

„ODSTRANĚNÍ RODINNÉHO DOMU Č.P. 2 NA POZEMKU PARC.Č. 252, K.Ú. ÚJEZD U BRNA“

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

ČERVEN 2019

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby	ODSTRANĚNÍ RODINNÉHO DOMU Č.P. 2 NA POZEMKU PARC.Č. 252, K.Ú. ÚJEZD U BRNA	
b) Místo stavby:	kraj	Jihomoravský
	obec	Újezd u Brna
	katastrální území	773905 Újezd u Brna
	dotčené parcely	252
	sousední parcely	127/21, 247, 249, 253

A.1.2 Údaje o žadateli

a) Investor:	Město Újezd u Brna, Komenského 107, 66453 Újezd u Brna IČ: 00282740
--------------	--

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) Zodpovědný projektant + koordinace část D1.1.	Petr Zelinka, Úvoz 493/29, 60200 Brno tel: 775554281 e-mail: petrzeli@seznam.cz ČKAIT: 1004762 Spolupráce: Vojtěch Tropp
b) Stavebně konstrukční řešení část D1.2.	Koryčanský s.r.o. Rázusova 104/59, 61400 Brno Ing. Vít Koryčanský e-mail: korycansky.balance@volny.cz tel: 605299271 ČKAIT: 1002304

Vstupní popis záměru:

Projektová dokumentace řeší odstranění stávajícího rodinného domu, situované na pozemku parc. č. 252, k.ú. Újezd u Brna. Budova je umístěna v centrální části města, ve stávající řadové zástavbě rodinných domů - v ulici souběžné s ul. Nádražní.

Rodinný dům je napojen na přípojku vody, splaškové kanalizace elektřiny a zemního plynu.

Součástí záměru odstranění jsou taktéž podzemní rezervoáry na dešťovou vodu situované ve dvoře

A.2 Členění odstraňované stavby

Stavební objekty:

- SO 01_Rodinný dům

A.3 Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro vypracování projektové dokumentace byly:

- digitální mapa katastru nemovitostí
- zadání investora a konzultace záměru
- informace o parcelách z katastru nemovitostí
- Informace o sítích společností EON ČR, VaK Vyškov a.s., CETIN, INNOGY

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Popis území stavby

a) Charakteristika řešeného území, zastavěné/nezastavěné území

Budova určená k demolici se nachází ve středu obce, a jedná se o rodinný dům. Pozemek, na kterém se budova nachází má rovný terén. Budova určená k demolici je nepravidelného půdorysu a na východní a západní straně přiléhá k sousedním stavbám. Budova je přízemní, podsklepená a dispozičně prujezdem rozdělená na dvě bytové jednotky. Zastřešena je sedlovou a pultovými střechami. Stáří budovy je odhadováno na 80 let.

b) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Na staveništi, ani v jeho bezprostředním okolí nejsou evidovány žádná ochranná pásma sítí technické infrastruktury a nejsou zde evidovány památkově ani jinak chráněné objekty či přírodní rezervace. Při provádění stavby bude minimalizován dopad na okolní krajinu a okolní pozemky.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Pozemek není začleněn do zvlášť chráněného území.

d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemek nepatří do aktivní ani pasivní zóny záplavového území.

e) Vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost

Demolice rodinného domu nebude mít zásadní vliv na okolní zástavbu. Tím, že budova není příliš vysoká a je bez problému přístupná. Demoliční práce, které by mohly být zdrojem hluku, budou tedy prováděny pouze v denních hodinách a budou ukončeny před 19. hodinou.

Do ovzduší nebudou během demolice uvolňovány žádné odpadní plyny mimo běžných emisí výfukových plynů z používané stavební techniky. Tyto emise nezvýší významně zátěž ovzduší v dané lokalitě. Emise prachových částic při bouracích pracích budou v případě potřeby v nutném rozsahu řešeny skrápěním suchých povrchů a ložisek prachu vodou.

Budou provedena tato opatření:

- Při volbě technologie demolice, budou upřednostněny takové technologie, které minimalizují prašnost.
- Při provádění prašných prací se bude používat skrápění vodou.
- Při odvozu prašného materiálu (suti, zeminy) budou nákladní auta překrývat náklad plachtou.
- Nákladní auta a zejména jejich kola budou ihned na výjezdu ze staveniště zbavena zeminy a dalších nečistot.
- V případě znečištění komunikace bude tato ihned očištěna a spláchnuta vodou.

f) Zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí

Tím, že rodinný dům je postaveny z čistě přírodních materiálů, nehrozí při její likvidaci kontaminace okolního prostoru ani prostoru samotné proluky, která po zbourání objektu vznikne.

g) Požadavky na kácení dřevin

V rámci odstranění předmětné stavby nedojde ke kácení dřevin.

h) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Předpokládá se, že demolice bude provedena ve dvou etapách.

