## b. ÚDAJE O DOSAVADNÍM VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOSTI ÚZEMÍ, O STAVEBNÍM POZEMKU A MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

**ÚČASTNÍCI MAJÍCÍ JINÁ VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBĚ:** k pozemkům a stavbě nemá nikdo jiná věcná práva

**ÚDAJE O SOUČASNÉM VYUŽÍVÁNÍ DOTČENÝCH POZEMKŮ A STAVBÁCH NA NICH:** Na pozemku p.č. 1765 o výměře 280 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) stojí dům č.p. 541, který je v současnosti využíván jako bytový (a byl tak i postaven). Dle katastru nemovitostí se však jedná o stavbu občanské vybavenosti. Objekt je součástí provozního areálu Správy a údržby dálnic Jihomoravského Kraje. Celková plocha areálu činí cca 14800m<sup>2</sup>. Dům stojí podél ulice Ořechovské a skládá se ze dvou stavebně propojených částí – dvoupodlažní a jednopodlažní. Dům je částečně podsklepen, střecha, sedlová s pálenou krytinou. V současnosti se v domě nachází čtyři bytové jednotky.

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ:**

Cílem stavebníka je: zmenšit počet bytových jednotek ze čtyř na dvě a uvolněné prostory dále využívat pro administrativu (výhledově předpokládá, že budou všechny byty zrušeny). Dále je nutné legalizovat dvě zbývající bytové jednotky a změnit označení stavby v katastru nemovitostí (změna užívání), tak aby byla stavba užívána v souladu se zákonem.

Druh zamýšlené změny: jedná se o dispoziční úpravy dvou stávajících BJ na administrativní prostory a jejich napojení na sousední objekt (p.č.:1766), zateplení objektu včetně výměny oken ve fasádě (většina úzkých oken bude nahrazena širšími, sdruženými okny), opravu stávajícího zastřešení včetně Komínů, napojení vytápění nově vzniklých administrativních prostor na stávající kotelnu v sousedním objektu a výměnu stávajících rozvodů ZTI a NN v rekonstruované části.

Charakter zamýšlené změny: Stavbu lze charakterizovat jako stavební úpravy spojené se změnou užívání a zateplení stavby. V rámci navrhovaných úprav se mění vzhled uliční fasády a je nutno provést několik zásahů do nosné konstrukce. Celkový objem, zastavěná plocha a výška stavby se nemění. Rekonstruovaná stavba bude napojena na stávající přípojky, které vyhoví.

Stávající zdroj tepla – plynová kotelna zůstane zachována.

Mechanická odolnost a stabilita objektu nebudou narušeny.

## **SEZNAM DALŠÍCH ÚČASTNÍKŮ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ:**

Vzhledem k tomu, že stavba je součástí areálu, který je ve správě investora, nebude její realizaci dotčen nikdo další.

## **c. ÚDAJE O PROVEDENÝCH PRŮZKUMECH A O NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKURU**

### **ÚDAJE O PROVEDENÝCH PRŮZKUMECH**

Před zahájením projektových prací byl objekt zaměřen (listopad 2011) a v rámci zpracování studie byl posouzen jeho stavební stav a stav vnitřních instalací.

### **ÚDAJE O NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Stavba je součástí areálu Správy a údržby silnic JmK.

Stavba bude i po úpravách napojena na stávající přípojky technických sítí, které vyhoví.

Stávající dopravní připojení stavby je vyhovující a není ho zapotřebí měnit.

### **VAZBA NA DOKUMENTACI ZPRACOVANOU V PŘEDCHOZÍM STUPNI**

Navržené řešení bylo prověřeno studií (zpracována v Lednu 2012 ateliérem D.D.). Tato studie byla odsouhlasena investorem a v průběhu zpracování konzultována s příslušným stavebním úřadem.

#### d. INFORMACE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

dokumentace byla řádně projednána a souhlasná stanoviska dotčených orgánů jsou přiložena k žádosti o stavební povolení.

