

P R O J E K T

ODSTRANĚNÍ OBJEKTŮ A HOSPODÁŘSKÝCH BUDOV v lokalitě Dolní zahrady, ul. U Zámečku v k.ú. Kroměříž

Odstranění stávajících objektů
č.p. 2086 na parc. č. st. 1848/1,
bez č.p./č.e. na st. 1848/2,
bez č.p./č.e. na st. 1848/3,
bez č.p./č.e. na st. 1848/4,
č.p. 2056 na st. 1849,
č.p. 2119 na st. 1951,
č.p. 2130 na st. 1952,
č.p. 2131 na st. 1953.

Předchází projektu:
Bydlení seniorů v lokalitě “ U ZÁMEČKU “
Podporované bydlení v Kroměříži

OBJEDNATEL :

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

DATUM :

ZHOTOVITEL :

Ing.Arch. Martin Janda
Lomná 1895
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
Janda & Zezula architekti
tř. 28 října 1639
738 01 Frýdek - Místek

únor 2017

ODSTRANĚNÍ OBJEKTŮ A HOSPODÁŘSKÝCH BUDOV v lokalitě

Dolní zahrady, ul. U Zámečku v k.ú. Kroměříž

Dokumentace přikládána k žádosti podle § 86 ve spojení s § 79 a 81 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a 5 vyhlášky č.503/2006 Sb., zpracovaná podle přílohy č. 8 k vyhlášce č.499/2006 Sb.

Investor : Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Zpracoval: Ing.Arch. Martin Janda, autorizace ČKA 02562
Lomná 1895, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
doručovací adresa - ateliér : Janda + Zezula architekti
tř. 28 října 1639, 738 01 Frýdek-Místek

Datum únor 2017

Dokumentaci bouracích prací tvoří :

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy
 - C.1 Situace bouracích prací – Zákres do katastrální mapy 1:1000
 - C.2 Situace bouracích prací – Zákres Inženýrských sítí 1:500
- D. Dokumentace odstraňovaných staveb
 - Technická zpráva
 - 01 Schéma budov určené k demolici 1:500
 - 02 Budova 1 parc.č. st. 1951 – Stávající stav 1:100
 - 03 Budova 2 parc.č. st. 1952 – Stávající stav 1:100
 - 04 Budova 3 parc.č. st. 1953 – Stávající stav 1:100
 - 05 Budova 4 parc.č. st. 1848/4 – Stávající stav 1:100
 - 06 Budova 5 parc.č. st. 1849 – Stávající stav 1:100
 - 07 Budova 6 parc.č. st. 1848/3 – Stávající stav 1:100
 - 08 Budova 7 parc.č. st. 1848/1 – Stávající stav 1:100
 - 09 Budova 8 parc.č. st. 1848/2 – Stávající stav 1:100
- E. Dokladová část

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

ODSTRANĚNÍ OBJEKTŮ A HOSPODÁŘSKÝCH BUDOV v lokalitě Dolní zahrady, ul. U Záměčku v k.ú. Kroměříž

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing.arch. Martin Janda, autorizace ČKA 02562

Lomná 1895, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

doručovací adresa - ateliér : Janda + Zezula architekti

tř. 28 října 1639, 738 01 Frydek-Místek

A.2 Seznam vstupních podkladů

Bylo použito podkladů ČUZK a podkladů z archivu města Kroměříže ke stávající dokumentaci k objektům určené k demolici. Dále byly požádány o sdělení o existenci sítí technické infrastruktury všichni možní správci technické infrastruktury.

A.3 Údaje o území

Pozemky se nachází v příměstské poloze města Kroměříž, v zóně rodinných domů, nicméně uvnitř současně zastavěného území obce. Jedná se o lokalitu určenou pro transformaci sociálně vyloučené lokality obsahující stavebně nevyhovující objekty, na zónu obsahující nový typ bydlení. Tato lokalita by měla být v budoucnu využita pro výstavbu domů podporovaného bydlení s názvem Bydlení seniorů v lokalitě " U ZÁMEČKU " Podporované bydlení v Kroměříži.

