

B – Souhrnná technická zpráva

akce:

Karlovy Vary, Stará Role Demolice řadových garáží v Jabloňové ulici

Stupeň : Dokumentace bouracích prací
Zak. číslo : 270 12
Datum : 10/2013

a. Stručný popis stavby a jejích konstrukcí:

Situace v území:

Dotčené objekty řadových garáží určené k demolici jsou dle výkresu situace mapující současné majetkoprávní vztahy v řešeném území situovány na parcelách různých vlastníků a vlastní objekty garáží jsou rovněž ve vlastnictví různých subjektů. Na některých objektech či pozemcích ještě dále vážnou zástavní práva nebo jsou uvaleny exekuce. Jak již bylo podrobněji uvedeno v průvodní zprávě, která je součástí této dokumentace, bude nutné celkovou situaci dotčené části areálu majetkově nejprve dořešit.

Popis konstrukcí:

Řadové garáže jsou v areálu uspořádány do několika nepravidelných bloků o různém počtu jednotlivých garáží. Z hlediska stavebního uspořádání se zde vyskytují v podstatě dva různé typy bloků garáží. Buď jsou garáže uspořádány do bloků jako jednořadové nebo jako dvouřadové se společnou zadní stěnou.

Ve všech případech se jedná o jednopodlažní objekty s max. celkovou výškou kolem 3m, bez podsklepení. Zastavěná plocha jednotlivých garáží se nejčastěji pohybuje v rozmezí od 19,0 m² do 25 m². Všechny garáže jsou vyzděné klasicky z tradičního kusového zdiva. Převážně se jedná o zdivo z plných pálených cihel. Pouze malé procento garáží z celkového počtu je vyzděno např. z děrovaných cihel, pórobetonových tvárnic nebo jiného kusového materiálu. Tloušťka zdiva garáží je buď 300 mm (většinou čelní a zadní stěny + boční stěny krajních garáží) nebo 150 mm (příčky mezi jednotlivými garážemi a zadní stěny dvouřadových garáží). Jednotlivé rozměry garáží a tloušťky zdiva jsou patrné z přiložených výkresů garáží.

Strop a zároveň zastřešení garáží tvoří pultové střechy o následující skladbě:

- ŽIVIČNÁ KRYTINA (ASFALTOVÉ PÁSY)
- PRKENNÉ BEDNĚNÍ - 25 mm
- DŘEVĚNÉ TRÁMY - cca 120/200, á 900 mm
- PRKENNÝ ROŠT tl. 25 mm, á 600 mm
- HERAKLIT tl. 20 mm
- VÁPENNÁ OMÍTKA tl. 20 mm

V jednotlivých případech může být skladba střešní konstrukce od zde uvedené mírně odlišná, zejména pokud se týká vnitřního podbití. Jednotliví stavebníci používali při stavbě různé další desky na bázi dřeva nebo cementu. V jednotlivých případech (odhadem max. do 10%) byly na vnitřní podbití stropu garáží použity také azbestocementové desky.

Překlady nad otvory (vraty) byly buď z dřevěných trámů (asi většina garáží) nebo ocelových nosníků. V současnosti tyto překlady na téměř všech garážích chybí. Tím jak celý areál postupně chátral, byly tyto prvky postupně různými osobami vyřezány nebo vybourány. To se týká rovněž střech garáží, které na odhadem cca 40% objektů v současnosti chybí.

Některé jednořadové garáže měly v zadních stěnách ještě luxsferová okna kvůli prosvětlení vnitřního prostoru. Stěny ostatních garáží jsou plné bez otvorů.

Podlahy garáží jsou betonové, poškozené. Veškeré výplně předních otvorů (garážová vrata) zcela chybí s výjimkou jedné garáže z celé části řešeného areálu.

Omítky zdiva garáží byly vápenné nebo vápenocementové.

Základové konstrukce garáží budou dle odhadu s největší pravděpodobností tvořit betonové pasy, které budou pravděpodobně částečně prokládané kamenem (nebyl prováděn podrobnější průzkum – sondy). Objekty garáží neobsahují žádné technologické vybavení a nejsou napojeny na žádné inženýrské sítě.

Demolice garáží se po domluvě s investorem (jeho zástupcem) bude týkat všech nadzemních částí garáží. Desky a základové konstrukce zůstanou prozatím ponechány.

b. Výsledky stavebního průzkumu, přítomnost azbestu ve stavbě

Vzhledem ke skutečnosti, že demolované stavby řadových garáží nejsou nemovitou kulturní památkou, neprováděl se žádný stavebně historický průzkum, ani žádné jiné průzkumné práce.

Téměř všechny konstrukce garáží určených k demolici jsou ve velmi špatném technickém stavu. Jsou poškozeny ať už staticky nebo dlouhodobým působením povětrnostních vlivů ale zejména působením vandalů po tom, co areál přestal být využíván a udržován. Většina konstrukcí je již dnes v neopravitelném nebo jen těžce opravitelném stavu. Některé garáže jsou již v současnosti polorozbořené nebo rozbořené kompletně.

Na místě provedeným šetřením bylo zjištěno také to, že skutečný počet garáží neodpovídá stavu evidovanému v katastru nemovitostí. Kromě případů, že stavba na místě fyzicky existuje její pozemek má

katastrální číslo, ale v katastru není stavba evidována jsou v areálu také existující stavby které nemají žádné parcelní číslo a v katastru nemovitostí nejsou evidovány. Dalším případem jsou ještě stavby které již fyzicky neexistují, ale v katastru jsou ještě vedeny jako existující stavby apod.

