

## ***Příloha č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.***

### ***Rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby***

## **A Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

##### **a) název stavby,**

„Regenerace bytového fondu Mírová Osada ulice Sionkova a ulice 8. března“

##### **b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),**

Sionkova 1509/6, 713 00 Slezská Ostrava-Ostrava, parcela číslo 5045, zastavěná plocha a nádvoří  
parcela číslo 5044, ostatní plocha  
parcela číslo 5048, ostatní plocha  
Katastrální území Slezská Ostrava

#### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

##### **c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).**

Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava  
Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava-Slezská Ostrava  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

#### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

##### **a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název (právnícká osoba), identifikační číslo osoby, adresa sídla,**

Made 4 BIM s.r.o.  
Varšavská 1866/103, Hulváky, 709 00 Ostrava  
Zastoupena : Pavel Klus – jednatel společnosti  
IČ: 06923321

##### **b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,**

Ing. Vladimír Hořelka, osvědčení ČKAIT pod číslem 1101614, autorizace: Pozemní stavby

##### **c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.**

Ing. Josef Nezval, osvědčení ČKAIT pod číslem 1102559, autorizace: Elektro

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba není členěna na stavební objekty.

## **A.3 Seznam vstupních podkladů**

- Původní dokumentace dané stavby z archívu
- prohlídka objektů, pořízení fotodokumentace stavby, zaměření části stavby
- ústní informace poskytnuté objednatel během zpracování projektové dokumentace
- průběžné projednávání dokumentace s objednatelem

**a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena - označení stavebního úřadu, jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření,**

Stavba byla kolaudována v minulosti. Kolaudační rozhodnutí nebylo investorem dodáno.

**b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby,**

Tato dokumentace nebyla objednána.

Stavbou nedochází k zásahu do nosných konstrukcí stavby a dispozičním změnám uvnitř objektu.

**c) další podklady.**

## B Souhrnná technická zpráva

**a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,**  
Nejsou.

**b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,**  
Vypracovaný plán BOZP je nedílnou součástí dokumentace.

**c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,**  
Stavba neprobíhá v ochranných ani bezpečnostních pásmech.

**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.,**  
Nejsou.

**e) ochrana životního prostředí při výstavbě.**  
Neřešeno.

### B.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,**

Jedná se o zastavěné území s vybudovanou technickou infrastrukturou. Navržené stavební úpravy jsou v souladu s charakterem území a okolní zástavbou. Stavba je v souladu s platným územním plánem. Řešený pozemek se nachází na ul. Sionkova v Ostravě. Na pozemku se nachází stávající dvoupodlažní budova se sedlovou střechou.

**b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,**

Stavební úpravy objektu jsou v souladu s Územním plánem. Stavebními úpravami se nemění způsob využití objektu.

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

Stavba je v souladu s platným územním plánem.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,**  
Nejsou známy.

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

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

Dne 13.7.2020 byla provedena vizuální prohlídka objektu včetně provedení sondy do zdiva, dne 4.9.2020 byla provedena sonda do stávající podlahy v 1.NP. Dále bylo provedeno odkopání stávajících základů řešeného objektu z důvodu zjištění jejich stavu a ověření případného odizolování objektu

proti zemní vlhkosti. Z prohlídky byla pořízena fotodokumentace. Součástí průzkumu byla i technická zařízení budovy, především topení, voda, kanalizace, elektro.

*Skladba stávající podlahy nad 1.NP:*

- 24 mm dřevěný záklop
- 130 mm škvárový násyp s dřevěnými polštáři tl. 80 mm
- 160 mm dřevěné trámy-nosné
- 18 mm dřevěný záklop
- 15 mm omítka-vnitřní



Sonda do stěny byla provedena odkrytím nosných prvků stěny. Stěna je tvořena cihlovým zdivem. Vnitřní strana stěny je vyrovnána omítkou, jejíž tloušťka závisí na nerovnostech zdiva. Průměrná tloušťka vnitřní omítky je cca 30 mm.

