

Revize:	Datum:	Popis:	Kontroloval:
01	1.3.2024	Zpracování připomínek odborných útvarů stavebníka	Kubín
00	18.5.2022	II. dílčí etapa	Kubín

Název stavby/akce:	<u>Opravy bytových jednotek OŘ Brno</u>			S-kód:
				Zakázka: Č.j. 7315/2021-SŽDC-OŘ BNO-SPS
Název části:	Průvodní zpráva			Označení části: A.
Název objektu:	Oprava vymezené BJ A, 2NP, VB v žst. Bílovice nad Svitavou			Číslo objektu/komplexu: SO 08-71-08
Název přílohy:	Průvodní zpráva			Zpracovatel přílohy:
Kraj:	Katastrální území:	TUDU:	Ing. Vendula Pospíšilová	
JM	Bílovice nad Svitavou [604551]	200206		
Dokumentace:				A.
Stupeň dokumentace:	Datum zpracování:	Formáty:	Měřítko:	
PDPS	1.3.2024	9- A4	-	

OBSAH:

1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
2	Základní údaje o stavbě.....	7
3	PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ	7
4	ZDŮVODNĚNÍ STAVBY A JEJÍHO UMÍSTĚNÍ	8
5	PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB, PROZATIMNÍ UŽÍVÁNÍ STAVEB KE ZKUŠEBNÍMU PROVOZU A DOBA JEHO TRVÁNÍ VZHLEDEM KE KOLAUDACÍ	8
6	PROVOZNÍ SOUBORY A STAVEBNÍ OBJEKTY PODLÉHAJÍCÍ TECHNICKO – BEZPEČNOSTNÍ ZKOUŠCE	9
7	PŘEHLED VLASTNÍKŮ POPŘÍPADĚ SPRÁVCŮ HMOTNÝCH INVESTIČNÍCH PROSTŘEDKŮ	9
8	INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU, VČETNĚ BEZBARIÉROVÉHO UŽÍVÁNÍ STAVBY	9
9	ČLENĚNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	9
10	SEZNAM PROVOZNÍCH SOUBORŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ S PŘÍMOU VAZBOU NA PARAMETRY INTEROPERABILITY	9
11	KOORDINACE SE SOUBĚŽNÝMI A NAVAZUJÍCÍMI STAVBAMI	9
12	PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY	9

1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.a) Identifikace stavby, stavebníka, projektanta. Základní charakteristika stavby a její účel

Jedná se o výpravní budovu vlakového nádraží v obci Bílovice nad Svitavou.

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy jedné bytové jednotky ve 2NP objektu výpravní budovy.

Objekt:

Adresa: Komenského 300, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Katastrální území: Bílovice nad Svitavou [604551]

P.p.č.: st. 268

Stavebník:

Správa železnic, státní organizace

Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha1 – Nové Město

IČO: 70994234

Datová schránka: uccchjm

Projektant:

Generální dodavatel projektu

ENEX GROUP s.r.o.

náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5

IČO: 27223663

Datová schránka: sd839kg

Zodpovědný projektant:

Ing. Petr Legner

Obor. Pozemní stavby, Al., 0010548

Tel: +420 277 004 100

Architektonicko- stavební část

Ing. arch. Lukáš Stříteský

autorizovaný architekt ČKA 4446, A: obor architektura (A.1)

tel: +420 608 058 908

Stavebně- konstrukční řešení

Ing. Michal Kubalík

(ČKAIT 0013096)

tel.: +420777 891 331

email: michalkubalik@seznam.cz

Požárně-bezpečnostní řešení

Zdravotně-technické instalace

Jaroslav Bilský

tech. prostř. staveb zdravotní technika, ČKAIT 0401571

tel.: +420773110543

email: j.bilsky@centrum.cz

Tepelná technika**Kliment Petr**

tel.: +420 603 254 486

email: klimentpetr@seznam.cz**Silnoproudé elektroinstalace****David Prachař - PMR**

tel.: +420731431230

email: david.prachar@pmr.cz**Vzduchotechnická zařízení****Ondřej Hybeš**

tel.: +420777263161

email: o.hybes@gmail.com

Stavba z roku 1913 má členitý půdorys a různé výškové úrovně střechy. Část objektu, ve které je umístěna opravovaná bytová jednotka je obdélníkového půdorysu, se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Střecha je stanová s různými vikýři a výčnělky.