Objekty se nachází v zájmovém území Dolní zahrady na ulici U Záměčku. Demolice objektů bude provedena na pozemcích parc. č. st.1848/1, st.1848/2, st.1848/3, st.1848/4, st.1849, st.1951, st.1952 a st.1953 s využitím sousedního pozemku p.č. 5036 v katastrálním území Kroměříž. Pozemky i stavby patří investorovi tj. městu Kroměříž.

Území je mimo zjištěná a možná chráněná území.

Požadavky dotčených orgánů budou splněny. Dále budou v plné míře respektovány požadavky Odboru životního prostředí města Kroměříž.

A.4 Údaje o stavbě

Jedná se o odstranění stávajících objektů na parc. č. st.1848/1, st.1848/2, st.1848/3, st.1848/4, st.1849, st.1951, st.1952 a st.1953 na ulici U Záměčku v Kroměříži. V současnosti jsou tyto objekty využívány jako ubytování sociálně slabých skupin v krajním případě i neplatičů a můžeme ji tedy označit za sociálně vyloučenou lokalitu. Město Kroměříž je již se stávajícími nájemníky dohodnuto na náhradním řešení bydlení.

Budovy určené k demolici jsou situovány jako samostatné objekty, které nejsou nijak vázány na okolní budovy. Převážná část objektů sousedí s pozemkem investora parc. č. 5036 a vliv bouracích prací na okolní budovy soukromých majitelů by měl být minimální.

Jedná se o odstranění celkem osmi budov, z toho pěti obytných a třech budov technického vybavení.

Odstranění staveb na zastavěné ploše:

objekt 1 (obyt. budova) – parc.č. st.1951	285 m ²
objekt 2 (obyt. budova) – parc.č. st.1952	163,2 m ²
objekt 3 (obyt. budova) – parc.č. st.1953	190,3 m ²
objekt 4 (tech, vybavení) – parc.č. st.1848/4	155,2 m ²
objekt 5 (obyt. budova) – parc.č. st.1849	327,3 m ²
objekt 6 (tech, vybavení) – parc.č. st.1848/3	174,6 m ²
objekt 7 (obyt. budova) – parc.č. st.1848/1	319,6 m ²
objekt 8 (tech, vybavení) – parc.č. st.1848/2	145 m ²
celkem	<u>1760,2 m²</u>

Bourací práce jsou členěny do třech časových etap.

- I. etapa 2017
- II. etapa 2018
- III. etapa 2019

Předpoklad započetí odstraňování staveb I. etapy je září 2017.

Doba trvání stavebních prací je maximálně 10 týdnů.

Orientační náklady na odstranění staveb je 2 mil. Kč

A.5 Členění odstraňované stavby

V zájmové lokalitě bude odstraněno celkem 8 budov, které budou řešeny v rámci jedné dokumentace.

B. Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Pozemky se nachází ve městě Kroměříži při ulici Braunerově a U Zámečku, uvnitř současně zastavěného území obce, v zóně bydlení zvané Dolní Zahrady. Jedná se o lokalitu s původní zástavbou domů charakteru rodinných domů, ve stabilizovaném a zasíťovaném území. Parcela je v současnosti využívána pro bydlení, které ovšem bude transformováno do nové kvality. Na parcele je částečně vybudována komunikace, která napojuje pozemky na síť místních komunikací.

Pozemek je v současnosti zastavěn obytnými budovami pro sociálně slabé osoby. Na pozemku parc. č. 5036 ve vlastnictví investora se nachází celkem osm budov s vlastními parcelními čísly parc. č. st.1848/1, st.1848/2, st.1848/3, st.1848/4, st.1849, st.1951, st.1952 a st.1953 taktéž ve vlastnictví investora.

b) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Na pozemku nebyly zjištěny žádná ochranná nebo bezpečnostní pásma.

c) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území a pod.

