

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Výměna výduchových hlavic na střeše Haly Rondo a servis těsnění VZT jednotek

Dokumentace pro provádění stavby

[DPS]

zpracovatel

STAREZ - SPORT

investor

STAREZ – SPORT, a. s.
Křídlovická 911/34, Staré Brno
603 00 Brno

vypracoval

Miroslav Geršl

místo stavby

Křídlovická 911/34,
603 00 Brno
p. č. 1410/1
Staré Brno [610089]

datum

květen 2025

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

Území stavby leží v části katastrálního území Staré Brno, v městské části Brno-střed. Úpravy VZT budou probíhat ve stávajícím objektu haly Rondo (Winning Group Arena) o ploše cca 6 260 m², která nebude rozšiřovaná. Stavba se nachází ve stabilizované ploše, zvláštní plochy pro rekreaci.

Samostatně stojící objekt haly se nachází v zastavěném území. Je situován mezi ulice Nové sady, Křídlovická, Poříčí a Náplavka, poblíž řeky Svatky.

b) Údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Plánovaná výměna a servis koncových prvků VZT nemění současný stav.

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

Stavební úpravy nemění užívání stavby, jedná se pouze o výměnu a servis VZT prvků na střeše haly Rondo.

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nejsou známy žádné povolené výjimky.

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

Stavební úpravy nemají vliv na dotčené orgány, neboť se jedná pouze o rekonstrukci střešního souvrství.

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Nejsou.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nenachází v památkově chráněném území ani ve zvlášť chráněném území z hlediska ochrany přírody a krajiny.

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

Dotčené pozemky se nachází v záplavovém území řeky Svatky.

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

Samotná stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, jedná se o rekonstrukci střešního souvrství. Vlastní stavební činnost nesmí způsobit únik škodlivých látek do ovzduší ani vod, překračovat limitní hluk. Prašnost bude omezována důsledným čištěním mechanizačních prostředků dodavatelů při výjezdu na veřejné komunikace. Staveniště po skončení výstavby musí být uvedeno do původního, nebo dohodnutého stavu.

V současnosti jsou dešťové vody ze stávajících střešních ploch objektu řešeny svedením do kanalizace, tento princip nebude měněn.

j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Budou odstraněny koncové prvky VZT – částečná výměna (celkem 18ks). Kácení dřevin není plánováno.

k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky, na kterých se stavba nachází, nenáleží do zemědělského půdního fondu, jedná se o druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemky určené k plnění funkce lesa se nevyskytují.

l) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Výměna koncových prvků VZT nijak nezasazuje do stávajícího dopravního nebo technického napojení, včetně řešení bezbariérovosti.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o shromažďovací prostor pro velké množství lidí a s ohledem na rizika popsané níže, nedoporučujeme provádět výměnu koncových prvků VZT během provozu. Demontáž koncovek VZT by neměla být prováděna během provozu. Je nutné dodržet požadavky PO, kdy musí být uvolněné únikové cesty, příjezdová cesta pro HZS aj. bezpečnostní složky. Materiál musí být uskladněn mimo nebezpečný prostor. Musí být vymezené koridory pro dopravu materiálu a lidí, zejména přesun materiálu na střechnu jeřábem.

Před samotnou výměnou prvků VZT doporučujeme udělat následující práce:

- zařídit staveniště
- fyzicky označit všechny zařízení na střeše, které budou měněny
- provést diagnostiku stavu VZT – těsnění koncových prvků – funkčnost odvodu vody a těsnosti všech označených VZT prvků na střeše haly Rondo

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

parcelní číslo	výměra [m2]	Katastrální území	Druh pozemku	Vlastnické právo
1410/1	12158	Staré Brno 610089	Zastavěná plocha a nádvoří	STAREZ – SPORT, a. s., Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Výměna koncovek VZT nerozšiřuje stávající halu.

i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Bez přesného harmonogramu a informací o kapacitních a odborných schopnostech realizátorské firmy nelze přesně stanovit dobu výstavby.

Předpokládané zahájení stavby v letních měsících – dle možnosti INV s ohledem na sportovní využívání haly nájemcem.

Předpokládané ukončení stavby – cca. 4 měsíců od zahájení stavby.

Uvedené předběžné údaje o termínu a délce výstavby, příp. etapizaci budou upřesněny podle záměru investora a podle možnosti financování. Výše uvedenou lhůtu výstavby lze považovat za odhad. Projektant předpokládá, že etapizace bude dle stavebních objektů. Směr postupu bude záviset na harmonogramu stavby.

Datum: květen 2025

Vypracoval: Miroslav Geršl