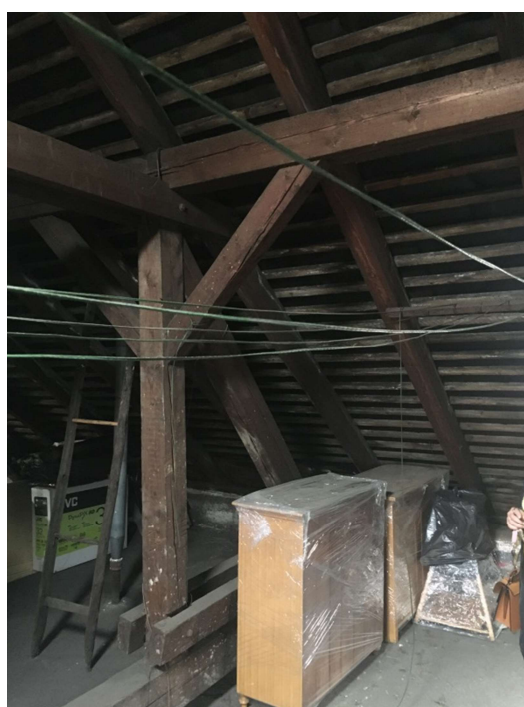




Dle předpokladu jsou základy betonové. V hloubce cca 30 cm od upraveného terénu se nachází perforované potrubí, jehož funkce není zřejmá.



Při pohledové kontrole krovu nebylo zjištěno žádné zjevné poškození této konstrukce.



### **Stavební konstrukce**

Budova se čtyřmi bytovými jednotkami je tvořena nosným stěnovým systémem. Z venkovní strany je objekt opatřen břízlolitovou omítkou. Obvodové a nosné stěny jsou zděné z cihelného zdiva. Vnitřní příčky jsou zděné (cihelňáky). Objekt je podsklepen. Sklep má rovněž zděné stěny, stropní konstrukce nad 1.PP a 2.NP je betonová, nad 1.NP je dřevěná. Objekt je zastřešen sedlovou střechou z plechové krytiny. V objektu jsou okna plastová, ve sklepech dřevěná (kovová).



### **Technická zařízení budov**

#### **Vytápění**

Objekt je napojen na veřejnou plynovodní síť. Vytápění je řešeno individuálně pro každou bytovou jednotku, pomocí plynových kotlů umístěných v jednotlivých bytech řešeného objektu nebo plynových kamínků.

#### **Voda**

Objekt je napojen na veřejnou vodovodní síť. Vodoměrná sestava je umístěna v 1.PP. Rozvody za vodoměrnou sestavu jsou částečně ocelové a plastové. Trubky jsou v 1. PP vedeny po stěnách, v 1.NP a 2.NP jsou vedeny ve stěnách.

Ohřev TV je řešen v jednotlivých bytech.

#### **Kanalizace**

Kanalizace je řešena jako gravitační. Dešťové vody ze střechy daného objektu a splaškové odpadní vody ze sociálního zázemí jsou svedeny potrubím do stávající veřejné jednotné kanalizace. Vnitřní rozvody jsou původní plastové z PVC potrubí a kameniny.

#### **Elektro**

Objekt je napojen na veřejnou elektrizační síť NN pomocí podzemního vedení NN. Přípojka je ukončena na fasádě objektu, kde se nachází hlavní jistič a elektroměr. Rozvody jsou vedené po stěně v lištách nebo pod omítkou.

Objekt je osazen bleskosvodnou soustavou a uzemněn.



## Posouzení

Posouzení vč. návrhu řešení ohledně vlhkosti stěn ve sklepě a zateplení objektu bylo provedeno externí firmou Saint-Gobain Construction Products CZ a.s. - divize Weber.

Objektu chybí řešení hydroizolace spodní stavby, spádování terénu a okapových chodníků je v některých místech směrem k objektu, což způsobuje vlhkost obvodových stěn ve sklepě. Budova nemá řešení tepelné izolace.

## Koncepce opravy

Vzhledem k zastaralosti použitých technologií a konstrukcí je pro splnění současných standardů a norem nutné provést rekonstrukci objektu. Obvodové stěny nesplňují tepelně-izolační požadavky, což může být vyřešeno přidáním zateplení. Ležaté kanalizační potrubí odvádějící dešťové vody z objektu a splaškové vody ze sociálního zázemí řešeného objektu, bude provedeno nové vč. revizních kanalizačních šachet z materiálu PP.

