

B. Souhrnná technická zpráva

INVESTOR: Bytové družstvo Slovákova 9, družstvo
Slovákova 358/9, 602 00 Brno
IČO: 26297965

PROJEKTANT: MASCO, s.r.o., Slovákova 9, Brno, IČO: 47900644,
Akad. arch. Tomáš Kotas
Tel.č.: +420 541 213 717, mobil: +420 775 999 733
e-mail: masco@wosa.cz

STAVBA: **BYTOVÝ DŮM SLOVÁKOVA 358/9, 602 00 BRNO**
Pozemek parc.č. 294, 295 k.ú. Veverí

STUPEŇ: ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE - PASPORT STAVBY

Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 405/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

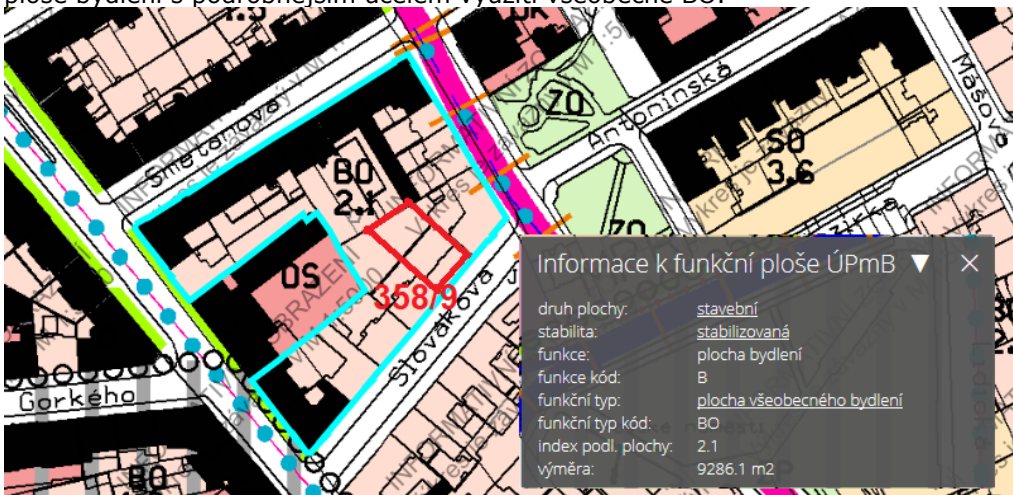
B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Řešené území se nachází v zastavěné části města Brna v k.ú. Veveří, objekt při ul. Slovákova. V území se nachází bloková zástavba především bytových domů s výškou objektů 6NP-7NP.



Pozemek se dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) nachází ve stavební stabilizované funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití všeobecné BO.



Platný Územní plán města Brna

Pozemek leží v území dotčené nadměrným hlukem z pozemní dopravy:
Hlukové mapy 2017 Ministerstva zdravotnictví:



Hlukové ukazatele pro noc (Ln)



Hlukové ukazatele pro den-večer-noc (Ldvn)

Pozemek se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, což znamená, že jakýkoliv záměr zde musí být projednán s institucemi památkové péče.

Pozemek leží mimo záplavovou zónu.

Pozemek dále není nijak chráněn

b) popis stavby

Účel užívání stavby:

Bytový dům s 24 byty s příslušenstvím. Dle zápisu Katastrálního úřadu:

Objekt na pozemku: parc.č. 294, k.ú. Veveří

Způsob využití: objekt k bydlení

Adresní místo: Slovákova 358/9

Počet bytů: 24

Počet podlaží: 7

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o stavbu trvalou.

Ochrana stavby podle jiných právních předpisů:

Stavba není chráněna.

Omezení vlastnického práva: Věcné břemeno podle listiny zapsané na LV 3008, v Katastrálním úřadě. Je zde věcné břemeno na trakční zařízení a jeho úchyt, vč. zavěšení trolejového vedení, na fasádě domu.

Věcné břemeno Dopravního podniku města Brna, a.s.