Pro účel přehledného zmapování celé situace v území byly v této dokumentaci vypracovány dva výkresy situace.

- 1) Katastrální situace mapující majetkové vztahy v území dle platné evidence v katastru nemovitostí
- 2) Situace stavby mapující současný skutečný stav v území z hlediska existence staveb s vyznačením demolovaných staveb

Podrobné údaje k situaci č.1 mapující majetkové vztahy v území jsou uvedeny v průvodní zprávě.

Pro účel zmapování skutečného stavu v území z hlediska existence staveb (situace č.2) byly objekty garáží zatříděny do 3 různých skupin dle stupně jejich celkové devastace. Ve výkrese situace stavby bylo zatřídění jednotlivých garáží do těchto skupin vyznačeno.

Skupina A

V této skupině jsou zařazeny objekty garáží, které stojí ještě vcelku nebo ze kterých zbývá ještě více jak 50% nadzemní části. Jedná se o celkem **243 garáží**.

Skupina B

V této skupině jsou zařazeny objekty, ze kterých zbývají sutiny a případně méně jak 50% nadzemní části. Jedná se o celkem **64 garáží**.

Skupina C

V této skupině jsou zařazeny garáže, z nichž existují již pouze podlahové desky případně pouze základové konstrukce. Jedná se o celkem **85 garáží**.

Celkový stav areálu nejlépe dokladuje také připojená fotodokumentace.

V jednotlivých případech (odhadem max. do 10%) byly stavebníky na vnitřní podbití stropu garáží použity také azbestocementové desky. Při provádění bouracích prací je nutné dodržet předpisy a nařízení o práci s azbestem a zákon o odpadech. Likvidaci tohoto nebezpečného odpadu provede akreditovaná odborná firma. Tento nebezpečný odpad se bude shromažďovat v nádobách mimo jiné označených grafickým symbolem nebezpečnosti, které zajistí, že se azbest nepromíchá s jinými druhy odpadu. Kontejnery (nádoby) musí být zabezpečeny proti krádeži a zneužití. Pochopitelně je také nutná ochrana před povětrnostními vlivy, aby se zdraví škodlivá vlákna nemohla dostat do okolí.

c. Připojení na technickou infrastrukturu a způsob odpojení

Celý řešený prostor areálu je z hlediska nadzemních i podzemních inženýrských sítí volný. Do areálu nevedou žádné podzemní ani nadzemní inženýrské sítě.

d. Ochranná a bezpečnostní pásma

Areál garáží se nachází na hranici ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně "II.A". Hranice tohoto ochranného pásma prochází severní částí areálu (viz. výkres situace). Část areálu je tudíž ještě v ochranném pásmu a severní část areálu je již mimo toto ochranné pásmo. V ochranném pásmu II. stupně je zakázáno provádět činnosti, které mohou negativně ovlivnit chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti zdroje a jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Tyto činnosti konkrétně stanovuje vyhláška ministerstva, kterou bylo stanoveno ochranné pásmo.

e. Zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu

Na ploše vlastního areálu řadových garáží se v současné době vyskytují nepovolené skládky komunálního odpadu. Řešení odstranění tohoto navezeného odpadu není součástí této dokumentace. Majitel areálu (Statutární město Karlovy Vary) bude dle domluvy řešit vyklizení areálu od těchto odpadů samostatně mimo rámec této zakázky. V době zahájení demolice řadových garáží by měl být areál od těchto odpadů již vyklizen.

V areálu se v objektech vlastních garáží v současné době kromě azbestu (viz. odst. B) a asfaltových izolačních pásů zjevně nevyskytují další látky škodlivé pro životní prostředí. Azbestové desky budou odstraněny v souladu se zákonem. Při demolicí objektů musí být splněny požadavky platných norem a

předpisů pro manipulaci s azbestem. Pracovníci musí dodržet zejména hygienické požadavky stanovené v nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Odstraňování azbestocementových desek, včetně jejich zbytků, bude provádět odborná firma oprávněná k nakládání s nebezpečnými odpady, která je vybavena technickými prostředky a zařízením k omezení expozice zaměstnanců a ochraně okolního prostředí a která předá odpad na skládku, kde je možné odpad kontaminovaný azbestem ukládat. Další podrobnosti ke způsobu likvidace azbestu viz. část BOZP.

S odpady bude nakládáno podle jejich skutečných vlastností, mimo jiné v souladu s vyhláškou č. 294/05 Sb. Odpady budou tříděny podle druhů a skutečných vlastností. Přednostně budou využitelné odpady předány k recyklaci následnému využití. Ostatní odpady budou uloženy na řízenou skládku. Předpokládá se, že suť a přebytečná zemina, které nejsou kontaminovány budou odváženy, pokud nebude investorem nebo úřadem města určeno jinak, na řízenou skládku. Dále se předpokládá, že recyklovatelné materiály bez cizích příměsí jako cihly, beton, asfalt, zemina a kamení, budou odváženy k recyklaci do AZS 98 RC Sadov u Karlových Varů do vzdálenosti 7 km.. Ostatní netříděný s příměsí nebo kontaminovaný materiál (azbestocement) bude odvážen na řízenou skládku (Činov) vzdálenou 23 km .

Dodavatel ke kolaudaci doloží doklady o nakládání s odpady (uložení odpadů na skládku příslušné kategorie, předání odpadů k dalšímu zpracování autorizovaným firmám či osobám atd.).

V Karlových Varech 10/2013

Vypracoval : Jan Sobotka