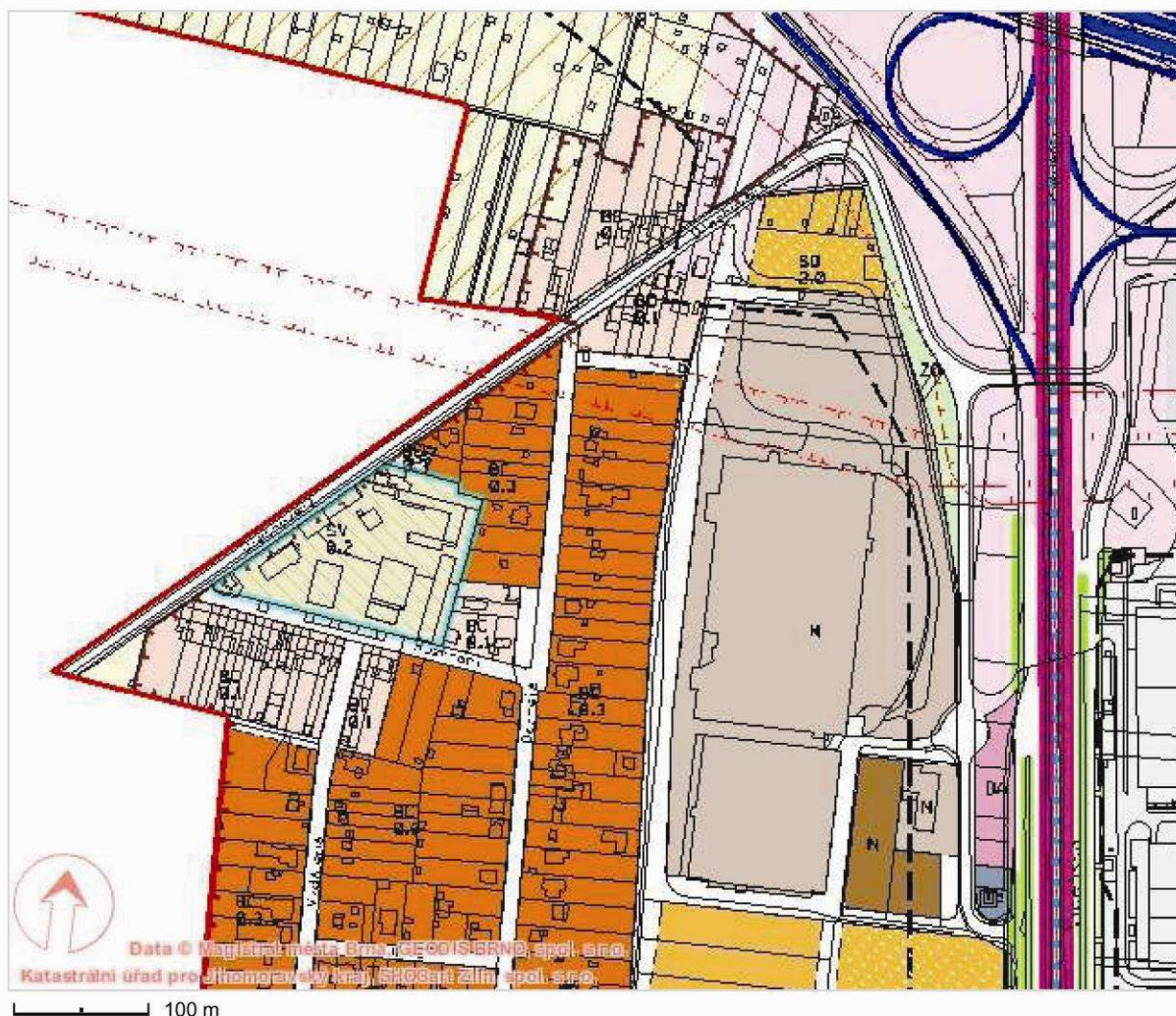
#### e. INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb o technických požadavcích na výstavbu.

#### f. ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK REGULAČNÍHO PLÁNU, ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, POPŘ. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Navržené řešení je v souladu s platným územním plánem. Omezené množství bytových jednotek je v území přípustné.

Aktualizovaný stav k: 31.8.2011



#### Informace

Funkční plochy	
druh plochy	stavební
stabilita	stabilizovaná
název funkce	smíšená
funkční typ	smíšená výroby a služeb
index podlažní plochy	0,2
výměra [m <sup>2</sup> ]	14826,1
regulativy	SV



Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Výška hřebene střechy ani zastavěná plocha stavby se nemění. Mění se způsob užívání stavby. Počet stávajících BJ se snižuje ze 4 (které nejsou užívány v souladu se zápisem stavby do KN) na 2, zbytek objektu bude sloužit jako administrativní budova zabezpečující provoz investora.

**Celkový přehled ploch:**

- Administrativa: 175m<sup>2</sup>
- Plocha bytů: 136m<sup>2</sup>
- Komunikace a příslušenství: 314m<sup>2</sup>

Na stavbu nebylo vydáno územní rozhodnutí.

**POSOUZENÍ VLIVU ZMĚNY STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:**

stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí.

**g. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY A JINÁ OPATŘENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

Stavba není vázána na související investice, ani jiné stavby v dotčeném území.

**h. PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY VČETNĚ POPISU VÝSTAVBY**

**ZAHÁJENÍ STAVBY:** 11/2012

**DOKONČENÍ STAVBY:** 12/2013

**STRUČNÝ POPIS POSTUPU VÝSTAVBY:**

Stavební úpravy budou realizovány uvnitř stávajícího objektu, V rámci zateplení pláště budou měněna i okna (část jich již byla vyměněna). Po celou dobu realizace budou dvě zbývající bytové užívány.

Výstavba proto musí respektovat základní požadavky občanského soužití – tj. dodržování nočního klidu, omezení práce ve dnech pracovního klidu.

Budou učiněna veškerá opatření pro omezení prašnosti.

Výstavba nemá žádné zvláštní požadavky na přepravu těžkých nebo nadrozměrných nákladů.

Stavební materiál bude skladován ve dvoře objektu, nebude zapotřebí záboru veřejného prostranství.

Staveništní přípojky (voda, elektřina) lze realizovat napojením na stávající domovní přípojky – bude zajištěno samostatné měření..

Staveništní odpad bude tříděn a ukládán na skládku.