Parametry stavby:

Plocha pozemků parc.č. 294 a 295 691,0 m²

Zastavěná plocha 185,4 m²

Užitná plocha 1.068,8 m²

Obestavěný prostor 7.663,6 m³

Objekt s 24 byty, 1PP až 7NP s mezonetem.

V 1PP je původní atomový kryt, kde jsou sklepní kóje, dále v 1PP jsou další sklepy, sklady, sušárna, technická místnost (kotelna), úklidová komora.

V 1NP až 6NP jsou bytové jednotky 2+1 a 1+kk a kočárkárna.

V 7NP je jeden mezonetový byt 3+kk s ateliérem.

JEDNOTLIVÉ VÝMĚRY PLOCHY BYTŮ:

BYT č.	podlaží	velikost	výměra	jedn.
BYT č.1	1NP	1+kk	19,27	m ²
BYT č.2	1NP	2+1	41,98	m ²
BYT č.3	1NP	2+1	43,73	m ²
BYT č.4	2NP	1+kk	20,55	m ²
BYT č.5	2NP	2+1	44,26	m ²
BYT č.6	2NP	2+1	44,2	m ²
BYT č.7	2NP	1+kk	20,42	m ²
BYT č.8	3NP	1+kk	20,29	m ²
BYT č.9	3NP	2+1	44,5	m ²
BYT č.10	3NP	2+1	44,24	m ²
BYT č.11	3NP	1+kk	20,42	m ²
BYT č.12	4NP	2+1	44,06	m ²
BYT č.13	4NP	1+kk	20,42	m ²
BYT č.14	4NP	2+1	44,5	m ²
BYT č.15	4NP	1+kk	20,29	m ²
BYT č.16	5NP	1+kk	20,33	m ²
BYT č.17	5NP	2+1	44,59	m ²
BYT č.18	5NP	2+1	44,08	m ²
BYT č.19	5NP	1+kk	20,42	m ²
BYT č.20	6NP	2+1	44,33	m ²
BYT č.21	6NP	2+1	44,26	m ²
BYT č.22	6NP	1+kk	20,43	m ²
BYT č.23	6NP	1+kk	20,42	m ²
BYT č.24 s ateliérem	7NP	3+kk, ateliér	191,22	m ²
CELKEM			943,24	m ²

CELKOVÉ PLOCHY OBJEKTU:

PLOCHA BYTŮ (24 BYTY)	943,24	m ²
ZÁZEMÍ OBJEKTU (SKLEPY, TECH. MÍSTNOST ATD...)	125,52	m ²
SPOLEČNÉ PROSTORY (CHODBY, SCHODY)	105,06	m ²
VÝTAH	14,84	m ²

Pozemek parc.č. 295 je užíván pro rekreaci zde žijících obyvatel. Je zde z části zpevněná plocha z betonových dlaždic a zatravněná plocha se vzrostlými stromy, převážně jehličnany.

Základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

VODA

Objekt je napojen na veřejný vodovodní řád přípojkou vody v ulici Slovákova. Hlavní vodoměr je umístěn v 1PP technické místnosti č. 0.07 a je zde i hlavní uzávěr vody pro celý objekt.

Rozvody vody v objektu jsou napojeny na stávající přípojkou vody v ulici Slovákova a jsou rozvedeny základními páteřními rozvody k jednotlivým bytům. Na odbočkách do jednotlivých bytů jsou v instalačních šachtách instalovány podružné vodoměry. Centrální rozvody vody jsou z trub plastových. Za podružnými vodoměry jsou rozvody dle nájemníků rekonstruovány popřípadě původní z ocelových trubek pozinkovaných.

Bilance potřeby vody

Jako podklad pro výpočet potřeby vody byla použita příloha č. 12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.