## Návrh řešení ohledně vlhkosti stěn ve sklepě

Z vnější strany budovy se provede celoplošné obvodové odkopání /k patě domu/ s následným očištěním podkladu na čistý, pevný soudržný podklad s proškrábnutím veškerých spár a s následným vyplněním a celoplošným vystěrkováním + provedení fabionu, cementovou těsnicí stěrkou (spotřeba  $18\text{kg/m}^2/1\text{cm}$ , hustota  $1,85\text{kg/dm}^3$ , pevnost v tlaku více než  $25\text{N/mm}^2$ , odolná vůči negativnímu tlaku vody, rychle vytvrzující, síranovzdorná, nepropustná pro vodu).

Následné provedení stěrkové bitumenové izolace (spotřeba  $5,5\text{l/m}^2/4\text{mm}$ , těsnicí bitumenová stěrka, vysoce flexibilní, přemostuje trhliny 2mm při  $+4\text{C}$ , nízký odpar - vysoký zůstatek po vyschnutí, rychlost vyschnutí lze regulovat aditivem, nezatěžuje životní prostředí-bez rozpouštědel), penetrace podkladu ředěná vodou 1:10, následné nastěrkování bitumenové těsnicí stěrky ve dvou vrstvách s vložením skelné tkaniny do 1 vrstvy.

1. Betonový základ
2. zdivo
3. Fabion
4. Vyspravení zdiva
5. Penetrační nátěr
6. První vrstva
7. Síťovina R131 – je-li tlaková voda
8. Druhá vrstva
9. Krycí vrstva proti proražení nopovka



## Injektáž zdiva a sanace vnitřní omítky

Injektáž /u podlahy suterén (injektažní krém (dle certifikace WTA 4-4-04, hustota cca  $0,9\text{kg/dm}^3$ , pro stupeň provlhčení do 95%, proniká i do nejmenších kapilár, neprodukuje soli poškozující zdivo), spotřeba u zdiva tl. cca 48 cm cca  $720\text{ml/m}$ , doporučuji injektáž provádět po celém obvodu u podlahy, vývrty průměr 12-16mm ve vzdálenosti cca 8 až 12cm především v horizontální spáře. Hloubka vyvrtaných otvorů je tloušťka zdi mínus 5cm. Vývrty s průměrem vrtu 12cm musí být prováděny pouze v ložné /horizontální/ maltové spáře. Injektáž se provádí bez tlaku od spodní řady vyvrtaných otvorů. Vyvrtané otvory je nutno zcela zaplnit odzadu směrem dopředu injektažní pastou. Injektáž doporučuji

provádět ve dvou řadách s přesazením. Jakmile injektážní pasta zcela nasákla, je potřeba vyvrtané otvory uzavřít maltou.

Sanační omítka v rozsahu injektované části: podhoz a omítka provádět jedním materiálem (dle certifikace WTA 2-9-04, propustnost pro vodní páry max.14, tepelná vodivost max.0,38W/m.K, trvanlivost cyklů dle ČSN 72-2452 min 8, třída pevnosti = CS-III) spotřeba cca 30kg/30mm/m<sup>2</sup>.

VNITŘNÍ OMÍTKA V SUTERÉNU BUDE OTLUČENA AŽ NA CIHELNÉ ZDIVO (POUZE OBVODOVÉ ZDIVO BD). SANACNÍ OMÍTKA SE PROVEDE V ROZSAHU ODSTRANĚNÉ OMÍTKY VČETNĚ NOVÉ VÝMALBY PRODYŠNÉ.



**g) ochrana území podle jiných právních předpisů1),**

Stavba se nenachází v památkové zóně ani v chráněné krajinné oblasti.

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

Stavba se nalézá mimo území ohrožená povodní a mimo sesuvné území. Stavba není v seizmicky rizikovém území.

Stavba se nachází na poddolovaném území. Podle údajů internetové databáze ČGS Praha se zájmová lokalita nachází v oblasti vlivů důlní činnosti – plocha s číselným klíčem 4557 Slezská Ostrava III (rok pořízení záznamu 2020). Podle dalších internetových mapových podkladů (mapa důlních podmínek a chráněných ložiskových území MS kraje) se zájmové území nachází v pásmu M – plocha bez podmínek pro zajištění stavby proti účinkům poddolování. Generální závazné stanovisko krajského úřadu k dané ploše je uloženo na stavebním úřadě. Povinnost žadatele doložit závazné stanovisko je tímto předem splněna.