Objekt slouží pro účely výpravní budovy vlakového nádraží (1.NP) a má rovněž obytnou funkci (2.NP).

4

1.b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Objekt je situován v jižní části obce Bílovice nad Svitavou, v těsné blízkosti dráhy a nedaleko řeky Svitavy.

Jedná se o zastavěné území obce.

Údaje o stavebním pozemku:

Parcelní číslo: st. 268

Katastrální území: Bílovice nad Svitavou [604551]

Výměra [m2]: 742

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dílčďďďďďď 1003/7, 110 00 Praha1 – Nové Město

Údaje o sousedních pozemcích stavby:

Parcelní číslo: 1212/14

Katastrální území: Bílovice nad Svitavou [604551]

Výměra [m2]: 330

Způsob využití: dráha

Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dílčďďďďďď 1003/7, 110 00 Praha1 – Nové Město

Parcelní číslo: 1212/23

Katastrální území: Bílovice nad Svitavou [604551]

Výměra [m2]: 17904

Způsob využití: dráha
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Česká republika,
Správa železnic, státní organizace, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha1 – Nové Město

Stavební úpravy se dotýkají pouze budov a pozemků ve vlastnictví České republiky, kde právo nakládat s majetkem státu má státní organizace Správa železnic, s.o.

1.c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Byl proveden odborný posudek: „*Stavebně-technický průzkum bytů nádražních budov za účelem zjištění skladeb a ověření stavu jednotlivých konstrukcí*“, Atelier DEK, DEKPROJEKT s.r.o., č.z.: 2021-024422-JS, vypracoval Bc. Jan Sádovský, říjen 2021

Dále bylo provedeno místní šetření, za přítomnosti Ing.arch. Stříteského (ARS), p.Procházky (ELE), p. Bilského (ZTI), p.Klimenta (TT) dne 8.9.2021.

Stavba je napojena na dopravní i technickou infrastrukturu. Příjezd a příchod po ulici Komenského. Objekt napojen na vodovod a kanalizaci, elektrifikován.

1.d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Dokumentace zatím nebyla předložena dotčeným orgánům ani příslušnému stavebnímu úřadu.

1.e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Obecně technické požadavky na výstavbu jsou stanoveny Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č.268/2009 Sb. Jejím předmětem je stanovení technických požadavků na všechny druhy staveb, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Podmínky pro stavby drah, staveb na drahách a podmínky pro provozování drah jsou stanoveny zákonem č.266/1994 (Zákon o drahách). Technické požadavky na výstavbu pro stavby na dráze a na drahách stanovují i další následující dokumenty:

- vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- vyhláška č. 173/1995 Sb. Dopravní řád drah
- vyhláška č. 177/1995 Sb. Stavební a technický řád drah
- směrnice generálního ředitele SŽDC, s.o. č.16/2005
- technické kvalitativní podmínky staveb státních drah
- techn. normy platné před 1.1.1994, české státní normy, dražní předpisy, vzorové listy aj.

Údaje o splnění požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 268/2009 Sb. „O obecných požadavcích na stavby“

Projektová dokumentace je zpracována ve snaze splnění a zajištění souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. „O obecných požadavcích na stavby“ v částech, které se zejména stavební úpravy týkají.

§ 5 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Stavby má před vstupem rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby.

§ 6 Připojení staveb na sítě technického vybavení

Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací.

§ 8 Základní požadavky

Stavba je navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana.

§ 10 Všeobecné požadavky na ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí

Světlá výška místností musí být alespoň 2600 mm v obytných a pobytových místnostech.

Každý byt musí mít alespoň jednu záchodovou mísu a jednu koupelnu. Záchod nesmí být přístupný přímo z pobytové místnosti, nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě.

§ 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

Návrh řeší v souladu s normovými hodnotami sdružené osvětlení, řeší vytápění, chlazení, větrání, ochranu proti hluku a proslunění.