Území se nachází v druhotném záplavovém území vodního toku Morava, v zóně nízkého ohrožení povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Poddolování se zde nenachází.

d) vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky

Budovy určené k demolici jsou situovány jako samostatné objekty, které nejsou nijak vázány na okolní budovy. Převážná část objektů sousedí s pozemkem investora parc. č. 5036 a vliv bouracích prací na okolní budovy soukromých majitelů by měl být minimální.

V případě bouracích prací se jedná o dočasné zvýšení hluku a vibrací, znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem, znečišťování komunikací a nadměrné prašnosti, ale prakticky nulové znečišťování podzemních a povrchových vod.

Eliminace tvorby exhalátů je možná :

- (1) Zákazem spalování hořlavých odpadů na stavbě, odvoz na příslušné skládky
- (2) Efektivním organizováním dopravy s používáním strojů se spalovacími motory a jejich náhrada elektrickými zařízeními
- (3) Kontrolou technického stavu vozidel

Prašnost, vznikající hlavně při bouracích a zemních pracích se dá eliminovat :

- (1) Kropením staveništních komunikací a sypkých nákladů
- (2) Čištěním aut a mechanismů před výjezdem ze staveniště
- (3) Zakrýváním skládek sypkých materiálů
- (4) Používáním vhodných obalů a mechanismů

e) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí

Stávající objekty určené k demolici jsou realizovány ze standardních stavebních materiálů, jejich demolice tak nehrozí žádné nebezpečí pro životní prostředí.

f) požadavky na kácení dřevin

Tyto požadavky nejsou stanoveny. Na pozemku nejsou žádné stávající volně stojící stromy.

g) věcné a časové vazby

Tato lokalita by měla být v budoucnu využita pro výstavbu domů podporovaného bydlení a předchází projektu s názvem Bydlení seniorů v lokalitě " U ZÁMEČKU " Podporované bydlení v Kroměříži.

B.2 Celkový popis stavby

a) stručný popis stavebních nebo inženýrských objektů a jejich konstrukcí

Stavební objekty: Stávající objekty pro bydlení jsou řešeny jako jednopodlažní domy se sedlovou střechou. Založeny na základových pasech. Stavby jsou zděné z cihel metrického formátu tl. ~400 mm a vnitřní prostor je obvykle členěn příčkami tl. ~150 mm na 4-8 bytových jednotek. Stropy jsou montované s keramickými stropními prvky nebo dřevěné trémové. Nosné prvky stropu jsou uloženy na nosných zdech. Konstrukce krovu je dřevěná vazníková s plnými vazbami na kterou je zhotovena plechová krytina uložená na celoplošném bednění. Objekty technického vybavení jsou jednopodlažní zděné, dělené na menší komory příčkami. Objekty jsou zastřešeny pultovou střechou.

Inženýrské objekty: Na pozemcích, kde budou probíhat demoliční práce se nachází inženýrské stavby a sítě inženýrského vybavení, na které se musí během demolice brát ohled a respektovat jejich ochranná pásma.

Inženýrské stavby na pozemcích:

- Elektrické vedení NN podzemní
- Vodovod VPLT DN 100 podzemní
- Kanalizace KJB DN 300 podzemních
- Elektronické sdělovací vedení podzemních
- Plynovod NT podzemní

Jejich rozmístění je patrné ze situačního výkresu C.2 -Zákres Inženýrských sítí a ze závazných stanovisek o průběhu sítí viz. E. Dokladová část.

Vzhledem k charakteru konstrukce se stavby nebudou demolovat jako celek, ale budou postupně rozebírány. Nejprve dojde k odstranění střechy, poté budou rozebírány jednotlivé konstrukce včetně základových konstrukcí. Stavební suť bude rozdrcena na menší díly, které budou poté odvezeny na skládku a tam recyklovány. Taktéž ostatní materiály druhotně využitelné budou takto zužitkovány. Jedná se především o sklo se skleněných výplní.

b) stručný popis technických nebo technologických zařízení

Před započítím demolice bude vizuálně zkontrolován fyzický stav objektů a jejich kompletní vyklizení. Především se bude dbát na to aby se v objektech nepohybovali lidé. Před vlastním prováděním bouracích prací bude na HDS odpojen přívod elektřiny do objektů, dále bude na hlavním uzávěru vody zastaven přívod vody a v HUP bude odpojena plynová přípojka.

c) výsledky stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě

Jedná se o odstranění stávajících objektů určených k bydlení a technickému zázemí. Objekty nejsou nijak staticky narušeny a nehrozí jejich samovolné zřícení. Azbest se na stavbě nenachází, konstrukce ve kterých by mohl být obsažen zde nejsou použity.