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

Stavbou nedojde ke změně odtokových poměrů v území. Stavba nemá vliv na okolní stavby a pozemky.

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

Stavba nevyžaduje asanaci, demolici nebo kácení dřevin.

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

Stavba si nevyžádá zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

**doprava** – vjezd k objektu je stávající. Příjezd na stavbu je zajištěn z veřejné komunikace ul. Sionkova

**kanalizace splašková** – není řešeno pouze vnitřní rozvody – stávající přípojka

**kanalizace dešťová** – není řešeno – stávající přípojka

**vodovod** – není řešeno pouze vnitřní rozvody – stávající přípojka



**elektřina** – není řešeno pouze vnitřní rozvody – stávající přípojka

**plyn** - není řešeno – stávající přípojka

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

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

parcela číslo 5045, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 5044, ostatní plocha

parcela číslo 5048, ostatní plocha

Katastrální území Slezská Ostrava

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

Danou stavbou nevznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

## **B.2 Celkový popis stavby**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,**

Předmětem stavebních úprav bytového domu je rekonstrukce stávajících bytových jednotek, zateplení objektu, sanace sklepa atd.... V rámci úprav budou provedeny tyto práce:

- demontáž sklepních oken, vchodových dveří, vstupních dveří do jednotlivých bytů a všech stávajících vnitřních dveří vč. zárubní
- oklepání nesoudržné omítky na fasádě BD, předpoklad 30 % plochy
- oklepání omítek a odspárování ve sklepech (pouze obvodové zdi)
- demontáž střešní krytiny
- demontáž okapového chodníku
- demontáž lan hromosvodu
- demontáž větracích mřížek do spíží
- demontáž oplechování parapetů
- demontáž kuchyňských linek vč. spotřebičů
- demontáž sanitárního vybavení bytů
- oklepání obkladů
- vybourání stěn mezi kuchyní a obývacím pokojem
- provedení zateplení objektu BD vč. půdy a stropu sklepa
- provedení sanace sklepa
- provedení nového okapového chodníku, přespádování terénu a zateplení pod zem 0,5m
- oprava stříšky nad vstupními dveřmi
- oprava balkónů (zámečnická + otrýskání zábradlí)
- seřízení stávajících plastových oken
- oprava podlah vč. trámů 3ks v 1.NP – OSB deska + krytina
- oprava podlahy v 1.NP potěr + krytina
- provedení nových omítek, obkladů a dlažeb (koupelny, WC, kuchyň)
- nová výmalba

- zazdění otvorů po vybouraných zárubních a dveřích mezi pokoji a mezi kuchyní a předsíní
- osazení nových umývadel, WC, sprchových koutů a plynových turbokotlů
- montáž nových kuchyňských linek vč. sporáků a dřezů
- osazení nových vestavěných skříní
- osazení nových vnitřních dveří a nových vstupních dveří do jednotlivých bytů včetně zárubní
- osazení laviček pro přístup k výlezovým okýnkům
- osazení laviček na střeše
- oprava komínů – vyvločkování, frézování
- osazení nových střešních výlezů
- provedení nové střešní krytiny vč. bednění a opravy trámů v rozsahu cca 30%
- osazení nových sklepních plastových oken a plastových vchodových dveří
- provedení nové el. instalace
- provedení nových vnitřních rozvodů vody, kanalizace a plynu, ÚT

**b) účel užívání stavby,**

Stávající objekt bytového domu slouží k bydlení.

**c) trvalá nebo dočasná stavba,**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Z hlediska technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby nebyly výjimky vydány.

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

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů1),**

Stavba se nenachází v památkové zóně ani v chráněné krajinné oblasti.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

Do stávajících kapacit stavby nebude zasahováno, nebudou měněny.

**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 budov apod.,**  
 Bilance spotřeby energií se nemění a zůstávají stejné, nedochází k navýšení počtu osob.

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

Stavba není členěná na etapy.

**j) orientační náklady stavby.**

Orientační náklady stavby cca 7 mil Kč vč. DPH.

V Ostravě dne 24.8.2020

Ing. Vladimír Hořelka