**i. STATISTICKÉ ÚDAJE O ORIENTAČNÍ HODNOTĚ STAVBY, DÁLE ÚDAJE O PODLAHOVÉ PLOŠE BUDOVY A O POČTU BYTŮ**

**PŘEDPOKLÁDANÝ INVESTIČNÍ NÁKLAD STAVBY:** 3.500,- tis.Kč

**POČET BYTŮ:** 2

**CELKOVÁ UŽITKOVÁ PLOCHA:** 626m<sup>2</sup>

**Z TOHO PLOCHA BYTŮ:** 136m<sup>2</sup>

## j. SLOŽENÍ DOKUMENTACE

### VÝKRESOVÁ ČÁST:

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
  - B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
  - C. SITUACE STAVBY
  - D. DOKLADOVÁ ČÁST – viz samostatná příloha
  - E. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY
  - F. DOKUMENTACE STAVBY
- TEXTOVÁ ČÁST**
- 1. Architektonické a stavebnětechnické řešení
  - 2. Stavebně-konstrukční řešení
  - 3. Požárně-bezpečnostní řešení
  - 4. Elektroinstalace – viz samostatná příloha
  - 5. Sanitní řešení (ZTI) – viz samostatná příloha
  - 6. Ústřední vytápění – viz samostatná příloha

### VÝKRESOVÁ ČÁST:

#### **Zaměření stavby**

- Z1 půdorysy
- Z2 pohledy, řezy

#### **Návrh**

- |   |                             |       |
|---|-----------------------------|-------|
| 1 | situace + zakres do mapy EN | 1:500 |
| 2 | půdorys 1.PZ                | 1:50  |
| 3 | půdorys 1.P                 | 1:50  |
| 4 | půdorys 2.P                 | 1:50  |
| 5 | půdorys půdy                | 1:50  |
| 6 | půdorys střechy             | 1:50  |
| 7 | řezy                        | 1:50  |
| 8 | pohledy                     | 1:100 |
| 9 | vybavení kanceláří          | 1:50  |

# B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

## 1. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

### a) ZHODNOCENÍ STAVENIŠTĚ A VYHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU KONSTRUKCÍ

#### Popis urbanistického charakteru okolí zástavby

Řešený objekt je součástí areálu Správy a údržby silnic JmK. Stávající využití objektu (bydlení) je v rozporu s platným územním plánem (objekt však nikdy jinému účelu nesloužil – byl tak již postaven). Výškově i objemově odpovídá platným požadavkům územního plánu.



#### Charakteristika stávajícího stavu řešeného objektu:

##### **Konstrukční hledisko:**

Svislé a vodorovné nosné konstrukce – nevykazují žádné poruchy s výjimkou komínových těles nad střešní rovinou.

krov – konstrukce krovu je v dobrém stavu, bude nutno vyměnit laťování

##### **Stavebně technické hledisko:**

zastřešení – krytina a oplechování včetně žlabů a svodů je narušena

výplně otvorů – stávající výplně otvorů ve dvorní fasádě již byly vyměněny za nové (bílé, plastové s dvojskly), v uliční fasádě jsou i nadále nevyhovující stará dřevěná zdvojená okna.

Obvodový plášť – stávající obvodový plášť (cihelne zdivo tl.: 450mm – s vnitřní a venkovní omítkou cca 500mm) je z hlediska požadovaného tepelného odporu nevyhovující.

##### **Posouzení z hlediska dispozičního a architektonického řešení:**

Dispoziční řešení bude nutno přizpůsobit novému účelu (administrativní prostory místo bytových jednotek).

#### **Požadavky investora na rekonstrukci objektu:**

Cílem investora je zrušit dvě stávající bytové jednotky a vybudovat zde místo nich administrativní prostory. Zároveň chce celý objekt zateplit, vyměnit zbývající výplně otvorů ve fasádě a v rekonstruované části i vnitřní rozvody ZTI, ÚT a elektro (včetně počítačové sítě).

### **b) URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY**

Navrhované stavební úpravy nemění charakter stávající stavby. Nemění se celkový tvar stavby (výška hřebene střechy a římsy zůstává zachována). Mění se pouze způsob jejího využití a je upraven vzhled uliční fasády.

**Urbanistické řešení** – vnější vzhled, objem a kapacita stávající stavby se nemění.

**Architektonické řešení** – byl upraven vzhled uliční fasády – úzká okna byla nahrazena širšími. Vnitřní dispoziční řešení rekonstruované části je řešeno jako dispoziční trojtakt se středovou chodbou a administrativními prostory orientovanými do obou fasád (viz výkresová dokumentace).

Po rekonstrukci v objektu zůstanou dvě bytové jednotky a zbývající dvě budou nahrazeny administrativními prostory.

**Řešení dopravy v klidu** – vzhledem k tomu, že je objekt součástí areálu s dostatkem parkovacích míst a před objektem je navíc nevyužívané parkoviště není třeba řešit zřízení nových odstavných ploch.