Etapa č. 1 (časovost 2019 – 2020)

odstranění nadzemní části rodinného domu s tím, že bude ponechána podlaha domu, podzemní nádrže a sklep, kdy tento bude zabezpečen proti vniknutí srážkových vod. Dále bude po dohodě se sousedem (RD čp. 56) ponechána štítová zeď rodinného domu, která bude zbourána do úrovně atiky sousedovy garáže. Takto zarovnané zdi budou oplechovány tak, aby nemohlo docházet k zatékání do objektu.

Staveniště bude zabezpečeno drátěným oplocením s dvoukřídlou bránou.

Dále bude omítnut štít sousední stavby č.p. 170.

Etapa č 2 (časovost před zahájením výstavby nového objektu)

Kompletní vybourání spodní stavby domu vč. sklepa a základových pasů s tím, že na dokončení odstranění bude okamžitě navazovat výstavba nového objektu.

i) Seznam pozemků a staveb dotčených bouracími pracemi

Dotčený pozemek odstraněním rodinného domu:

Č. parc.	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník pozemku	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku
252	773905 Újezd u Brna	10001	Město Újezd u Brna, Komenského 107, 66453 Újezd u Brna	Zastavěná plocha a nádvoří	280 m ²

Sousední pozemky okolo odstranění rodinného domu:

Č. parc.	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník pozemku	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku
127/21	773905 Újezd u Brna	10001	Město Újezd u Brna, Komenského 107, 66453 Újezd u Brna	Ostatní plocha	1235 m ²
247	773905 Újezd u Brna	2637	SMART TECHNIK a.s., Na Zámečku 956, 66453 Újezd u Brna	Zastavěná plocha a nádvoří	1149 m ²
249	773905 Újezd u Brna	10001	Město Újezd u Brna, Komenského 107, 66453 Újezd u Brna	Zastavěná plocha a nádvoří	511 m ²
253	773905 Újezd u Brna	1015	Kulich Jiří, Na Zahrádkách 943, 66453 Újezd u Brna; Kulich Milan, č. p. 153, 68352 Hostěrádky-Rešov;	Zastavěná plocha a nádvoří	338 m ²

		Kulichová Ivana a Milada, Nádražní 56, 66453 Újezd u Brna		
--	--	--	--	--

B.2 Celkový popis stavby

a) Druh a účel užívání odstraňované stavby

Rodinný dům byl dosud užíván k bydlení + byl dům částečně využíván pro uskladnění zahradní techniky a také jako sklad.

b) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Všechny požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do projektové dokumentace a dále budou splněny při realizaci stavby.

Projednáno bylo s:

- odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice - komplexní vyjádření č.j. OŽP/ČJ/50143-19/EKO ze dne 27.6.2019
- odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice - závazné stanovisko odpady OŽP/ČJ/50145-19/EKO ze dne 12.8.2019
- odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice - závazné stanovisko ochrana ovzduší č.j. OŽP/ČJ/50144-19/KUC ze dne 27.6.2019
- Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. – stanovisko k existenci sítí č. 20192182
- Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. – technické vyjádření č. 2019-01622/20192409/TÚ/so
- CETIN a.s. stanovisko k existenci sítí č. 673165/19
- GridServices s.r.o.- stanovisko k existenci sítí č. 50019532238
- EON Distribuce a.s. - stanovisko k existenci sítí a souhlas s činností v OP č. 540325-16335624
- Město Újezd u Brna – vyjádření č.j. 4471/2019/UUB/MCh
- sousedy – zde byla uzavřena dohoda mezi městem a sousedy Kulichovi (č.p. 56) – nutno seznámit stavební firmu s obsahem smlouvy / dohody

c) Ochrana odstraňované stavby podle jiných právních předpisů

Pozemek není začleněn do zvlášť chráněného území.

d) Stávající parametry odstraňované stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů /pracovníků apod.)

