

Technická zpráva

Dokumentace pro změnu stavby v užívání

BD Burianova 1071 Burianova 1071, Liberec - Vratislavice

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

Identifikace stavby:

BD Burianova 1071,
46006 Liberec - Vratislavice

Investor:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1,
Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

Projektant:

Jiří Schneider, ČKAIT 0500991
Prosečská 234, 468 04 Jablonec nad Nisou

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) *název stavby,*
BD Burianova 1071
- b) *místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),*
parcelní číslo 1716/263, k. ú. Rochlice u Liberce 682314
- c) *předmět dokumentace.*
BD Burianova 1071
dokumentace pro změnu stavby v užívání

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

- a) *jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo*
- b) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo*
- c) *obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).*
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) *jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),*
Jiří Schneider, IČ 656 26 141, ČKAIT 0500991 (obor pozemní stavby),
Prosečská 234, 468 04 Jablonec nad Nisou
- 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,*
Jiří Schneider, IČ 656 26 141, ČKAIT 0500991 (obor pozemní stavby),
Prosečská 234, 468 04 Jablonec nad Nisou
- c) *jména a příjmení projektantů jednotlivých částí 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.*

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

Stavba nebude členěna na stavební objekty

A.3 Seznam vstupních podkladů

Zadání investora, prohlídka stavby na místě, projektová dokumentace zaměření z roku 2020 předaná investorem

B Souhrnná technická zpráva

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,

Záměr stavebních úprav domu s obytnou funkcí je v souladu s vydaným územním plánem. Stavební parcela s objektem je zařazena do plochy bydlení všeobecné (BO).

Parcela s objektem se nachází v zastavěné části města. V okolí se nacházejí převážně bytové domy, kde jsou v okolí domy s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí bydlení. Další funkcí okolí jsou prodejna, čerpací stanice a restaurační zařízení. Pozemek je svažitý jižním směrem ke komunikaci Vratislavická.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Stavební parcela s objektem je zařazena do plochy bydlení všeobecné (BO), funkce objektu se stavebními úpravami nezmění, změní se pouze způsob využití některých vnitřních prostor.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Stavba se nachází mimo ochranná a bezpečnostní pásma IS, pro stavbu nebude potřeba žádat výjimek. Jedná se o stavbu trvalou, podmiňující a související investice se nepředpokládají. Stavba byla řádně povolena v době výstavby.

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

Pro stavbu nebude potřeba žádat výjimek. Jedná se o stavbu trvalou, podmiňující a související investice se nepředpokládají. V současné době nejsou známy požadavky dotčených orgánů státní správy. Do projektové dokumentace budou formou dodatku k technické zprávě zapracovány případné požadavky dotčených orgánů státní správy.

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

V rámci předprojektové přípravy byla stávající stavba prohlédnuta projektantem a zhodnocena jako vhodná pro daný druh budoucího využití.

Průzkumy a posudky třetích stran pro objekt nebyly prováděny.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází mimo CHKO a mimo památkové zóny.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území. Žádné známé vlivy vnějšího prostředí na budovanou stavbu se nepředpokládají, proto se žádná ochrana nenavrhuje.

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

V rámci stavby nejsou uplatněny žádné požadavky ze strany památkové péče. Stavba nebude negativně ovlivňovat přilehlé sousední pozemky. Nebudou budovány nové zpevněné plochy -odtokové poměry se v zásadě nemění. Na objektu nebudou probíhat žádné práce, které by měly omezující vliv na okolí.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Žádné požadavky nejsou známy ani uplatňovány

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

Parcela pod budovou není v evidenci ZPF.

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

Objekt nebude nově napojen na inženýrské sítě. Stávající přípojky inženýrských sítí mají charakter trvalé stavby.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Jedná se o stavbu trvalou, podmiňující a související investice se nepředpokládají

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,

Parcelní číslo 1716/263, k. ú. Rochlice u Liberce 682314

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

Nevznikne nové ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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,

Jedná se o změnu dokončené stavby. Změna spočívá v dispoziční úpravě užitné plochy v jedné místnosti v 1.NP. Stávající stavba byla prohlédnuta projektantem a zhodnocena jako vhodná pro daný druh budoucího využití. Průzkumy a posudky třetích stran pro objekt nebyly prováděny.

b) účel užívání stavby,

Základní funkcí objektu je i nadále poskytování bydlení s opatrovnickou péčí pro seniory.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Stavba byla řádně povolena v době výstavby stavebním povolením v roce 1999.

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

Stavba je navržena v souladu se stavebním zákonem 183/2006 ve znění pozdějších novel. V průběhu projektování jsou dodržovány ČSN a příslušné vyhlášky a nařízení vlády pro konkrétní druh stavby a jeho navrhovaný účel.