### **c) TECHNICKÉ ŘEŠENÍ S POPISEM POZEMNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVEB**

Návrh vychází z požadavků investora a respektuje regulativy stanovené územním plánem. Stavba bude upravena a rekonstruována ve stávajícím objemu a tvaru. V zásadě se jedná o:

- **změnu dispozice části přízemí** – v místě rušených bytových jednotek budou vybourány stávající příčky včetně podlah, vnitřních rozvodů a instalací. Pak budou postaveny příčky nové, realizovány nové vnitřní rozvody a položena nová podlaha včetně tepelné izolace.
- **Výměna oken v uliční fasádě** – většina stávajících úzkých oken bude nahrazena okny širšími – k tomu bude nutno vybourat ve fasádě nové otvory a osadit do nich nové překlady.
- **Oprava krovu včetně krytiny a oplechování** – stávající krytina včetně laťování a klempířských výrobků bude sejmuta a nahrazena novou pálenou krytinou (brněnka) včetně laťování a nových klempířských výrobků z titanzinku. Při opravě střechy bude opraveno i zdivo nadstřešní části komínů.
- **Zateplení objektu** – fasáda objektu bude zateplena fasádním polystyrénem tl.: 120mm (doporučuji použít certifikovaný fasádní systém – např. BAUMIT), do podlahy přízemí bude vloženo 100mm polystyrénu (např. ISOVER EPS 200s) a na podlahu půdních prostor budou rozprostřeny minerální rohože tl.:140mm chráněné PE difusní fólií (V půdním prostoru bude přístup ke komínovým tělesům, anténám a vstupu na střechu zajištěn dřevěnými lávkami – viz výkresová dokumentace).

Stavba není po konstrukční, ani technické stránce nijak složitá, je však nutno počítat s tím, že musí probíhat tak, aby nenarušila provoz v areálu.

### **d) NAPOJENÍ STAVBY NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Vzhledem k tomu, že se změny týkají především vnitřní dispozice stavby, nemění se stávající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Nové a upravované rozvody ZTI a elektro budou napojeny na stávající přípojky, které vyhoví. Ústřední vytápění bude napojeno samostatnou větví z kotelny sousedního objektu, která má dostatečnou kapacitu.



## **e) ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU**

### **Vnitřní rozvody technických sítí**

Tato část je podrobně řešena v samostatných oddílech, zde je uveden pouze celkový rozsah požadovaných prací

#### **1. ZTI**

V části objektu (v legendě značeno červeně), který je rekonstruován pro administrativní účely budou kompletně vyměněny instalace ZTI a napojeny na stávající přípojky, které vyhoví. Stávající instalace v bytech zůstávají zachovány. TUV bude připravována v elektrických zásobníkových ohřívacích (po jednom v každém bytě a jeden v sociálním zařízení administrativy).

#### **2. Elektroinstalace**

V části objektu (v legendě značeno červeně), který je rekonstruován pro administrativní účely bude kompletně vyměněna elektroinstalace a bude pro ni osazen samostatný rozvaděč, vedení bude napojeno na stávající rozvod. Stávající instalace v bytech zůstávají zachovány. Všechny kabely budou uloženy pod omítkou.

V kancelářích bude mimo běžného vybavení instalován pro každé pracoviště napojovací bod (zásuvky ve společném rámečku) umístěný na okenní stěně a obsahující:

- 2x síťovou zásuvku nechráněnou
- 2x síťovou zásuvku chráněnou (elektronika)
- 2x datovou zásuvku (telefony, počítač)

#### **3. Slaboproudé rozvody**

V části objektu (v legendě značeno červeně), který je rekonstruován pro administrativní účely se počítá s rozvodem počítačové sítě. Její napojení a řešení bude součástí realizační dokumentace

#### **4. Bleskosvod**

Po výměně krytiny bude na střechu znovu nainstalována bleskosvodná soustava. Při instalaci bude prověřena funkčnost zemnicí soustavy.

#### **5. Ústřední vytápění**

V celém objektu, který je rekonstruován bude kompletně vyměněn stávající rozvod ÚT včetně radiátorů. Tento rozvod bude napojen na zdroj tepla (plynový kotel) ve stávající kotelně. U bytů budou na radiátory osazena měřidla spotřeby.

### **Řešení dopravy v klidu**

Vzhledem k tomu, že řešený objekt je součástí areálu s dostatkem parkovacích míst, není tento oddíl podrobně řešen. Parkování pro obyvatele bytů i administrativní pracovníky je zajištěno.

## **f) VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ JEHO OCHRANY**

Stavba nebude mít po dokončení negativní vliv na životní prostředí. V průběhu výstavby je nutno dbát na omezení hluku a prašnosti.

## **g) ŘEŠENÍ BEZBARIÉROVÉHO UŽÍVÁNÍ NAVAZUJÍCÍCH VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH A KOMUNIKACÍ**

Navrhované řešení nemění stávající veřejně přístupné plochy, ani umístění vstupů do objektu. Oddíl není řešen.

## **h) PRŮZKUMY A MĚŘENÍ, JEJICH VYHODNOCENÍ A ZAČLENĚNÍ DO PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

Pro stavbu nebyly provedeny žádné speciální průzkumy nebo měření

**i) ÚDAJE O PODKLADECH PRO VYTYČENÍ STAVBY, GEODETICKÝ REFERENČNÍ POLOHOVÝ A VÝŠKOVÝ SYSTÉM**

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávající budovy, zastavěná plocha stavby se nemění. Součástí dokumentace proto nejsou podklady pro vytyčení stavby.

**j) ČLENĚNÍ STAVBY NA JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY A PROVOZNÍ SOUBORY**

Stavba není členěna na stavební a inženýrské soubory, její součástí nejsou provozní soubory.