SO 01 Rodinný dům

Půdorysný rozměr 15,4 x 18,8 m

Výška hřebene domu 7,5 m

Zastavěná plocha 228,3 m²

Podlahová plocha 184,1 m²

Obestavěný prostor 1130,0 m³

e) Základní předpoklady odstranění stavby (časové údaje o průběhu prací, členění na etapy, orientační náklady, předpokládaný způsob odstranění stavby)

Vzhledem k charakteru stavby nebude budova odstraňována na více etap. Zahájení demolice je plánováno na listopad 2019 a jeho dokončení je pak plánováno na únor roku 2020.

Cena odstranění stavby je odhadována cca 0,5 mil Kč.

Proces odstranění souboru staveb lze obecně rozdělit do několika fází:

- přípravné práce a demontáže
- odstranění staveb
- zpracování a likvidace stavební suti
- dokončovací terénní úpravy

f) Stručný popis stavebních nebo inženýrských objektů a jejich konstrukcí

Jedná se o přízemní částečně podsklepenou budovu stojící na nepravidelném půdorysném tvaru a tvoří ji jedna bytová jednotka s různou vnitřní dispozicí.

Stěny jsou vyzděny z plných pálených cihel a stavba je zastřešena sedlovou a pultovými střechami z pálené krytiny. Jako výplně otvorů slouží dřevěná kastlová okna a dvojice dřevěných vrat, dále na prosklenou verandu jsou použity kovová okna a vrata.

g) Stručný popis technických nebo technologických zařízení

V budově se nenachází technická ani technologická zařízení.

h) Výsledky stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě

Po podrobné prohlídce na místě samém lze konstatovat, že azbest na stavbě nebyl použit.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) Napojovací místa technické infrastruktury

Rodinný dům je napojen na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, zemní plyn a elektrickou energii. Veškeré stávající přípojky budou odpojeny. Konkrétní způsob po projednání se zástupci správců technické infrastruktury je následující:

Elektrická energie (EON Distribuce a.s. - stanovisko k existenci sítí a souhlas s činností v OP č. 540325-16335624)

Před zahájením demolice je nutno provést odpojení budovy od distribuční sítě v majetku EON Distribuce a.s.. Bez uvolnění objektu od sítěbuzního vedení ECD, demontáže elektroměru a přeložení energetického zařízení není možno provést demolicí.

Veřejný vodovod (Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. – stanovisko k existenci sítí č. 20192182 + technické vyjádření č. 2019-01622/20192409/TÚ/so

- a) vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě Újezd u Brna je v majetku Města Újezd u Brna.
 - b) vodovod pro veřejnou potřebu v městě Újezd u Brna je k dnešnímu dni v provozování společnosti VaK Vyškov, a.s.
 - c) kanalizace ve městě Újezd u Brna není v provozování společnosti VaK Vyškov, a.s.
 - d) vodovodní přípojky, vodoměrné šachty, přívody a vnitřní rozvody vody jsou v majetku majitelů jednotlivých připojených pozemků či objektů.
 - e) společnost VaK Vyškov, a.s. nemá k dnešnímu dni v evidenci smlouvu na odběr vody na odběrné místo Újezd u Brna, ul. Nádražní čp. 2 uzavřenou s vlastníkem objektu dle výpisu z KN. Objekt není napojen na vodovod pro veřejnou potřebu.
3. Odstraněním – demolicí objektu rodinného domu čp. 2 na parc.č. 252 domu dle předložené dokumentace nedojde k dotčení stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu a ochranného pásma vodovodu pro veřejnou potřebu v provozování společnosti VaK Vyškov, a.s..

Sdělovací vedení (CETIN a.s. stanovisko k existenci sítě č. 673165/19)

Před demolicí v dostatečném čase je nutné odstranit telefonní rozvaděč UR UJUB 539 z RD. Investor v požadovaném místě, (na hranici pozemku), vykope kabel telefonní přípojky a společnost CETIN a.s. provede ukončení přípojky rezervou.

- V budově, která má být odstraněna se nachází vedení a/nebo zařízení SEK. Před zahájením řízení o odstranění budovy, nejpozději však před zahájením jakýchkoliv činností či prací ve vztahu k budově či na budově, která má být dle správního rozhodnutí odstraněna kontaktujte POS. S POS projednáte konkrétní technické podmínky pro úpravu, odstranění či ochranu SEK před odstraněním budovy.