Popis	počet	potřeba vody (l/den/os)	potřeba vody (l/den)	potřeba vody m3/rok/os	potřeba vody (m3/rok)	dnů/rok
Byty, obyvatelé	62	100	6 200	35	2 170	365
Průměrná potřeba vody CELKEM			6 200		2 170	
Maximální potřeba vody CELKEM (koef.1,25)	1,25		7 750		3 255	

Popis	koef.	potřeba (l/den)	potřeba (l/hod)	potřeba (l/s)	
Průměrná denní potřeba vody (Qp)	-	6 200	258	0,072	210
Maximální denní potřeba vody (Qd=Qp x Kd)	1,25	7 750	323	0,090	
Maximální hodinová potřeba vody (Qh = Qm x Kh)	2,1	16 275	678	0,188	

ROČNÍ POTŘEBA VODY - MAXIMÁLNÍ	3 255 m3
---------------------------------------	-----------------

* počty osob: 1+kk = 2 osoby, 2+1 = 3 osoby, 3+kk s atelierem = 4 osoby.

Skutečná spotřeba vody objektu je dle vyúčtování Brněnských Vodáren a kanalizací:

za rok 2017 je roční spotřeba m³

za rok 2018 je roční spotřeba m³

KANALIZACE

Objekt je napojen na veřejný řád jednotné kanalizace přípojkou v ulici Slovákova. Revizní šachta kanalizace je pravděpodobně umístěna v 1PP místnost se sklepy č. 0.10.

Splaškové odpadní vody jsou odváděny gravitačně vnitřními rozvody do přípojky jednotné kanalizace. Množství dle spotřeby vody.

Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch pozemku par.č. 295 jsou odváděny vnitřními rozvody do přípojky jednotné kanalizace v ulici Slovákova.

Roční množství splaškových vod

- dle výpočtu potřeby vody **3.255 m³/ rok**
- průměr dle ročního vyúčtování vody **m³/ rok**

PLYN

Objekt je napojen na hlavní řád plynu přípojkou plynu v ulici Slovákova.

Plyn je v objektu rozveden do jednotlivých podlaží 1PP až 7NP a je využíván pro vytápění a pro vaření (pouze byty 2+1 1NP až 6NP). Měřicí plynoměry jsou umístěny v 1PP až 6NP, v 1PP v technické místnosti u kotelny, a dále pak pro jednotlivé byty na chodbě v uzamykatelné skříňce.

Hlavní uzávěr plynu (HUP) je v technické místnosti č. 0.07 a pro kotelnu v místnosti 0.05 v 1PP.

CENTRÁLNÍ VYTÁPĚNÍ BYTŮ č.1 - 23, 1NP – 6NP

Roční spotřeba plynu 2017

Spotřeba ÚT (vytápění) 304,31 GJ
ohřev teplé vody (TUV) 202,87 GJ
CELKOVÁ SPOTŘEBA PLYNU 2017 17.305 m³

Roční spotřeba plynu 2018

Spotřeba ÚT (vytápění) 279,78 GJ
ohřev teplé vody (TUV) 186,53 GJ
CELKOVÁ SPOTŘEBA PLYNU 2018 15.907 m³

VYTÁPĚNÍ BYTU č.24, 6NP S MEZONETEM

Roční spotřeba plynu 2017

Spotřeba ÚT a TUV 1.723 m³

Roční spotřeba plynu 2018

Spotřeba ÚT a TUV 1.767 m³

ELEKTRO

Objekt je napojen na elektřinu z ulice Slovákova.

Hlavní elektroměrová skříň je umístěna v 1NP objektu, na chodbě č.1.01, 24 elektroměrů pro každý byt, společné prostory vč. výtahu mají vlastní elektroměr.

Elektroměry jsou fakturační a jsou evidované přímo na nájemníky. Vlastník domu má elektroměr na společné prostory vč. výtahu.

Stávající hodnota hlavního jističe družstva: **3x32A, 1x4A**

Celkový rezervovaný příkon domu není znám, na zákaznické lince E.ON nelze toto zjistit.

ODPADY

V objektu se produkuje pouze komunální odpad, není zde žádná výroba.