**k) VLIV STAVBY NA OKOLNÍ POZEMKY A STAVBY, OCHRANA OKOLÍ PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY PROVÁDĚNÍ STAVBY A PO JEJÍM DOKONČENÍ, RESP. JEJICH MINIMALIZACE**

Stavba nebude mít po dokončení negativní vliv na své okolí. V průběhu stavby je nutno omezit hluk a prašnost stavebních prací.

**l) ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI PRACOVNÍKŮ**

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana.

Při provádění stavby budou dodrženy příslušné požadavky vyhl. ČÚBP č.324/1990Sb a č.207/1991Sb s následnými dodatky. Stavebník zabezpečí podmínky k zajištění bezpečnosti osob nepatřících ke stavbě (zaměstnanci a nájemníci bytů).

Na stavbě budou umístěny ruční hasicí přístroje – vodní, pěnový a práškový.

## **2. MECHANICKÁ ODOLNOST A STABILITA**

Vzhledem k minimálním zásahům do nosných konstrukcí není mechanická odolnost a stabilita objektu ohrožena – podrobné řešení je součástí oddílu F2 – stavebně-konstrukční část.

## **3. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST**

Navrhované stavební úpravy byly posouzeny s ohledem na požární bezpečnost. Podrobná technická zpráva je součástí oddílu F-3

## **4. HYGIENA, OCHRANA ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Navrhované stavební úpravy nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Zdroj tepla – stávající plynová kotelná v sousedním objektu se nemění.

Díky zateplení objektu dojde ke snížení spotřeby plynu pro vytápění stavby.

## **5. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ**

Stavba je navržena v souladu s platnými normami a vyhláškami – tím je bezpečnost při užívání zajištěna.

## **6. OCHRANA PROTI HLUKU**

Dělicí konstrukce mezi byty a mezi byty a administrativou vykazují dostatečnou hlukovou neprůzvučnost.

Hluková zátěž od přilehlé komunikace se realizací stavebních úprav nemění.

## **7. ÚSPORA ENERGIE A OCHRANA TEPLA**

Celý objekt bude zateplen a zbytek stávajících netěsných oken vyměněn za nová, plastová, osazená dvojskly.

Radiátory budou vybaveny regulačními termohlavicemi.

Osvětlení v rekonstruovaných administrativních prostorách bude zajištěno svítidly s úspornými zdroji tepla.

## **8. ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE**

Do rekonstruovaných prostor nelze zajistit bezbariérový přístup. Stávající vstupy do objektu zůstávají zachovány.

## **9. OCHRANA STAVBY PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, který se nenachází v ochranném pásmu.

## **10. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Neřeší se.

## **11. INŽENÝRSKÉ STAVBY**

Součástí navrhované rekonstrukce nejsou žádné samostatné inženýrské objekty.

## **12. VÝROBNÍ A NEVÝROBNÍ TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ STAVEB**

Stavba neobsahuje samostatná technologická zařízení.

# **C – SITUACE STAVBY**

Součástí výkresové dokumentace je výkres č.: 1 – situace 1:500, ve kterém je vyznačen řešený objekt. Vzhledem k tomu, že se zastavěná plocha objektu nemění a součástí návrhu nejsou žádné venkovní úpravy, je tato situace dostatečná.

# **D – DOKLADOVÁ ČÁST**

Dokladová část tvoří samostatnou přílohu žádosti o stavební povolení.

## E – ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

V tomto stupni nelze podrobně zpracovat plán organizace výstavby – je však možno stanovit závazné podmínky, na jejichž základě zpracuje plán POV dodavatel stavby před zahájením prací.

V zásadě se jedná o stavbu, která nebude mít nároky na přepravu těžkých nákladů, není proto zapotřebí projednávat přepravní trasy.

Největším problémem je, že rekonstrukce bude probíhat v částečně obydleném objektu a v těsné návaznosti na administrativní prostory. Proto bude nutné zejména:

- Respektovat základní požadavky občanského soužití tj. dodržovat noční klid a omezit práce ve dnech pracovního klidu.
- Omezit prašnost a hluk na stavbě. U prací, kde to nebude možné je zapotřebí zahájení a ukončení prací projednat s investorem.
- Materiál pro stavbu bude skladován uvnitř areálu na ploše, kterou při předání stavby vymezí investor dodavateli.
- Staveništní přípojka (voda, elektřina) bude realizována napojením na stávající domovní přípojku – je nezbytné zajistit samostatné měření.
- Staveništní odpad bude tříděn a ukládán na skládku

V Brně dne 18.06.2012

Ing.arch. Petr Doležal

# F – DOKUMENTACE STAVBY

## 1. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ.

### 1.1. technická zpráva:

- a) účel objektu: Jedná se o přestavbu objektu, který slouží k bydlení, ale dle územního plánu je součástí areálu Správy a údržby silnic JmK, který je zařazen mezi smíšené plochy výroby a služeb. V těchto plochách je bydlení přípustné v omezené míře. Cílem investora je Snížit počet bytových jednotek v objektu ze čtyř na dvě a získané prostory využít pro administrativu. Zastavěná plocha a výška stávajícího objektu se nemění.
- b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení: Jedná se o změnu užívání a dispoziční úpravy stávající stavby. V rámci stavebních úprav bude objekt zateplen a budou vyměněna okna. V uliční fasádě budou stávající úzká okna nahrazena okny širšími, dvoukřídlými – to se dotkne i vnějšího vzhledu stavby.  
Popis urbanistického charakteru okolí zástavby:  
Řešený dům stojí v uliční frontě, před ním je parkoviště a komunikace. Vstup do bytů bude po rekonstrukci pouze z prostoru před budovou (od veřejné komunikace), administrativní prostory budou přístupné z areálu, přes sousední administrativní budovu. Okolní zástavba je jedno až dvoupodlažní.
- c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění.