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů nejsou známy.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází mimo CHKO a je mimo památkovou zónu, stavba je navržena v souladu s vydanými regulativy.

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

Základní funkcí objektu je poskytování bydlení.

Zastavěná plocha: 597,52 m²

Obestavěný prostor: 14075,28 m³

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby energií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkování množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Konstrukce jsou zateplené dle platné vyhlášky v době výstavby. Nové zateplení nebude prováděno. Další body nejsou předmětem řešení.

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

Jakákoliv výstavba se nepředpokládá.

j) orientační náklady stavby.

Není předmětem řešení.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Záměr je v souladu s vydaným územním plánem, kde lokalita je zařazena do plochy bydlení všeobecné (BO).

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Objekt domu je postaven na nepravidelném půdorysu. Objekt má 6 nadzemních podlaží a 2 podlaží podzemní. Počty a velikosti bytů v jednotlivých podlažích viz Příloha č. 1. Základy jsou tvořeny železobetonovou deskou v kombinaci se základovými pasy. Svislé nosné konstrukce jsou z prefabrikovaných dílců. Vstupní přístavba je zděná. Stropy v objektu jsou filigránové, balkonové desky jsou železobetonové. Obvodový plášť objektu je zateplen kontaktním fasádním izolačním systémem. Zastřešení je valbovou střechou, vaznicovým krovem, krytina je z tmavohnědých betonových tašek. Objekt vykazuje drobné známky vlhkosti v podzemních podlažích a dům je staticky v pořádku. Řešená část:

V 1.NP dochází ke změně využití místnosti 126.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Objekt je v současnosti primárně užíván pro bydlení jako domov pro seniory s pečovatelskou službou.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Vzhledem ke svému využití je objekt bezbariérový. Stavebními úpravami nebudou měněny požadavky na bezbariérové komunikační prostory.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Záměrem se nepředpokládají rizika planoucích z užívání domu. Majitelé a provozovatelé budou seznámeni s manipulací s případným rizikovým zařízením.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

Objekt je v současnosti primárně užíván pro poskytování bydlení jako domov s pečovatelskou službou. V rámci stavebních úprav proběhly změny v 1. NP. Zde se v místnosti č. 123 nachází nová příčka tl. 180 mm, vysoká 2,25 m. Dále došlo ke změně využití místnosti č. 126 z bývalé přípravny jídel na sesternu. V místnosti č. 138 je oproti zkoulaudovanému stavu místo dveří osazeno okno. V 2.PP došlo ke změnám výšky podhledu v místnosti č. S02.

b) konstrukční a materiálové řešení,

Objekt domu je postaven na nepravidelném půdorysu. Objekt má 6 nadzemních podlaží a 2 podlaží podzemní. Základy jsou tvořeny železobetonovou deskou v kombinaci se základovými pasy. Svislé nosné konstrukce jsou z prefabrikovaných dílců. Vstupní přístavba je zděná. Stropy v objektu jsou filigránové, balkonové desky jsou železobetonové. Obvodový plášť objektu je zateplen kontaktním fasádním izolačním systémem. Zastřešení je valbovou střechou, vaznicovým krovem, krytina je z tmavohnědých betonových tašek. Objekt vykazuje drobné známky vlhkosti v podzemních podlažích a dům je staticky v pořádku.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Objekt vykazuje drobné známky vlhkosti v podzemních podlažích.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení,

Objekt nebude nově napojen na inženýrské sítě. Stávající přípojky inženýrských sítí mají charakter trvalé stavby.

b) výčet technických a technologických zařízení.

Objekt nebude nově napojen na inženýrské sítě. Stávající přípojky inženýrských sítí mají charakter trvalé stavby.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

a) rozdělení stavby a objektů do požárních úseků,

Požární úseky se nemění - viz požární zpráva

b) výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti,

Požární bezpečnost domu se nezmění - viz požární zpráva

c) zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí,

Nosné svislé a vodorovné konstrukce mají předepsanou požární odolnost při vzniku požáru. - viz požární zpráva

d) zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest,

Únikové cesty odpovídají stávajícímu projektu, jejich stav se nezmění - viz požární zpráva

e) zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,

Stavba je v dostatečné vzdálenosti od okolních staveb - viz požární zpráva

f) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst,

Způsob zdolávání požáru řeší viz požární zpráva
g) *zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu (přístupové komunikace, zásahové cesty),*

Způsob zdolávání požáru řeší viz požární zpráva
h) *zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení),*

Konstrukce a materiály mají předepsanou požární odolnost při vzniku požáru.