Běžný domovní odpad, množství: **62 osob x 42 l/týden = 2.604 l za týden**

Umístění sběrných nádob na komunální odpad je stávající, ve vnitrobloku objektu, na vlastním pozemku parc.č. 294. Odvoz komunálního odpadu je zajištěn smluvně pravidelným odvozem, pro občany Brna stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu Statutární město Brna vyhláškou č. 1/2013.

Možnost třídění odpadů:

Kontejnery na tříděný odpad plast a papír jsou od objektu vzdáleny cca. 90m při ulicích Kounicova/Antonínská.

c) technický popis stavby a jejího technického zařízení,

Jedná se o zděný objekt o 7 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží. Objekt pochází z roku 1953 a jeho stavebně technický stav odpovídá stáří.

V objektu se nachází tato technická zařízení:

1. plynový kotel 2x Rapido GA 200/66 E o výkonu 32 – 65kW, stáří cca. 22 let
2. zásobník TUV , objem 760 litrů, rok výroby 1996
3. plynový kotel s ohřevem TUV 1x E.L.M. Leblanc 15kW, stáří 19 let
4. výtah Schindler, nosnost do 400 kg, počet osob 5, rok výroby 2011

VYTÁPĚNÍ A TUV

V objektu je centrální vytápění a centrální ohřev teplé užitkové vody (TUV) pro 23 bytů (1NP-6NP), byt č.24 (3+1 s atelierem, 7NP s mezonetem) má vlastní vytápění a vlastní ohřev teplé vody.

Centrální vytápění bytů č.1 až č.23 (1NP-6NP)

V 1PP objektu je technická místnost č. 0.06 s dvěma plynovými kotli 2x Rapido GA 200/66 E o výkonu 32 – 65kW, stáří cca. 22 let. Jeden kotel slouží pro vytápění a druhý kotel pro ohřev TUV. V technické místnosti č. 0.05 se nachází zásobník TUV o objemu 760 litrů, rok výroby 1996.

Radiátory jsou umístěny v jednotlivých bytech pod okny. Z velké části jsou v bytech deskové radiátory (cca. 2/3) a dále pak litinové radiátory (cca. 3/3). V koupelnách některých bytů jsou žebříkové radiátory.



2x plynový kotel



2x plyn.kotel zásobník TUV



vana s vodou, odtok

Vytápění bytu č.24 (3+1 s atelierem, 7NP s mezonetem)

Byt má vlastní plynový kombinovaný kotel s ohřevem TUV, zásobník 40l, E.L.M. Leblanc 15kW, stáří 19 let. V bytě i atelieru jsou deskové radiátory, umístěny pod okny. V koupelnách jsou pak radiátory žebříkové.



1x plynový kotel, byt č.24

HROMOSVOD

Stávající objekt je vybaven jímacím zařízením.

VZT

Byty č. 1 – 23

Místnosti jsou větrány přirozeně okny. Koupelny jsou větrány přirozeně okny. Samostatné WC větráno přes mřížku do šachty vzdušným prouděním teplého a studeného vzduchu. Kuchyně jsou větrány přirozeně popřípadě v některých bytech jsou instalovány odsavače par - digestoře recirkulační.

Byt č. 24

Místnosti jsou větrány přirozeně okny. Koupelny a WC jsou větrány přirozeně okny. Kuchyně má odsavač par - digestoř s vývodem na fasádu objektu, pod střechou.

Ostatní

Technické místnosti v objektu č. 0.05, 0.06 jsou větrány mřížkou v oknech.

Centrální schodiště a chodby jsou větrány přirozeně okny.

Ostatní technické místnosti, sklepy a sušárna nemají otevíravá okna, popřípadě nejsou funkční.

d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,

Jedná se o stávající bytový dům z let 1953.

Jedná se o zděný objekt v blokové zástavbě o 7 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlažím. Objekt je uliční řadový při ulici Slovákova. Objekt pochází z roku 1953 a jeho stavebně technický stav odpovídá stáří.

Stavebně technický popis objektu:

Svislé konstrukce

Všechny svislé konstrukce objektu jsou z pálené cihly na vápenocementovou mlatu opatřené omítkou.