### PŘEHLED MÍSTNOSTÍ:

#### 1. podzemní podlaží

Č.:	Popis		Plocha m2	Povrchová úprava	Plocha celkem	Poznámka
1S.01	Chodba + schodišťový prostor		9,67	S0, P0	9,67	
1S.02	sklad-1	sklad	9,58	S0, S1, P0	30,02	Osadit nová sklepní okénka a začistit omítku ostění
1S.03		sklad	20,44	S0, S1, P0		
1S.04	Schodišťový prostor		2,76	S0, P0	6,06	
1S.05	Chodba		5,30	S0, P0		Osadit nové sklepní okénko a začistit omítku ostění
1S-06	sklad-2	sklad	12,45	S0, P0	25,56	Zazdit okénka, osadit ventilátory se spínáním dle vlhkosti, začistit nové stěny a přípojku NN pro ventilátory
1S-07		Sklad	13,11	S0, P0		
1.PP CELKEM:			73,31		71,31	



### 1. nadzemní podlaží

Č.:	Popis		Plocha m2	Povrchová úprava	Plocha celkem	Poznámka
1.01	Chodba + schodišťový prostor		11,84	S0, P0	9,67	Vyměnit vstupní dveře a začistit ostění
1.02	Byt-1	pokoj	10,07	S0, S1, P0	45,69	V celém bytě budou vyměněny rozvody a radiátory ÚT a osazena nová okna. Budou začištěny omítky po nových rozvodech ÚT a ostění nových oken
1,03		Pokoj	21,86	S0, S1, P0		
1.04		Zádveří	1,70	S0, S1, P0		
1.05		Koupelna	3,21	S0, S1, P0		
1.06		Kuchyně	8,85	S0, S1, P0		
1.07	Administrativa	Kancelář	11,89	S1, S2, P1	159,38	Tento prostor bude celkově rekonstruován – včetně: Dispozičních úprav Instalaci Výplní otvorů Nových podlah Nových povrchů stěn Zařizovacích předmětů
1,08		Kancelář	11,16	S1, S2, P1		
1.09		Schodišťový prostor	3,31	S0, P0		
1.10		Chodba	6,21	S1, P2		
1.11		Kancelář	14,11	S1, S2, P1		
1.12		Kancelář	9,74	S1, S2, P1		
1.13		Kancelář	10,99	S1, S2, P1		
1.14		Chodba	29,66	S1, S2, P2		
1.15		Zasedací místnost	28,44	S1, S2, P1		
1.16		Kancelář	8,38	S1, S2, P1		
1.17		WC-ženy	2,85	S1, S2, S3, P3		
1.18		Úklid	2,98	S1, S2, S3, P3		
1.19		WC-muži	4,20	S1, S2, S3, P3		
1.20	Kancelář	13,29	S1, S2, P1			
1.NP CELKEM:			214,74		214,74	

Červeně značený oddíl bude celkově rekonstruován

### 2. nadzemní podlaží

Č.:	Popis	Plocha m <sup>2</sup>	Povrchová úprava	Plocha celkem	Poznámka
2.01	Chodba + schodišťový prostor	9,32	S0, S1, P0	9,32	Vyměnit vstupní dveře a začistit ostění
2.02	Byt-2	archiv	S0, S1, P0	11,78	Zazdít okénko ve štítě a začistit nové zdivo
2.03		Kuchyň	S0, S1, P0	80,77	V celém bytě budou vyměněny rozvody a radiátory ÚT a osazena nová okna (jedno bude zazděno). Budou začištěny omítky po nových
2.04		Pokoj	S0, S1, P0		
2.05		Koupelna	S0, S1, P0		
2.06		Šatna	S0, S1, P0		

<b>2.07</b>	Pokoj	23,94	<b>S0, S1, P0</b>		rozvodech ÚT a ostění nových oken.
<b>2.08</b>	Šatna	3,35	<b>S0, S1, P0</b>		Dále je nutno opravit podlahu po vybourání příčky
<b>2.09</b>	Pokoj	18,61	<b>S0, S1, P0</b>		
<b>2.10</b>	Půda	121,30	<b>S0, P4, P5, P6</b>	<b>121,3</b>	Celková plocha lávek cca 25m2
<b>2.NP CELKEM:</b>		<b>223,17</b>		<b>223,17</b>	

### 3. nadzemní podlaží – půda

Č.:	Popis	Plocha m2	Povrchová úprava	Plocha celkem	Poznámka
<b>3.01</b>	půda	104,92	<b>S0, P4, P5, P6</b>	<b>104,92</b>	Celková plocha lávek cca 33m2
<b>3.NP CELKEM:</b>		<b>104,92</b>		<b>104,92</b>	

Dům je orientován souběžně s komunikací, většina oken míří k jihozápadu (uliční fasáda) a severovýchodu (dvorní fasáda). Oba stávající byty, které zůstávají zachovány mají obytné místnosti orientované do obou fasád – požadované oslunění je zajištěno. Denní osvětlení je zajištěno stávajícími okny (v uliční fasádě byla zvětšena)..

d) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost.