Stavby jsou již z hlediska dispozičního zastaralé a jejich rehabilitace by byla ekonomicky neefektivní. Morální zastávání objektů je již takové, že bylo rozhodnuto o jejich kompletním odstranění.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Objekty jsou v současné době napojeny na síť technické infrastruktury a musí být před demolicí objektů odborně odpojeny.

B.4 Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby

a) terénní úpravy po odstranění stavby

Po dokončení bouracích prací bude celý prostor upraven k potřebám výstavby navazujícího projektu s názvem Bydlení seniorů v lokalitě " U ZÁMEČKU " Podporovaného bydlení v Kroměříži. Vzhledem k tomu, že území je výrazně rovinaté, nepředpokládají se nějaké výrazné terénní úpravy. Nicméně v rámci úprav terénu řešící založení nových objektů nad Q100, se pro splnění podmínek dotačního titulu bude území navýšeno na potřebnou niveletu.

b) použité vegetační prvky, biotechnická opatření

Na stávajícím pozemku se v současné době nevyskytuje žádná zeleň. Prostor může být po dokončení bouracích prací a v souladu s navazujícími projekty v rámci území osazen sadovými a vegetačními prvky.

B.5 Zásady organizace bouracích prací

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a jejich zajištění

Vše bude řešeno v rámci území ze stávajících připojovacích bodů.

b) odvodnění staveniště

Bude řešeno svedením do stávající kanalizace.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební pozemek je v současnosti napojen na síť místních komunikací, komunikací zvanou U Zámečku. Do tohoto stavu se nebude zasahovat a stav se měnit nebude.

d) vliv odstraňování stavby na okolní stavby a pozemky

Budovy určené k demolici jsou situovány jako samostatné objekty, které nejsou nijak vázány na okolní budovy. Převážná část objektů sousedí s pozemkem investora parc. č. 5036 a vliv bouracích prací na okolní budovy soukromých majitelů by měl být minimální a po co nejkratší dobu.

e) ochrana okolí staveniště

Prostor kolem demolovaných objektů bude provizorně oplocen a opatřen informací o právě probíhajících bouracích pracích a nebezpečím při vstupu na staveniště.

f) maximální zábory

Neřeší se.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při odstraňování stavby, nakládání s odpady, zejména s nebezpečným odpadem, způsob přepravy a jejich uložení nebo další využití anebo likvidace.

Druhy odpadů vzniklé při demolici a nakládání s nimi:

I) Ochrana ovzduší

Stavba svým provozem může ohrožovat ovzduší hlavně zplodinami a výfukovými plyny a zvýšenou prašností.

Eliminace tvorby exhalátů je možná :

- Používáním ekologických paliv nebo elektrické energie
- Zákazem spalování hořlavých odpadů na stavbě, odvoz na příslušné skládky
- Efektivním organizováním dopravy s používáním strojů se spalovacími motory a jejich náhrada elektrickými zařízeními
- Kontrolou technického stavu vozidel

Prašnost, a manipulace se sypkými materiály se dá eliminovat :

- Kropením staveništních komunikací a sypkých nákladů
- Zakrýváním skládek sypkých materiálů
- Používáním vhodných obalů a mechanismů

II) Ochrana půdy

Ochrana půdy bude zabezpečena důsledným dodržováním provozních předpisů. Správným skladováním a manipulací s chemikáliemi a ropnými produkty ve smyslu platných předpisů. Kontrolou technického stavu strojů a zařízení. Správným skladováním stavebních materiálů a nakládáním se stavebním odpadem.