Obvodové zdivo čelní a dvorní fasády je o tl. 500 až 660 mm. Venkovní omítka břizolitová (škrábaná fasádní omítka) na čelní i dvorní fasádě. Na dvorní fasádě je omítka již značně opadaná. Barva šedo-hnědá, zašlá. Vnitřní zdivo statické o tl. 290 mm, 330 mm, 350 mm a dále statické zdivo o tl. 350 mm až 490 mm s průduchy na odvětrání šachet umístěné uprostřed domu rovnoběžně s čelní a dvorní fasádou. Nenosné zdivo je o tl. 80 – 100 mm. Zdivo opatřeno hladkou vápennou omítkou.

Objekt není zateplen.

Vodorovné konstrukce

Centrální schodiště a chodby jsou železobetonové monolitické, povrch teraco. Stropy bytů jsou polospalné dřevěné s protipožárním zásypem stavební sutí, dvouvrstvé, se spodním dřevěným podbitím z rákosu a omítky. Povrchová krytina podlah bytů, v obytných místnostech, jsou dřevěné parkety popřípadě dřevěná prkna, koberec či lino. Chodba a sociální zázemí jsou obklady a dlažba popřípadě původní teraco.

Zastřešení

Střecha sedlová se střešní krytinou: francouzská keramická pálená taška. Krov celodřevěný vč. laťování, zateplený skelnou vatou tl. 180 mm, středové pozednice a vaznice 180x150 mm, krokve 160x80 mm, podhled sádkartonový na pozinkované konstrukci parozábranou.

Výplně otvorů

Byty č. 1 až 23 a společné prostory 1NP až 6NP - výplně otvorů jsou dřevěná izolační dvojskla U_w max. _____ W/m²K, barva hnědá. Výměna oken provedena v roce 2007.

Byt č. 24 v 7NP s mezonetem – plastová okna, dvojskla střešní okna Velux, dřevěné rámy, rok montáže/výroby v roce 2000.

Prostory v 1PP - okna jednoduchá v ocel rámech cca 70 let stará.

Vstupní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, různého stáří.

Vchodové dveře do objektu jsou dřevěné z roku 2007.

Klempířské prvky:

Objekt má vodorovné žlaby a svislé svody vč. oplechování atik a parapetů z pozinku či plechu s nátěrem.

Výtah

Jedná se o výtah pro svislou dopravu osob, nebo drobných nákladů v doprovodu osob, do celkové hmotnosti 400kg (5 osob), se sedmi stanicemi /nástupišti. Výtah je lanový s umístěným strojem nad poslední zastávkou, bez strojovny, ve zděné šachtě. Je z ocelové konstrukce, plášť celokovový, kabina standardní, se zrcadlem.

Komíny

Zděný cihlový, vede z 1PP nad střechu objektu a zajišťuje odvod zplodin z dvou plynových kotlů.

Venkovní pozemek – dvůr

Pozemek se skládá ze dvou parc.č. 294 a 295, k.ú. Veveří.

Pozemek parc.č. 294 je vydlážděn betonovými dlaždicemi, uprostřed kanalizační vpustí pro odvod dešťových srážek. Na pozemku kovové sušáky a popelnice v počtu 3kusů o objemu 240l. Pozemek parc.č. 295 je zatravněný, nachází se zde vzrostlé stromy (smrky) a keře (šeřík). V této zatravněné ploše se nachází obetonovaná šachta, která historicky vedla do sklepních prostor bývalého atomového krytu. Pozemky jsou předěleny mezi sebou nízkou zídou, kde byl dříve plot s brankou – toto oplocení zde již není.

Dvůr je celý vymezen, ohraničen oplocením:

Opěrné zdi z plných pálených cihel, v malé části doplněné o kámen. Pohledově je cihlové zdivo přiznané, omítka chybí.

Oplocení pozemků je z drátěného systému se sloupky, toto je již nevyhovující, zrezivělé, vyosené.

