

Římskokatolická farnost Újezd u Brna
Mgr. Petr Hošek
Masarykova 38
664 53 Újezd u Brna

V Brně, 24.2.2018

KOMUNITNÍ CETRUM II – SHM, ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARA ÚJEZD U BRNA STAVEBNÍ ÚPRAVY

identifikační údaje stavby

název stavby:

KOMUNITNÍ CETRUM II – SHM, Římskokatolická fara v Újezdu u Brna

místo stavby:

č. parcel 3/1, 3/3, k.ú. Újezd u Brna [\[773905\]](#)

předmět PD:

stavební úpravy v interiéru, oprava sociálního zázemí, podlah a instalací

identifikační údaje investora

investor:

Římskokatolická farnost Újezd u Brna

sídlo:

Masarykova 38, Újezd u Brna, 66453

IČ:

65266242

údaje o zpracovateli projektové dokumentace

projektant:

atelier A77 ARCHITEKTI, Taussigova 21, 615 00 Brno

Ing. arch. Zdeněk Bureš, tel: 548216533, mobil: 604649687

e-mail: bures@arch77.cz, arch77@arch.cz, www.arch77.cz

TECHNICKÝ POPIS ZMĚN

Předmět PD

Jedná se o zastavěné území s rostlou zástavbou obce, stabilizovaná výstavba. Stavební úpravy se týkají interiéru stávajícího samostatně stojícího objektu na ulici Masarykova, na okolí nemají vliv. Budova není památkově chráněna. Záměr výstavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o stabilizované plochy SO01 – plochy smíšené v centrální zóně (rodinné a bytové domy v kombinaci s občanským vybavením). Záměr výstavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na využití území.

Změna dokončené stavby spočívá v úpravách přízemí objektu: vybudování klubovny v místě stávající garáže (změna užívání), přestavbě sociálního zázemí, opravách dožilých či propadlých podlah v přízemí a jejich nahrazení provětrávanými, zasekání rozvodů vytápění do stěn (případně uložení do podlah), nová elektroinstalace v celém přízemí.

Úpravy v patře zahrnují opět opravy sociálního zařízení, výměnu prosvětlen chodby a vstupu do půdy.

Další stavební úpravy se týkají výměny výplní otvorů (oken a dveří ve fasádě), opravy omítek a střechy (sejmutí krytiny, doplnění zateplení, nová pojistná hydroizolace, nové kontralatě a laťování, nová (případně přeložená) krytina.

Vícepráce

Tyto práce nebyly původně zahrnuty do výkresové dokumentace ani do výkazu výměr a rozpočtu, předkládaného k žádosti.

1. V rozpočtu stavby nebyla zahrnuta výměra fasád obou štítů a zadní fasády. Protože jsou bez okenních otvorů, nebyly fasády ve výkresové dokumentaci samostatně zakresleny a vypadly tedy z výkazu výměr a kontrolního rozpočtu. Nicméně v průběhu prací došlo postupně k destrukci omítkových vrstev obou bočních fasád a především jižní fasády. Ačkoli fasády nebyly vizuálně v dobrém stavu a nebyly opraveny ani v době předchozí rekonstrukce hospodářského objektu na prostory pro volnočasové aktivity, v průběhu výstavby byl posouzen znovu stav fasád 300 let staré budovy oratoře. Především jižní fasáda přiléhající k sousední parcele není v dobrém technickém stavu, objevují se praskliny a po drolení omítek se otevírají i otvory po trámech sousedících přístaveb. Korunní římsa stavby oratoře je nesoudržná a po provedení sond se ukazuje nezbytnost její reprofilace v několika úsecích. Po novém posouzení omítky na obou štítech a zadní jižní straně budovy se ukazuje i na základě požadavku vlastníků sousedních budov oprava fasád jako neodkladná.

2. Ve výkresové dokumentaci nebyla vyznačena výměna dlažby na schodišti (207) a v chodbě 2NP (206), proto se také nedostala do výkazu výměr a rozpočtu. Dlažba není v nejlepším technickém stavu, morálně zastaralá, schody jsou obloženy běžnou dlažbou bez speciálních schodových tvarovek a kraje nejsou opatřeny bezpečnostními drážkami, protiskluzové pásy se během provozu ukázaly jako nedostačující. Po podrobné prohlídce dlažeb po uzavření oratoře a vyklizení všech prostor a v souvislosti s opravou sociálních zařízení přiléhajících ke schodišti a dlažbě a v souvislosti s mírným dotvarováním nosných konstrukcí v 1NP, kdy se objevilo mírné dosednutí dveří a trhlínky ve zdivu 2NP a vzhledem ke stáří dlažby a jejímu místnímu odloupení v některých místech bylo rozhodnuto o výměně dlažby nejen na sociálním zázemí v obou podlažích, ale i na přilehlých chodbách a schodišti.
3. Okna ve fasádě ke hřišti. Okna jsou v projektu zasklena na vnější straně běžným sklem. V původním rozsahu oprav se uvažovalo i s rekonstrukcí hřišť před komunitním centrem včetně umělého povrchu a obnovy oplocení a ochrany komunikací a fasád budov sítěmi. Tato etapa projektu se nyní nerealizuje a proto je navrženo užití vnějších bezpečnostních skel ve všech oknech ve fasádě směrem ke hřišti v celém přízemí objektu. Toto řešení zajistí bezpečnost nejen účastníků sportovních klání na venkovních hřištích, ale také především všech dalších návštěvníků komunitního centra mezi nimiž jsou i malé děti v různých kroužcích a vzdělávacích kurzech.
4. Mezi další vícepráce patří chemické ošetření krovu. Součástí stavebních prací je výměna laťování a střešní krytiny. Po sejmutí krytiny i střešních latí a prohlídce horní strany krokví a podrobném průzkumu zakrytých konstrukcí bylo z preventivních důvodů na základě místních nálezů rozhodnuto o chemickém ošetření dřevěných stávajících prvků krovu Lignofixem Eco.