Navrhované řešení nezasahuje zásadním způsobem do statiky objektu a ani nemá negativní vliv na jeho životnost.

Mění se užívání části objektu – funkce bydlení je nahrazena administrativou.

Po dokončení rekonstrukce bude celý objekt zateplen, v administrativní části bude změněna dispozice a vyměněny všechny vnitřní inženýrské sítě.

Rekonstrukce zvýší užitnou hodnotu objektu, povede k úsporám energie na vytápění a prodlouží jeho životnost.

#### Popis stavby

- Vybourání stávajících příček v administrativní části.
- Odstranění náslapné vrstvy podlah v administrativní části až na hrubou podlahu (betonová mazanina).
- Kontrolní prohlídka stavby po odkrytí konstrukcí – upřesnění tras rozvodů a dalšího postupu prací.
- Ležaté rozvody kanalizace pod podlahou
- Vybourání otvorů pro nová okna a osazení nových oken
  - Při spojování okenních otvorů bude nutno prověřit zda je stávající překlad průběžný a zda vyhoví. Projektant předpokládá že ne – překlady tedy bude nutno vybourat, nahradit je novými (2x **I 140**) a upravit ostění okna dle dokumentace.
  - Rozměry výplní otvorů je nutno upřesnit s dodavatelem dle skutečnosti.
  - Při výměně oken v bytech je nezbytné spojit tyto práce s dalšími stavebními pracemi (rozvod ÚT, úprava dispozice bytu ve 2.P) tak, aby proběhly co nejrychleji. Vzhledem k tomu, že jsou byty obývány je nezbytné předem dohodnout s nájemci termíny prací a dodržet je.
  - Osadit nové výplně otvorů v obvodovém plášti.
  - Začistit ostění oken, osadit vnitřní parapety.
- Vyzdění nových příček v administrativní části (YTONG 100mm) včetně osazení ocelových zárubní vnitřních dveří.
- Vnitřní rozvody ZTI
- Vnitřní rozvody ÚT

9. Vnitřní rozvody elektroinstalace včetně zatrubkování dle požadavků projektu počítačové sítě (řešit v rámci realizační dokumentace).
10. Kontrolní prohlídka stavby po dokončení instalací a před zahájením opravy krytiny – odsouhlasení vnitřních rozvodů, prohlídka krovu před zahájením prací.
11. Výměna krytiny včetně laťování, oprava komínů a výměna oplechování
12. Zateplení fasády – polystyren 120mm
13. Vnitřní omítky.
14. Hrubá podlaha v přízemí včetně vložené tepelné izolace
15. Vyčištění stavby
16. Obklady, dlažby a malby
17. Položení čistých podlah v administrativních prostorách – MARMOLEUM
18. Kompletace ZTI, Elektro a ÚT
19. Zateplení podlahy na půdě (minerální rohože), dřevěné lávky v půdním prostoru.
20. Osazení hromosvodné soustavy (revizní zpráva)
21. fasádní stěrka, a obklad soklu
22. osazení venkovních parapetů, dešťových žlabů a svodů.
23. dokončení, vyčištění a předání stavby
24. Závěrečná kontrolní prohlídka stavby

e) Tepelně technické vlastnosti konstrukcí a výplní otvorů.

Součinitel prostupu tepla (U) použitých stavebních konstrukcí je navržen takto:

- Strop pod půdou: 0,20W/m<sup>2</sup>K
- Obvodové stěny: 0,25W/m<sup>2</sup>K
- Podlaha na terénu 0,30W/m<sup>2</sup>K
- Výplně otvorů v obálce stavby : 1,20W/m<sup>2</sup>K

f) Navržené skladby konstrukcí a povrchové úpravy:

**STĚNY:**

**S0** – stávající povrchová úprava zůstává zachována a nemění se

**S1** – oprava stávajících omítek v rozsahu do 30%, přestěrkování a malba 100%

**S2** – omítka stěn z YTONGU včetně sítkování, stěrky a malby (malba bílá – PRIMALEX)

**S3** – obklad keramický na YTONG, mokrý – stěrka se sítkou, penetrace, vodotěsná stěrka + bandážování rohů, lepidlo, obklad bělinový

**S4** – obvodová stěna nosná – zateplení fasády

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Malba bílá + dvouvrstvá omítka	15	
2	Stávající zdivo	500	
3	Fasádní polystyren včetně kotvení	120	Použit certifikovaný fasádní systém
4	Stěrková fasáda	5	
<b>CELKEM:</b>		640	

**S5** – obvodová stěna nosná – obklad soklu

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Keramický obklad mrazuvzdorný včetně lepidla	10	
2	Vyrovnání podkladu omítkou	20	Před omítkou je nutno stávající zdivo očistit, odstranit zvětralé části a nepenetrovat.
<b>CELKEM:</b>		30	