i) *posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními,*

Vybavení je řešeno v požární zprávě

j) *rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek.*
viz požární zpráva

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Objekt je navržen dle platných vyhlášek o hospodaření s energiemi, jde o stávající stavbu, kde bude změněn způsob využití částí domu, PENB projekt neřeší.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)

Na pozemku nebude probíhat stavba – projekt neřeší

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) *ochrana před pronikáním radonu z podloží,*

Jedná se o změnu stavby v užívání. Pronikání radonu se nepředpokládá. V prostorách nebude podlahové topení, nepředpokládáme zvýšenou koncentraci radonu v obytných místnostech. Obytné místnosti nejsou v přímém kontaktu s radonovým podložím.

b) *ochrana před bludnými proudy,*

Nepředpokládá se, projekt neřeší

c) *ochrana před technickou seismicitou,*

Nepředpokládá se, projekt neřeší

d) *ochrana před hlukem,*

Nepředpokládá se, projekt neřeší

e) *protipovodňová opatření.*

Nepředpokládá se, projekt neřeší

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) *nápojevací místa technické infrastruktury,*

Stávající objekt je napojen na IS, poměry se nemění

b) *připojevací rozměry, výkonové kapacity a délky.*

Nebudou budovány nové přípojky IS

B.4 Dopravní řešení

a) *popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,*

Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší.

b) *napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,*

Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší

c) *doprava v klidu.*

Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší

d) *pěší a cyklistické stezky.*

V dané lokalitě nejsou navrženy pěší ani cyklistické stezky, projekt neřeší

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) *terénní úpravy,*

Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší

- b) *použité vegetační prvky,*
Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší
- c) *biotechnická opatření.*
Změnou stavby se poměry nemění, projekt neřeší

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) *vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,*
Stavba nebude probíhat – neřeší se
- b) *vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,*
Negativní vlivy z užívání objektu se vzhledem k jeho náplni nepředpokládají. Nebude nutné činit zvláštní opatření na ochranu životního prostředí
- c) *vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,*
Stavba se nachází mimo chráněné území Natura 2000
- d) *způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem*
Není předmětem řešení.
- e) *v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,*
Není předmětem řešení.
- f) *navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.*
V případě, že je dokumentace podkladem pro společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.
Stavba se nachází mimo ochranná a bezpečnostní pásma

B.7 Ochrana obyvatelstva

- Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.*
Projekt neřeší – nebude probíhat stavba

B.8 Zásady organizace výstavby

- a) *potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,*
Projekt neřeší
- b) *odvodnění staveniště,*
Projekt neřeší
- c) *napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,*
Projekt neřeší
- d) *vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,*
Projekt neřeší
- e) *ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,*
Projekt neřeší
- f) *maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),*
Projekt neřeší
- g) *požadavky na bezbariérové obchozí trasy,*
Projekt neřeší
- h) *maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,*
Projekt neřeší
- i) *balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,*
Projekt neřeší
- j) *ochrana životního prostředí při výstavbě,*
Projekt neřeší
- k) *zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,*
Projekt neřeší
- l) *úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,*
Projekt neřeší
- m) *zásady pro dopravně inženýrské opatření,*

Projekt neřeší

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),

Projekt neřeší

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Projekt neřeší

Závěr

Předkládaná projektová dokumentace byla zpracována v rozsahu projektu pro změnu stavby v užívání.

Vypracoval: Jiří Schneider 03/2024

Příloha č. 1.

Počet a velikost bytových jednotek v jednotlivých podlažích

1. NP – celkem 7 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	1 + 1	52,94
1	1 + kk	37,59
1	1 + kk	33,94
1	2 + kk	47,4
2	1 + kk	39,15

2. NP – celkem 9 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	2 + kk	47,4
2	1 + kk	37,59
2	1 + 1	53,23
2	1 + kk	38,47
1	1 + kk	33,94

3. NP – celkem 9 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	2 + kk	47,4
2	1 + kk	37,59
2	1 + 1	53,23
2	1 + kk	38,47
1	1 + kk	33,94

4. NP – celkem 9 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	2 + kk	47,4
2	1 + kk	37,59
2	1 + 1	53,23
2	1 + kk	38,47
1	1 + kk	33,94

5. NP – celkem 9 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	2 + kk	47,4
4	1 + kk	37,59
2	1 + kk	29,34
1	1 + kk	33,94

6. NP – celkem 9 bytových jednotek

Počet byt. jednotek	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
2	2 + kk	47,4
2	1 + kk	37,59
2	1 + kk	29,34
2	1 + kk	30,95
1	1 +kk	32,58