

„Stavební úprava prostor na hygienické zařízení - havárie“

Kotlářská 263/9, 611 53 Brno, k.ú. Veverí /610372/, č. parc. 1025/1

DOKUMENTACE PRO REALIZACI STAVBY A VÝBĚR ZHOTOVITELE UDRŽOVACÍ PRÁCE

D DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU

D 1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

D 1.1. a TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) účel objektu

Stavební úpravy se týkají realizace nového sociálního zázemí jako rozšíření stávajícího.

Práce budou probíhat pouze v rozsahu místnosti č.231 a 232 v 2.NP a v místnostech nad a pod těmito místnostmi (z důvodu realizace nového stoupacího vedení ZTI z 1.PP) a to z 1.PP až do 3.NP. Nebude prováděna žádná úprava terénu ani okolních ploch.

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

Objekt školy je umístěn v zastavěném území v blízkosti křižovatky ulic Kotlářská a Kounicova v Brně. Dotčená stavba je hlavní nárožní budovou Obchodní akademie a Vyšší odborné školy Brno - jedná se o školské zařízení, budovu pro vzdělávání.

Výměna prvků se týká fasády do ulice Kotlářská a Kounicova. Jedná se o pětipodlažní nárožní objekt. Budova NENÍ památkově chráněná, NEJEDNÁ se o kulturní památku. Objekt se nachází pouze v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Objekt je zkolaudován a užíván jako školské zařízení. V rámci oprav nedojde ke změně užívání, jedná se pouze o realizaci nové zázemí v místnosti 231.

Bezbariérový vstup a užívání objektu zůstane beze změny.

Příjezd k objektu je přes průjezd do vnitrobloku z přilehlé ulice Kounicova. Ve dvorní části je dostatečná plocha pro parkování a dočasné skladování materiálu stavby.

c) kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění, Veškeré kapacity a prostory zůstanou stávající beze změn. Stávající využití objektu - školské zařízení zůstane beze změn.

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

Územně technické požadavky

Připojení stavby na sítě:

Objekt je připojen na stávající inženýrské sítě - voda, elektro NN, kanalizace, plyn. Nové přípojky nebudou řešeny. Měření a uzavření připojení je v kompetenci majitele objektu.

Vliv na životní prostředí:

Beze změn. Komunální odpady ze stavby budou likvidovány pravidelným odvozem, jednotlivé druhy odpadu budou tříděny (chemikálie, plasty, apod.)

Doprava

Příjezd k objektu je z přilehlé komunikace - ulice Kounicova přes průjezd do vnitrobloku k dotčenému objektu. Ve vnitrobloku je dostatečná plocha pro parkování. Standardní omezení bude pouze po dobu stavby v částech přilehlé chodby v 2.NP. Jediný přístup do místností dotčených stavbou vede přes tuto chodbu, tedy doprava veškerého stavebního materiálu bude vedena přes tuto chodbu. Při realizaci stavby nebude nutné řešit režim dopravy na přilehlých komunikacích a chodnících

Staveniště:

Staveniště bude obslouženo ze zpevněné plochy ve vnitrobloku. Stavba bude probíhat z vnitřní strany v místnostech. Všechny přístupy na stavbu přes objekt budou řešeny individuální domluvou s uživatelem objektu. Stavbou nebude zásadně 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 příslušného předpisu.

Obecné požadavky na bezpečnost a užité vlastnosti staveb

Mechanická odolnost a stabilita:

Objekt je řešen jako zděný objekt – dvoj až trojtrakt v kombinaci nosných stěn a sloupovým systémem (historický skelet...). Realizace nového podlahového souvrství nemá vliv na statiku stavby. V případě jakýchkoliv nejasností budou před bouracími pracemi provedené sondy pro ověření konstrukce objektu.

Pokud bude při provádění stavebních prací zjištěna výrazná konstrukční nebo statická porucha stavby, budou práce zastaveny a konstrukce bude odborně sanována dle pokynů statika - autorizované osoby (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb).

Požární bezpečnost:

Jedná se o stávající objekt užívaný pro školu s vypracovaným evakuačním plánem.

Požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno v rámci projektové dokumentace z r. 2018, která sloužila pro potřeby souhlasu se stavebním záměrem. V současné projektové dokumentaci jsou veškerá doporučení ze zprávy PBŘ zachována beze změn. Realizace nového zázemí tato doporučení v žádném případě neovlivní. Objekt není již památkově chráněn, proto není požadováno ohlášení stavby SÚ.

Ochrana zdraví, technické zařízení objektu

Stávající stavba je provedena tak, aby neohrožovala život ani zdraví osob a nepřekračovala požadované limity zvláštních předpisů. Provoz budovy je navržen s ohledem na ekonomii (energie na vytápění a větrání). Do všech místností je přivedeno vytápění samostatnými otopnými tělesy.

Bezpečnost

Opravami nebude nijak narušena stávající bezpečnost objektu.

Stavební konstrukce a technická zařízení :

Budou provedeny tyto práce

Stávající využití místnosti 231 je kancelář. Z místnosti 232 bude vybourán nový otvor. Stávající dveře z chodby do místnosti 231 budou vybourány a zazděny.

Bude provedeno nové podlahové souvrství v místnosti 231.

Budou provedeny nové SDK předstěny pro vedení instalací.

Budou provedeny nové kazetové podhledy pro vedení VZT a ELE

Bude provedeno nové vedení ZTI (stoupací potrubí z 1.PP), nové elektroinstalace a vzduchotechnika, bude upraveno stávající vedení otopné soustavy a bude umístěno otopné těleso.

Budou provedeny nové sanitární příčky.

Vše dle PD.