Plynovod (GridServices s.r.o.- stanovisko k existenci sítě č. 50019532238)

- Před započítáním demoličních prací musí být ukončen odběr zemního plynu, toto projednejte u svého obchodníka.
 - Demontáž plynoměru projednejte na zákaznických centrech innogy: <http://www.innogy.cz/kontakty/> Bez předchozího projednání bude manipulace s obchodním měřidlem považována za neoprávněnou.
 - Po demontáži plynoměru bude PP zaslepena zátkou na HUP. Odběrné plynové zařízení (OPZ), které je v majetku majitele objektu bude odplyněno a demontováno.
 - V prostoru 1 m od PP bude demolovaná stěna rozebrána ručně za použití ručních nástrojů a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PP.
 - Případné poškození bude posouzeno jako porušení energetického zákona 458/2000 Sb. Způsob ochrany PP navrhuje projektant stavby.
 - Po odstranění zdiva objektu zajistí stavebník ochranu PP proti poškození, povětrnostním vlivům, neoprávněné manipulaci a to do doby, než bude vybudován nový pilíř HUP/nika.
- Město Újezd u Brna – vyjádření č.j. 4471/2019/UUB/MCh
- sousedy – zde byla uzavřena dohoda mezi městem a sousedy Kulichovi (č.p. 56) – nutno seznámit stavební firmu s obsahem smlouvy / dohody

b) Připojovací rozměry, výkopové kapacity a délky

V souvislosti se záměrem není třeba řešit

c) Způsob odpojení

Níže popsáno obecně, detailně popsáno v odstavci a)

Elektrická energie - bude provedeno odpojení stávajícího vzdušného připojení NN. Bude demontováno stávající distribuční měření

Voda - bude odpojeno distribuční měření

Splašková kanalizace - bude demontována vnitřní kanalizace po revizní šachtu.

Zemní plyn - bude demontováno distribuční měření, a zbylá část přípojky bude ponechána s tím, že stavebník zabezpečí přípojku po dobu bouracích prací proti poškození.

Výše uvedený způsob bude projednán se zástupci sítí technické infrastruktury.

B.4 Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby

a) Terénní úpravy po odstranění stavby

Po odbourání základových pasů, případně spodních staveb objektů bude provedeno urovnání terénu a jeho zhutnění na únosnost terénu na Edf 30 MPa.

Materiál k zavezení bude snadno zhutnitelný – navržena je štrkodrť frakce 0-32 mm popřípadě jiný vhodný.

b) Použité vegetační prvky, biotechnická opatření

Bude provedeno zatravnění plochy.

B.5 Zásady organizace bouracích prací

a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a jejich zajištění

Bourání bude probíhat ručně postupným rozebíráním a není tedy k pracím potřeba jiných médií.

b) Odvodnění staveniště

Po odstranění stavby budou dešťové vody vsakovány na ploše, která bouráním vznikne. Není uvažováno, že by dešťové vody byly odváděny mimo prostor stavby.

c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Rodinný dům má nyní k dispozici stávající nezpevněný sjezd z ulice Nádražní.

Rodinný dům je napojen na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, zemní plyn a elektrickou energii. Veškeré stávající přípojky budou odpojeny. Konkrétní způsob byl projednán se zástupci správců technické infrastruktury a je uveden v kapitole B.3

d) Vliv odstraňování stavby na okolní stavby a pozemky

Vzhledem k užití technologie postupného ručního rozebírání stavby bude přesah prováděných prací na sousední stavby minimální. Případné škody na sousedních objektech vzniklé odstraněním stávajícího rodinného domu na pozemku parc.č. 252, bude hradit stavebník.

Níže je uveden výňatek z dohody mezi stavebníkem a vlastníkem sousedního pozemku č.p. 56, na pozemku parc.č. 253:

1. Stavebník se zavazuje zajistit pasportizaci trhlín na zdivu objektu č.p. 56. Zpráva vč. fotodokumentace bude tvořit nedílnou součást této dohody.
2. Stavebník sousedící stěnu objektu č.p. 2 zbourá do úrovně atiky nad garáží objektu č.p. 56 a ponechá ji stát až do okamžiku nové výstavby.
3. Sousedící zeď a zeď objektu č.p. 56 zabezpečí proti dešti příp. hřebenem přístavků a klempířsky nebo jiným způsobem.
4. Stavebník zajistí svedení veškeré dešťové vody po demolici č.p. 2 do kanalizace tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedící zdi a zdi objektu č.p. 56.

