***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 – V. etapa, ul. Koněvova 22, 24, 26“

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

Koněvova 249/22, Slezská Ostrava, 713 00 Ostrava, parcela číslo 5186, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 5187, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 5048, ostatní plocha

parcela číslo 5178, zahrada

parcela číslo 5189, ostatní plocha

Katastrální území Slezská Ostrava

parcela číslo 495/1, ostatní plocha, Katastrální území Heřmanice

**A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

**c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnická 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 (právnická 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 infrastrukturu. 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. Koněvova 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 planým 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 11.12.2020 a dne 5.1.2021 byla provedena vizuální prohlídka objektu a bytu, sondu do podlahy nebylo možno provést z důvodu možného poškození podlahy vč. vrstev pod ní a nemožností opravy. Byt bude nabídnut k pronájmu. Dle původní dokumentace je skladba stropní konstrukce nad 1.PP betonová, strop nad 1.NP a 2.NP je trámový. 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.

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.



**Stavební konstrukce**

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

**Voda**

Objekt je napojen na veřejnou vodovodní síť. Vodoměrná sestava je umístěna v 1.PP. Rozvody za vodoměrnou sestavou 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.

**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.

**Sanace a injektáže**

Z vnější strany budovy, provést 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 vyrovnáním omítkou.

Provedena bude následující skladba:

*Adhézní* - asfaltová penetrační emulze bez obsahu rozpouštědel. Obsah asfaltu >48%. Spotřeba cca 0,1 - 0,4 kg.m-2 dle podkladu.

*Hydroizolační* - 1 vrstva natavitelný pás z SBS modifikovaného asfaltu, vložkou ze skleněné tkaniny o plošné hmotnosti 200 g.m-2, na povrchu se separačním posypem. Pás splňuje podmínky SVAP dle ČSN 73 0605-1. Odolnost proti stékání 100 °C. Ohebnost za nízkých teplot -25 °C. Součinitel difúze radonu 1,4.10-11 m2.s-1., tl. 4mm.

2 vrstva natavitelný pás z SBS modifikovaného asfaltu, vložkou z polyesterové rohože o plošné hmotnosti 200 g.m-2, na povrchu se separačním posypem. Pás splňuje podmínky SVAP dle ČSN 73 0605-1. Odolnost proti stékání 100 °C. Ohebnost za nízkých teplot -25 °C. Součinitel difúze radonu 1,9.10-11 m2.s-1., tl. 4 mm.

*Lepicí* - jednosložková asfaltová stěrka modifikovaná, tl. 3 mm.

*Tepelně izolační* - desky z pěnového polystyrenu s uzavřenou povrchovou strukturou. Pevnost v tlaku při 10 % deformaci 150 kPa. Deklarovaná hodnota součinitele tepelné vodivosti 0,035 W.m-1.K-1. Dlouhodobá nasákavost ≤3 % objemu. Třída reakce na oheň E. tl. 100mm.

*Drenážní* - profilovaná fólie z vysokohustotního polyethylenu (HDPE) s nakašírovanou netkanou polyesterovou textilií. Pevnost v tlaku 150 kN.m-2. Plošná hmotnost 450 g.m-2. Objem vzduchu mezi nopy 5,3 l.m-2. tl. 8mm.

*Separační* - netkaná textilie z polypropylenových vláken o plošné hmotnosti 300 g.m-2, jednostranně tavená. tl. 2,9mm.

Injektáž /u podlahy suterénu - injektážní krém (dle certifikace WTA 4-4-04, hustota cca 0,9kg/dm3, pro stupeň provlhčení do 95%, proniká i do nejmenších kapilár, neprodukuje soli poškozující zdivo), spotřeba u zdiva tl. cca 48 cm cca 720ml/m, doporučuji injektáž provádět na všech nosných zdech 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 injektážní pastou. Injektáž doporučuji provádět ve dvou řadách s přesazením. Jakmile injektážní pasta zcela nasákla, je potřeba vyvrtané otvory uzavřít maltou.

VNITŘNÍ OMÍTKA V SUTERÉNU BUDE OTLUČENA AŽ NA CIHELNÉ ZDIVO DO VÝŠE STROPU.

![Obsah obrázku budova, cihla, exteriér, tráva

Popis byl vytvořen automaticky]()

**Drenážní potrubí** z plastové tvarované perforované trubky z PVC (PE) DN 150. Trubka bude mít otvory po celém obvodu o velikosti cca 1,2-1,3 mm. Minimální plocha otvorů pro použití jako drenážního potrubí je 25 cm2/m. Životnost a funkčnost drenáže se zvýší použitím potrubí s větší plochou otvorů. Doporučuje se plocha min. 70 cm2/m. Trubky pro běžné použití, které se aplikují do hloubek 3 m. Drén a jeho drenážní potrubí by měl být ve spádu min. 0,5 %.

