

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

dkarchitekti s.r.o.

KŘENOVÁ 409/52, TRNITÁ, 602 00 BRNO | IČO: 052 90 236 | DIČ: CZ 052 90 236

ARCHITEKT

ING. ARCH. D.KUDLA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. D.KUDLA

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU

ING. P.CIPRYS

VYPRACOVAL

ING. PETR CIPRYS

NÁZEV AKCE

REKONSTRUKCE STŘECHY HALY RONDO

MÍSTO STAVBY

KŘÍDLOVICKÁ 911/34, 603 00 BRNO-STŘED

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

STARÉ BRNO (610089)

INVESTOR:

STAREZ - SPORT, A.S.

NÁZEV DOKUMENTU:

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

KÓD DOKUMENTU - REVIZE:

B.

STUPEŇ PD

DPS

PARÉ:

ČÍSLO ZAKÁZKY:

DATUM

2303010

05/2023

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

2303010 – REKONSTRUKCE STŘECHY HALY RONDO

Dokumentace pro provádění stavby

[DPS]

zpracovatel

dkarchitekti, s.r.o.
Křenová 409/52, Trnitá
602 00 Brno

investor

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

vypracoval

Ing. Petr Ciprys

místo stavby

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

datum

květen 2023

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. Projektové stavební úpravy 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 rekonstrukce 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 rekonstrukci střešního souvrství.

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.

Byl zpracován odborný posudek včetně doporučení nápravných opatření v roce 2022 Ateliérem DEK.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nenachází v památkově chráněném území ani ve zvláště 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

Bude vyměněno střešní souvrství za nové v střešní ploše haly. Budou odstraněny zejména vrstvy, které nejsou v dobrém stavebně technickém stavu. Kácení dřevin není plánováno.

k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory 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

Rekonstrukce střešního souvrství 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 rekonstrukci během provozu.

Rekonstrukci je vhodné provádět po částech. Demontáž vrstev by neměla být prováděna během provozu. Shromažďovací prostor je od venkovního prostoru chráněn pouze netěsnými trapézovými plechy. Při odstranění střešních vrstev přestává být střecha chráněna před povětrnostními vlivy, zejména deště. V případě dešťových srážek nebude schopna voda plynule odtékat do mezistřešního žlabu a může dojít k zatečení do interiéru. Dále při odstranění stávajících vrstev může dojít k lokálním porušením trapézových plechu a tím možnému propadu kusů materiálu nebo vybavení přímo do hlediště či ledové plochy a tím dojde k ohrožení osob vyskytujících se v interiéru. Během odstranění vrstev se změní vnitřní klima v hale, které může zhoršit viditelnost a pohyb v hale. Po odstranění stávajících vrstev a před instalací nových, nebude hala splňovat předpisy na požární bezpečnost. Dále není možné během provozu provádět demontáž mezistřešního žlabu, po kterém vznikne dočasně otevřená plocha. Je nutné dodržet požadavky PO, kdy musí být uvolněné únikové cesty, příjezdová cesta pro HZS aj. bezpečnostní složky. Skladby materiálu musí být uskladněny mimo nebezpečný prostor. Musí být vymezené koridory pro dopravu materiálu a lidí, zejména přesun materiálu na střechu jeřábem.

Před samotnou rekonstrukcí doporučujeme udělat následující práce:

- zařídit staveniště
- provést lokální odkrytí mezistřešního žlabu a zjistit skutečný stav konstrukcí v nejbližším okolí
- provést lokální odkrytí u větracích komínku na vrcholu kopule
- prověřit stav trapézových plechů v ploše.
- prověřit složení vrstev na přechodu atiky a šikmé části střechy
- prověřit ŽB věnce na atice
- fyzicky označit všechny zařízení na střeše, které budou dočasně nebo trvale odstraněné
- prověřit stav VZT potrubí

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

Rekonstrukce střešního souvrství nerozšiřuje stávající halu.

B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se o rekonstrukci střešního souvrství. Byl zpracován odborný posudek včetně doporučení nápravných opatření, který slouží jako výchozí materiál pro rekonstrukci. Statická část stávající haly je v dobrém stavu vzhledem k jeho staří. Detailní posouzení nového střešního složení pláště je zpracován v samostatné části projektové dokumentace.

b) Účel užívání stavby

Účel stavby nebude měněn. Jedná se o objekt sportovního zařízení, který je využíván zejména pro lední hokej, dále pak pro pořádání dalších sportovních a kulturních akcí. V 1.NP je část podlaží pronajata jako komerční plocha – supermarket Billa.

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

Nejsou známy žádné výjimky.

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

Rekonstrukce střešního souvrství nemá vliv na stávající ani nové podmínky dotčených orgánů.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Objekt se nenachází v památkově chráněném území, nachází se v záplavovém území.

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

Plocha nebude měněna.

Hlavní stavba:

SO 101A Střecha nad arénou

Zastavěná plocha: cca 5700 m²

SO 101B

Střecha nad obvodovým ochozem

Zastavěná plocha:

cca 560 m²

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.

Plánována rekonstrukce střešního souvrství nemá vliv na stávající technické uspořádání, spotřeby, hospodaření s dešťovou vodou nebo třídy energetické náročnosti budovy.

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.

j) Orientační náklady stavby

Předběžný předpoklad cca 29 mil. Kč vč. DPH.

Datum: květen 2023

Vypracoval: Ing. Petr Ciprys