Kontaminace chemikálií a ropných produktů bude eliminována vapexovým posypem (uskladněným na stavbě) a odstraněním kontaminované zeminy a jejím odvozem na příslušnou skládku.

Specifikace odpadů vznikajících stavební výrobou dle Katalogu odpadů vyhlášky č. 93/2016 Sb. MŽP :

katalogové číslo :	kategorie :
15 01 03 – dřevěné obaly	0
17 02 01 – dřevo	0
19 12 01 – papír a lepenka nasycená živicí a bitumenem	0
17 09 04 – směsné stavební a demoliční odpady	0
neuvezené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	0

Za nakládání s odpadem a za jeho likvidaci zodpovídá dodavatel stavby. Veškerý odpad bude zlikvidován na stanovené skládce, doklady o tomto budou doloženy dodavatelem stavby.

III) Ochrana vod

Odpadní vody budou svedeny do místní areálové kanalizace. Čištění strojů v prostoru staveniště bude vyloučeno (s výjimkou odstranění zeminy)

IV) Vliv hluku na stavbě a v přilehlé zástavbě

Vliv hluku od stavební činnosti je nutné eliminovat výběrem mechanismů s nižší hladinou hluku (70-80 dB) a jejich vhodným časovým zařízením. Předpokládaný útlum hluku vlivem vzdálenosti je cca 30 dB.

h) ochrana životního prostředí, při odstraňování stavby

Vzhledem k tomu, že území je obytnou zónou, mohou mít bourací práce negativní vliv na prostředí v okolí stavby, tento vliv je však dočasný po dobu nezbytně nutnou a nemá vliv na celkové životní prostředí.

i) zásady ochrany bezpečnosti a zdraví při práci na staveništi

Je nutno dbát o pečlivé dodržování technologických a pracovních postupů a hlavně dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví.

j) úprava pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby

Odstranění staveb nemá vliv na bezbariérové užívání území.

k) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Celou stavbu jako soubor prací bude pro investora zajišťovat generální dodavatel. Tento bude zabezpečovat v plném rozsahu veškeré demoliční práce a zajišťovat a udržovat staveniště. Staveniště se bude nacházet na již uvedených pozemcích určených k demolici. Pozemek bude oplocen. Stavba bude odpojena od stávajících sítí. Příjezd na stavbu bude po místní komunikaci. V zájmu dodavatele bude, aby nedocházelo ke kolizím stavby a provozu na komunikaci.

Vlastní uspořádání staveniště je věcí dodavatele stavby. Bezpečnost práce a ochrana zdraví se nyní řídí nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Na základě vyhlášky č. 601/2006 Sb., se ruší vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích ve znění vyhlášky č. 363/2005 Sb.

Pracovníci při provádění prací jsou povinni dodržovat technologické, nebo pracovní postupy určené výrobcem popř. projektantem. Staveniště se označí výstražnými tabulkami, otevřené výkopy se musí řádně označit a zabezpečit a na staveniště se musí zabránit vstupu nepovolaných osob. Pracovníci budou prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a vybaveni ochrannými pomůckami.

V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována tato hierarchie způsobů nakládání s odpady:

- a) předcházení vzniku odpadů,
- b) příprava k opětovnému použití,
- c) recyklace odpadů,
- d) jiné využití odpadů, například energetické využití,
- e) odstranění odpadů.

To vše v souladu s ust. § 9 a) Hierarchie způsobu nakládání s odpady zákona 185/2001 Sb.

Při provozu stavby bude vznikat odpad, který lze dle katalogu odpadů vyhl. č. 93/2016 Sb. zařadit jako ostatní. Půjde převážně o tyto odpady:

17	Stavební a demoliční odpady
17 01 01	beton
17 01 02	cihly
17 01 07	stavební suť
17 02 01	odpadní dřevo
17 02 02	sklo
17 02 03	plasty
17 03 01	asfaltové směsi obsahující dehet
17 04 11	kabely
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 09 00	jiné stavební a demoliční odpady
15 01 01	papírové a lepenkové obaly

Dodavatel stavby na likvidaci těchto odpadů uzavře smlouvu s odborným provozovatelem skládky.