**Podklad drenážního potrubí** bude proveden z prostého betonu v tloušťce alespoň 100 mm pod dnem drenážního potrubí a v šířce alespoň 500 mm. Drenážní a filtrační obsyp bude z kameniva frakce 4/8, 8/16, maximálně 16/32, bez prachových a jemných částic, které by mohly zanášet drenážní potrubí. Nad drenážním potrubím musí být vrstva kameniva v tloušťce alespoň 300 mm. Po stranách porubí musí být min. 200 mm kameniva. Kamenivo okolo drenážního potrubí musí být velmi dobře zhutněno, aby byla zajištěna kruhová pevnost potrubí.

**Filtrační obal** bude z filtrační textilie. Nedoporučuje se balit přímo drenážní potrubí do filtrační textilie, jelikož by při jejím zanesení bylo bráněno průtoku vody do potrubí.

**Svislá drenážní vrstva** - vhodná nopová fólie s integrovanou geotextilií, která se klade textilií směrem k zemině. Jako ochrana svislé drenážní vrstvy před poškozením při hutnění zásypu slouží dřevoštěpková deska ponechaná ve skladbě nebo postupně svislé přemisťovaná do místa, kde se právě zasypává a hutní.

Kamenivo nesmí obsahovat jemné součásti, které by zanesly drenáž. Drenáž, která není odvodněna (napojením do kanalizace nebo vyústěním na terén pod svahem), nadělá víc škody, než užitku. Nikdy nezausťovat drenáž do vsaku. Nezaměňovat např. DEKDREN G8 za samostatnou nopovou fólii a textilii. Textilie se zatlačí mezi nopy, drenáž nebude funkční.

**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 N – 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. Koněvova

**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 5186, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 5187, zastavěná plocha a nádvoří

parcela číslo 5048, ostatní plocha

parcela číslo 5178, zahrada

parcela číslo 5189, ostatní plocha

Katastrální území Slezská Ostrava

parcela číslo 495/1, ostatní plocha, Katastrální území Heřmanice

**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 jejich 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:

* montáž 2x sklepních dveří, vstupních dveří do objektu a zadních vchodových dveří
* oklepání nesoudržné omítky na fasádě BD, předpoklad 30 % plochy
* oklepání omítek a odspárování ve sklepě
* demontáž střešní krytiny včetně bednění
* demontáž okapového chodníku
* demontáž hromosvodu
* demontáž větracích mřížek do spíží
* demontáž oplechování parapetů, svislých svodů
* provedení zateplení objektu BD vč. půdy a stropu sklepa, doteplení vikýře, vybudování přístupových tras z OSB desek pro přístup k výlezům na střechu
* provedení sanace sklepa nosných zdí v 1.PP a to formou oklepání omítky, částečném odspárování a injektáží z vnitřní strany, z vnější strany HI pomocí asfaltových modifikovaných pásů a nopové fólie, provedení opravy drenáží včetně napojení na kanalizaci,
* provedení nového okapového chodníku, přespádování, úprava terénu a zateplení pod zem
* demontáž stávající stříšky nad vstupními dveřmi
* nová výmalba na chodbě
* osazení plynových turbokotlů
* provedení nových elektrických zvonků včetně domácích telefonů
* osazení nových vstupních dveří do jednotlivých bytů včetně zárubní
* oprava komínů – vyvložkování, frézování, případně dozdění a oprava nad střešní krytinou
* provedení nové střešní krytiny vč. bednění v celém rozsahu a opravy trámů v rozsahu cca 30%, oprava krokví, nátěr, provedení pojistné izolace a nové krytiny z PZN plechů (imitace falcované), včetně povrchové ochrany, součástí bude lemování, sněhové zábrany, záchytný systém
* osazení laviček pro přístup k výlezovým okýnkům
* osazení laviček na střeše
* osazení nových střešních výlezů
* osazení plastových zadních vchodových dveří, 2x sklepních dveří
* osazení nových plastových vstupních dveří do objektu
* montáž nové stříšky nad vstupní dveře
* provedení hromosvodu včetně uzemnění
* instalace etážového vytápění pomocí plynových závěsných kotlů v každém bytě s ohřevem TUV
* provedení nového oplechování, svislých svodů včetně dopojení na Geigry

**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 7.12.2024

Ing. Vladimír Hořelka