**PODLAHY:**

**P0** – stávající podlaha bez úprav

**P1 – nová podlaha na terénu – MARMOLEUM – varianta s anhydridem**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Marmoleum včetně lepidla	3	
3	anhydrid	36	
4	Pracovní podložka	1	
4	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		140	

**P1a – nová podlaha na terénu – MARMOLEUM – varianta s betonovou mazaninou**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Marmoleum včetně lepidla	3	
2	Vyrovnávací stěrka	6	
3	Betonová mazanina	40	
4	Pracovní podložka	1	
4	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		150	

**P2 – nová podlaha na terénu – suchá dlažba – varianta s anhydridem**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	dlažba včetně lepidla	10	
2	anhydrid	36	
3	Pracovní podložka	1	
4	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		147	

**P2a – nová podlaha na terénu – suchá dlažba – varianta s betonovou mazaninou**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Dlažba včetně lepidla	10	
2	Vyrovnávací stěrka	6	
3	Betonová mazanina	40	
4	Pracovní podložka	1	
5	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		157	

**P3 – nová podlaha na terénu – mokrá dlažba – varianta s anhydridem**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	dlažba včetně lepidla	10	
2	Penetrace vodotěsná stěrka + bandážování rohů	1	
3	anhydrid	36	
4	Pracovní podložka	1	
5	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		148	

**P3a – nová podlaha na terénu – mokrá dlažba – varianta s betonovou mazaninou**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Dlažba včetně lepidla	10	
2	Penetrace vodotěsná stěrka + bandážování rohů	1	
3	Vyrovnávací stěrka	6	
4	Betonová mazanina	40	
5	Pracovní podložka	1	
6	Podlahový polystyren	100	
<b>CELKEM:</b>		158	

**P4 – zateplení stropu na půdě**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Difúzní fólie	1	Překrýt izolaci z minerální vaty
2	Izolace z minerální vaty	140	Volně rozložit na podlaze
<b>CELKEM:</b>		141	

**P5 – lávky na půdě**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Palubky - smrk	25	
2	Nosný rošt hranol 80x80	80	á 600-750 mm
<b>CELKEM:</b>		105	

**P6 – střešní krytina**

Pol.:	Popis	Tloušťka (mm)	Pozn.:
1	Taška brněnka	25	
2	laťování	30	
3	Difuzní fólie	1	Spoje přelepit páskou
9	kontralatě	30	
<b>CELKEM:</b>		86	

**PŘEHLED POUŽITÝCH VÝPLNÍ OTVORŮ**

Pol.:	Popis	Počet ks		Pozn.:
		L	P	
T1	Dveře vnitřní, plné, hladké do ocelové zárubně, zámek na vložku FAB 600x1970mm	5	1	
T2	Dveře vnitřní, plné, hladké do ocelové zárubně, zámek na vložku FAB 800x1970mm	0	6	
T3	Dveře vnitřní, celoprosklenné do ocelové zárubně, zámek na vložku FAB 800x1970mm	1	0	
T4	Dveře vchodové včetně zárubně, hliníkové, celoprosklenné dvojsklem s pevným nadsvětlíkem, zámek na vložku FAB 900x2850mm	0	1	
T5	Dveře vchodové včetně zárubně, hliníkové, celoprosklenné dvojsklem, zámek na vložku FAB 1000x2150mm	0	1	
T6	Okno plastové, jednokřídlé, otevíravé, zasklené dvojsklem 350x1400mm	1		
T7	Okno plastové, dvoukřídlé, otevíravé, jedno křídlo i sklopné zasklené dvojsklem 1400x1600mm	8		
T8	Okno plastové, jednokřídlé, otevíravé a sklopné zasklené dvojsklem 700x1600mm	3		
T9	Okno plastové, jednokřídlé, otevíravé a sklopné zasklené dvojsklem 720x720mm	7		
T10	Žaluzie ocelová se sítkou proti hmyzu – 300x400mm	1		
T11	Žaluzie ocelová se sítkou proti hmyzu – 1000x400mm	1		
T12	Žaluzie ocelová se sítkou proti hmyzu – 600x400mm	1		
T13	Mřížka větrací se žaluzií, hliníková – 150x150mm	3		



<b>T14</b>	Střešní okno (klempířské) 450x500mm	6	
------------	--	---	--

#### **KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY:**

Oplechování střechy, střešní žlaby a dešťové svody jsou navrženy z titanzinku

g) Způsob založení objektu.

Založení objektu se nemění

h) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí.

Objekt nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

i) Dopravní řešení.

Dopravní řešení se nemění

j) Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí.

Objekt nevyžaduje žádnou speciální ochrany proti škodlivým vlivům vnějšího prostředí.

k) Dodržení obecných požadavků na výstavbu.

Projektová dokumentace byla navržena v souladu s platnými normami a vyhláškami, které specifikují obecné požadavky na výstavbu.

V Brně 20.07.2012

Ing.arch. Petr Doležal

## **2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ČÁST.**

## **3. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ.**

## **4-6. ELEKTROINSTALACE, SANITÁRNÍ ROZVODY ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ**

Tyto části jsou zpracovány jako samostatné přílohy projektové dokumentace.