V pobytových místnostech je navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami. Pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace tepla.

Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření mají navrženo umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, jsou účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a jsou navrženy jako dostatečně vytápěny s možností regulace tepla.

§12

Byty ani další místnosti obytné části budovy nebudou větrány do společných prostor a prostor komunikačních.

§ 14 Ochrana proti hluku a vibracím

Stavba je navržena tak, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavebách.

§ 16 Úspora energie a tepelná ochrana

Budova je navržena tak, aby spotřeba energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, klimatizaci byla co nejnižší.

Budova je navržena tak, aby splňovala požadované tepelné technické vlastnosti konstrukcí a budov.

§ 24 Komíny a kouřovody

Komíny a kouřovody jsou navrženy tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší.

1.f) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb §104 odst.1 stavebního zákona

Projektová dokumentace řeší vnitřní úpravy v objektu. Není navrženo žádné rozšíření či zvýšení objektu nebo jeho části. Z exteriéru zůstává stavba beze změny. Není třeba žádat o územní rozhodnutí.

1.g) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Věcné a časové vazby, jakož i související a podmiňující stavby nejsou známy.

1.h) Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Není známa.

Postup provádění stavebních úprav:

- vyklizení objektu, demontáž zařizovacích předmětů, dveří
- oškrábání omítek, odstranění části skladby podlahové konstrukce,
- vybourání zárubní a příček dle výkresové dokumentace
- realizace nové části skladby, včetně zakomponování instalací a rozvodů
- rozvody a instalace v rámci bytu včetně zapravení a začištění
- realizace nových omítek, obkladů a podhledů
- osazení nových zařizovacích předmětů
- zkoušky a zaregulování systémů

2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

2.a) Údaje o umístění stavby

Kategorie dráhy:

Traťový úsek:

Obec: Bílovice nad Svitavou

Lokalizace:

2.b) Stručný popis stavby z hlediska účelu a funkce

Stavba je stavbou dráhy. Jedná se o výpravní budovu, v níž jsou umístěny pokladny a další provozní pracoviště. Ve druhém podzemním podlaží pak najdeme byty, původně zbudované pro drážní zaměstnance.

2.c) Projektované kapacity stavby včetně základních technických parametrů a údaje o provozu

Kapacity stavby nebudou v rámci navrhovaných úprav měněny. Parametry přípojek zůstanou zachovány.

Upravovaná bytová jednotka:

Užitná plocha celkem: 59,79 m².

Členění bytové jednotky:

Za vstupem ze společného schodišťového prostoru najdeme chodbu (1P08), ze které je přístupná kuchyň (1P09) a pokoj (1P11). V kuchyni pak najdeme dveře do koupelny, jejíž součástí je i WC (1P10). Na pokoj (1P11) pak navazuje další průchozí pokoj (1P12), z něhož se dostaneme do posledního pokoje bytové jednotky (1P13).

Členění bytové jednotky po provedení stavebních úprav:

Za vstupem ze společného schodišťového prostoru najdeme chodbu (1P08), ze které je přístupná koupelna (1P10), jejíž součástí je i WC, dále pak obývací pokoj s kuchyňským koutem (1P11). Z obývacího pokoje (1P11) jsou přístupné dva pokoje (1P12 a 1P13).

2.d) Charakteristika území dotčeného stavbou

Stavebními úpravami bude dotčen pouze objekt sám. Největším vnějším zásahem bude umístění kontejneru pro odvoz bouraných materiálů.

2.e) Požadavky na realizaci stavby

Stavební úpravy budou provedeny tak, aby splňovaly veškeré vyhlášky, zákony a směrnice jich se dotýkající.

3 PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

3.a) Členění stavby na provozní soubory a stavební objekty

Bez členění na provozní soubory a stavební objekty.

3.b) Změny v objektové skladbě oproti předchozímu stupni dokumentace

Beze změn.