Dvůr slouží pro rekreaci zde bydlících obyvatel.

Parkování

Na pozemku není parkování. Parkování je možné před objektem v ulici Slovákova, na městském pozemku.

V průběhu let 2005 – 2011 byly provedeny tyto opravy v objektu.

2005	nové páteřní rozvody elektřiny	1PP – 6NP
2006	nové páteřní rozvody vody	1PP – 6NP
	nové páteřní rozvody kanalizace	1PP – 6NP
	nové páteřní rozvody plynu	1PP – 6NP
	nové páteřní rozvody ústředního vytápění	1PP – 6NP
2007	výměna oken budovy (okna dřevěná, dvojskla)	1NP – 6NP
	Poznámka: v 1PP * okna jednoduchá v ocel rámech cca 70 let stará v 7NP s mezonetem – plastová okna, dvojskla r. 2000	
2011	výměna stávajícího výtahu za nový výtah Schindler CZ, a.s.	
2016	oprava dřevěných konstrukcí sklepních kójí	

PLÁNOVANÉ INVESTICE 2019:

1. Nové plynové kotle vč. TUV, MaR
2. Stavební opravy v 1PP, technické místnosti 0.05 a 0.06

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

Objekt se nachází v blokové zástavbě při ulici Slovákova, která je jednosměrná. Po ulici vede trolejbusová dráha. Objekt není přímo dopravně napojen. Parkovací stání jsou před objektem na městských pozemcích. Objekt nemá vlastní parkovací stání.

Objekt je napojen na technickou infrastrukturu přípojkou vody, jednotné kanalizace, plynu, elektřiny a UPC. V objektu je jeden fakturační vodoměr, spotřeba jednotlivých bytů je zajištěna podružnými vodoměry, které jsou umístěny v šachtě u jednotlivých bytů. Elektřina a plyn je měřen několika fakturačními měřidly, které jsou přístupné z centrální chodby.

VODA	hlavní vodoměr umístěn v 1PP technické místnosti č.0.07
KANALIZACE JEDNOTNÁ	revizní šachta kanalizace v 1PP, v prostorách sklepu č.0.10
PLYN	plynoměr umístěn v 1PP technické místnosti č.0.07, dále jednotlivé plynoměry bytů 2+1 umístěny v 1NP až 6NP, na chodbě v uzamykatelné skřínce
ELEKTRÍNA	elektroměrová skříň v 1NP, na chodbě č.1.01, 24 elektroměrů pro každý byt, společné prostory vč. výtahu mají vlastní elektroměr.
UPC	ústředna UPC umístěna v 1PP technické místnosti č.0.07

f) ochranná a bezpečnostní pásma,

Po pozemní komunikaci Slovákova vede trolejbusová dráha. Dle odst. 2, § 8, zákona 266/1994 Sb. v platném znění, se ochranné pásmo dráhy nezřizuje pro dráhu vedenou po pozemní komunikaci.

Na objektu se nachází stávající kotevní úchyt převěsu trolejového vedení.

Ochranné pásmo trolejového vedení 1,5m od živých částí pod napětím (za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací).

Ochranné pásma inženýrských sítí v pozemku před objektem 1m na každou stranu jednotlivé sítě.

Při jakékoliv výstavbě, záboru či jiné události je nutné žádat vlastníky či správce všech sítí v pozemku či ve vzduchu (mikrovlnné, radiové spoje apod.) o vyjádření k plánovaným činnostem.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.

Emise ze stávajících plynových kotlů:

1. 2x Rapido GA 200/66 E o výkonu 32 – 65kW, stáří cca. 22 let, kdy jeden kotel slouží pro vytápění a druhý kotel pro ohřev TUV.
2. 1x E.L.M. Leblanc 15kW, stáří 19 let, s ohřevem teplé vody

Jiný vliv stavba na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů nemá, nevytváří.

Příloha:

1. Fotografie ze zaměření 3/2019

Vypracoval 21.3.2019
Akad Arch. Tomáš Kotas