Dále bude v souvislosti s odbouráním štítových zdí směrem k oběma sousedním domům provedeno následující:

Směrem k budově č.p. 170 na pozemku parc.č. 249

Celá štítová zeď sousedního domu (předpoklad kompletního odbourání štítové stěny RD č.p. 2) bude omítnuta třívrstvou omítkou ukončenou nátěrem vnější akrylátovou barvou

Směrem k budově č.p. 56 na pozemku parc.č. 253

Štítová zeď na straně tohoto souseda bude dobouřána maximálně do úrovně atiky garáže souseda a po provedení vyrovnávacího lože pro oplechování bude provedeno samotné oplechování atiky tak, aby nemohlo docházet k vnikání srážkových vod do prostoru mezi stěny či do stavby souseda.

e) Ochrana okolí staveniště

Okolí staveniště bude chráněno mobilním panelovým oplocením tak, aby nedošlo k vniknutí nepovolaných osob do prostoru odstraňované budovy.

f) Maximální zábory

S vlastníkem dopravní infrastruktury si stavební subjekt zajistí zvláštní užívání komunikace pro odstavení nádob na demoliční suť= toto plně v gesci stavitele.

g) Požadavky na bezbariérové obchozí terasy

Nejsou uvažovány.

h) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při odstraňování stavby

Veškerý odpad ze stavební výroby bude separován a likvidován v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb.

Zatřídění odpadů

Druh odpadu	Kód odpadu	kategorie	Množství	Způsob likvidace
Cihelná suť bez příměsí	17 01 01	O	700 t	Recyklace
Betonová suť	17 01 02	O	15 t	Recyklace
Tašky a keramické výrobky	17 01 03	O	15,80 t	Recyklace
Stavební a demoliční odpady – železo a ocel	17 04 05	O	0,32 t	Sběrna druhotných surovin
Směsné stavební a demoliční materiály	17 09 04	O	0,15 t	Skládkování
Plastové obaly	15 01 02	O	0,05 t	Recyklace
Dřevo	17 02 01	O	0,50 t	Spalovna
Sklo	17 02 02	O	0,01 t	Recyklace

Shromážděné demoliční odpady budou utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií do připravených kontejnerů a po dosažení technicky a ekonomicky optimálního množství okamžitě odváženy mimo pozemek na skládku, resp. do Kovošrotu. Za odpady v průběhu demolice bude odpovídat zhotovitel bouracích prací, který po dokončení demolice předloží objednateli doklady o jejich řádné likvidaci.

Vlastní manipulace s odpady vznikajícími při demolici bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí (zamezení prašení, technické zabezpečení vozidel přepravujících odpady atd.). Původce předá odpady oprávněným osobám dle §12, odst.3, zákona 185/2001 Sb. Průběžně bude vedena zákonná evidence.

Při odstraňování stavby musí být dodržena ustanovení zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 381/2001 Sb. – katalog odpadů a č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady.

i) Ochrana životního prostředí při odstraňování stavby

Při odstraňování bude použita technologie postupného rozebírání stavby, kdy vlivem této bude minimalizována prašnost v okolí. Před objektem se nenachází žádná stromová zeleň, kterou by vlivem bouracích prací bylo nutno chránit.

j) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Při demolici je nutné dodržovat všechny bezpečnostní předpisy, zejména Vyhlášku č. 363/2005 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a také zákon o nakládání s odpady č.185/2001 Sb., změny zákona 106/2005 Sb. a vyhlášky MŽP č.383/2001 Sb.

k) Úpravy pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby

V souvislosti se záměrem není nutno řešit

b) Zásady pro dopravně inženýrská opatření

Při demolici budovy bude zajištěno dočasné dopravní značení pro možnost umístění kontejnerů na suť před domem, případně na uskladnění bouraného materiálu na mezideponii před odvozem.

UPOZORNĚNÍ!

Před započítím bouracích prací bude vyzván odborný stavební dozor k součinnosti při odstraňování budovy, zejména však bude informován o zahájení prací

Nebude-li odborný dozor vyzván stavebníkem k účasti na stavbě, tj. kontrole prováděných demoličních prací na objektu, nezodpovídá za možné následky vzniklé nekontrolovanou činností dodavatele bouracích prací.

V případě jakékoliv pochybnosti v průběhu bouracích prací, kdy je zjevná nutná prohlídka stavby statikem – je povinností stavebního zhotovitele jej okamžitě přizvat

Vypracoval:

Petr Zelinka
Vojtěch Tropp