3.c) Zadávací dokumentace

Zvláštní technické podmínky, projekt stavby „opravy bytových jednotek OŘ Brno“ (Bílovice n. Svit., Střelice, Hustopeče, Vyškov), datum vydání: 19.4.2021, č.j.: 7315/2021-SŽDC-OŘ BRNO-SPS

3.d) Přípravná dokumentace

Studie, vypracovaná ENEX GROUP s.r.o., 12/2021 (I. etapa zakázky).

3.e) Posuzovací a schvalovací protokol přípravné dokumentace

Není známo.

3.f) EIA

Bez nutnosti posuzování vlivu záměru na životní prostředí.

3.g) Rozhodnutí o umístění stavby

Beze změn v umístění stavby – jedná se o úpravy a opravy v interiéru objektu.

3.h) Provedené průzkumy

Byl proveden odborný posudek: „*Stavebně-technický průzkum bytů nádražních budov za účelem zjištění skladeb a ověření stavu jednotlivých konstrukcí*“, Atelier DEK, DEKPROJEKT s.r.o., č.z.: 2021-024422-JS, vypracoval Bc. Jan Sádovský, říjen 2021

Dále bylo provedeno místní šetření, za přítomnosti Ing.arch. Stříteského (ARS), p.Procházky (ELE), p. Bilského (ZTI), p.Klimenta (TT) dne 8.9.2021.

3.i) Ověřené údaje o umístění a stavu inženýrských sítí

Bez ověřených údajů o umístění stavu inženýrských sítí. Do inženýrských sítí nebude zasahováno. V rámci oprav bytové jednotky budou stanoveny napojovací body (uvnitř objektu) pro jednotlivé vnitřní rozvody.

3.j) Geodetické a mapové podklady

Nebyly součástí zadávací dokumentace.

8

4 ZDŮVODNĚNÍ STAVBY A JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Hlavním cílem oprav a stavebních úprav bytové jednotky je dosažení současného standardu moderního a komfortního bydlení.

4.a) Zhodnocení dosavadního technického stavu a využití dosavadního majetku

Technický stav odpovídající stáří objektu a rekonstrukcí v něm provedeným.

4.b) Údaje o vyšších kvalitativních technických a technologických parametrech stavby

Netýká se.

4.c) Zdůvodnění umístění stavby na základě zpracovaného a projednaného předchozího stupně dokumentace

Stavba se neumísťuje.

5 PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB, PROZATIMNÍ UŽÍVÁNÍ STAVEB KE ZKUŠEBNÍMU PROVOZU A DOBA JEHO TRVÁNÍ VZHLEDEM KE KOLAUDACÍ

Žádost o předčasné užívání stavby není uvažovaná.

6 PROVOZNÍ SOUBORY A STAVEBNÍ OBJEKTY PODLÉHAJÍCÍ TECHNICKO – BEZPEČNOSTNÍ ZKOUŠCE

Detailní rozpis požadavků na jednotlivé profese/provozní soubory viz část dokumentace E – Stavební část.
Především část ZTI, EL, TT, VZT.

7 PŘEHLED VLASTNÍKŮ POPŘÍPADĚ SPRÁVCŮ HMOTNÝCH INVESTIČNÍCH PROSTŘEDKŮ

U SO, které se budou přímo dotýkat parcel mimo vlastnictví SŽ, musí být uzavřeny smlouvy o právu na těchto parcelách stavební práce provést. Viz EH.

8 INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU, VČETNĚ BEZBARIÉROVÉHO UŽÍVÁNÍ STAVBY

Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu, viz STZ.

Stavební úpravy se nedotýkají objektů pro veřejnost, a není třeba uvažovat její bezbariérové užívání.

9 ČLENĚNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Dokumentace je členěna podle vyhlášky č. 146/2008 Sb. a směrnice č.11/2006 – dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních. Viz seznam PD.

10 SEZNAM PROVOZNÍCH SOUBORŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ S PŘÍMOU VAZBOU NA PARAMETRY INTEROPERABILITY

Netýká se.

11 KOORDINACE SE SOUBĚŽNÝMI A NAVAZUJÍCÍMI STAVBAMI

Není známá.

12 PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY

Nejsou známy.

Vypracoval:
datum:

Ing. Vendula Pospíšilová
březen '24