Postup výstavby

Stavební postupy budou pravidelně konzultovány dodavatelskou firmou s investorem, projektantem, TDI. Provoz komunikací bude stavbou omezen dle postupu prací – bude řešeno v režimu dodavatele stavby v součinnosti s investorem. Staveniště zahrnuje pozemky investora v přímé návaznosti na objekt.

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

Provoz objektu nevyvolává další negativní dopady na životní prostředí. Vytápění je stávající, komunální odpad bude ukládán do nádob na odpady 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 o obecných technických požadavcích na výstavbu) a v souladu s nařízením vlády 178/2001 Sb, které upravuje požadavky na ochranu zdraví zaměstnanců při práci.

Denní osvětlení místnosti 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 napojen na kanalizaci.

Negativní vlivy z průběhu výstavby (hluk, prašnost) budou v maximální míře omezeny. Odpady vzniklé při výstavbě budou likvidovány realizační firmou.

f) dopravní řešení

Příjezd k objektu je stávající bez změn po ulici Kounicova průjezdem do dvora objektu.

g) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Před atmosférickými vlivy je objekt chráněn standardním způsobem. Hluk z komunikace je eliminován kvalitními okny. Denní osvětlení bude ve všech místnostech zajištěno v dostatečné míře okny. Větrání přirozené. Všechny místnosti jsou vytápěné. Objekt je navržen tak, aby bylo možno jej užívat bez rizika úrazu.

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 výstavbu pozemních staveb.

Objekt splňuje vyhlášku 268/2009 o obecných technických požadavcích na výstavbu

i) Všeobecná upozornění

- Tato projektová dokumentace neslouží jako výrobní a dílenská dokumentace.
- Nutno přeměřit veškeré skutečné rozměry konstrukcí na stavbě. V tomto projektu bylo vycházeno z poskytnuté původní dokumentace, rozměry byly částečně dle možností ověřovány, pokud není uvedeno jinak. Výměry je vhodné ověřit před započatím díla.
- Dodavatel musí před zahájením stavby pečlivě prostudovat projektovou dokumentaci, a to jak výkresovou část, tak textovou. Před zahájením výroby musí zhotovitelé jednotlivých profesí prověřit veškerá technická a materiálová řešení a nechat je odsouhlasit investorem a architektem. Zhotovitelé v rámci tendrů potvrdí, že veškeré konstrukce jsou tak, jak je popsáno v zadání v rámci této PD, reálné a realizovatelné, při udržení předepsané geometrie a detailů, a že veškeré navržené prvky a rozměry jsou reálné a v daném čase na trhu dostupné (formáty, průřezy, barevnost atd.).
- Pokud bude při provádění stavebních prací zjištěna výrazná konstrukční nebo statická porucha stavby, budou práce zastaveny a konstrukce bude odborně sanována dle pokynů statika – autorizované osoby (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb). Podobně se bude postupovat, pokud vyvstanou jakékoliv pochybnosti ohledně únosnosti nosných konstrukcí.
- Pokud nastane pochybnost nad řešeními v této projektové dokumentaci (rozpor, chyba apod.), investor nebo dodavatel kontaktuje projektanta na výše uvedeném tel. čísle nebo e-mailu. Tvorba detailů bude odsouhlasena s technickým dozorem a projektantem, v rozsahu odpovídajícím stupni předložené projektové dokumentace. Jedná se především o konstrukci a řešení vjezdových vrat, dále pak o pochybnosti o vlhkostním, chemickém, fyzikálním, statickém chování návrhu apod.
- Zhotovitelé v rámci tendrů potvrdí, že veškeré konstrukce jsou tak, jak je popsáno v zadání v rámci této PD, reálné a realizovatelné, při udržení předepsané geometrie a detailů, a že veškeré navržené prvky a rozměry jsou reálné a v daném čase na trhu dostupné (formáty, průřezy, barevnost atd.).
- Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkazech výměr výjimečně uvedeny obchodní názvy, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Může být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a projektantem.
- Zednické práce je nutno kalkulovat s ohledem na předpokládaný rozsah

- Stavbu je možno užívat jen běžným způsobem a pouze k takovým účelům, ke kterým byla určena.
- Je nutné obnovovat nátěry a malby, především ochranné nátěry venkovních konstrukcí ocelových, dřevěných a klempířských. Budou kontrolovány a udržovány tmelené spoje v periodách cca 2 roky.
- V případě pozdější realizace díla je nutné zohlednit aktuální právní předpisy a technické standardy dle příslušných ČSN, stejně tak je nutné zohlednit aktuální technický stav nemovitosti.
- Zpracovatel projektové dokumentace si vyhrazuje právo změny, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištění provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Podobně platí, budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací. Zpracovatel projektové dokumentace si vyhrazuje právo změny v ohlášení stavebních prací, v průběhu výběrového řízení i výstavby, z důvodu doplnění opatření pro splnění požadavků platných ČSN, pro dosažení funkčnosti a životnosti všech konstrukčních a dispozičních řešení, bezpečnost osob. Náklady na provedení těchto opatření ponese investor.
- Autor projektové dokumentace si vyhrazuje právo změny, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištění provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Stejně tak budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací.
- Dodavatel musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Všechny použité materiály a výrobky musí mít atest, popřípadě prohlášení o shodě. Tyto dokumenty budou předány investorovi.
- Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Během realizace stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně je nezavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí.
- Záměnu materiálů navrženou dodavatelem posoudí projektant po technické a technologické stránce, definitivní odsouhlasení provede technický dozor investora písemně do stavebního deníku.

V Brně, květen 2024

Ing. arch. Josef Veselý