

LAPLAN s.r.o.

Ing. Marián Varjú Cejl

504/38, 602 OO Brno

Křižanov 20.10.2023

Vyjádření k zaslané dokumentaci doručené dne 13.10.2023 k projektu: Transformace Domova Kamélie Křižanov V. — management

Vážený pane Varjú,

děkuji Vám za zaslanou dokumentaci. Stále postrádám odpovědi na zaslané body z minulého dopisu. Zaslané výkresy jsou k demolici a studie k budoucí stavbě. Proto nechápu, proč po nás požadujete podepsat „společné povolení“, které je podloženo nedostatečnou dokumentací. Jedná se o záměr? Vzhledem k níže uvedeným bodům, Vás tímto žádám o doplnění dokumentace o potřebné výkresy, zprávy a posouzení. Žádáme o následující:

**A. Seznam již uvedených požadavků z předchozího dopisu. (Tučně jsou vyznačené již dodané podklady)**

1. Podrobnější architektonicko-stavební řešení, včetně výkresové dokumentace. **Byla zaslaná pouze studie.**
2. Stavebně konstrukční řešení včetně výkresové dokumentace s podrobným technickým řešením, jak bude Vámi navrhovaná konstrukce provedena, jak bude zohledněn stav stávajících konstrukcí na hranici parcely číslo 68 a jejich vzájemné napojení.
3. Žádáme o předložení statického posouzení vámi navrhovaných základových konstrukcí, statického posouzení zdiva, stropních konstrukcí a konstrukce zastřešení v návaznosti na nemovitost č.p. 137 na parcele č.68. Požadujeme v navrhované dokumentaci vyřešit zachování soukromí a bezpečnost v rámci naší nemovitosti (č.p. 137) — společná konstrukce štítové stěny (zdi) od základů až po hřeben střechy. Včetně řešení likvidace dešťových vod z navrhované nemovitosti a stávajících nemovitostí.
4. Žádáme o posouzení stávající spalinové cesty, viz. komín umístěný na naší parcele — ztráta správné funkčnosti komínu. Provozem našeho komína zároveň může dojít k omezování užívání nové nemovitosti. Z uvedené situace v měřítku 1:250 není zřejmé, navrhované technické řešení a není možné ho posoudit.
5. Požadujeme průvodní a souhrnnou technickou zprávu.
6. Budou navrhované zpevněné plochy pro příjezd na parcelu č.68 určené pro pojezd těžké techniky — příjezd pro zásobování palivem, stavebním materiálem atd.? Jak bude zajištěn příjezd k naší nemovitosti (č.p. 137). Prosím o zakreslení přístupových tras a vlečných křivek. Zároveň žádám o doložení, jaká bude skladba zpevněných ploch — dle vrstev podloží a použitého materiálu.
7. Žádáme o hydrogeologický posudek z důvodů umístění vsakovacích nádrží na dešťovou vodu. Důvodem je možné ovlivnění nemovitostí na parcele č.57 (podmacení stodoly dešťovými vodami) a technické budovy na parcele č. 68.
8. **Žádáme o plán stavebních prací – kde a jak budou umístěné kontejnery při bouracích pracích, zabezpečení ochrany majetku movitého i nemovitého, případné blokování vjezdu**

**stavební technikou, zajištění bezpečnosti v návaznosti na těsnou souvislost s naší nemovitostí atd.**

9. Sdílením společného vjezdu vystává i otázka údržby příjezdové komunikace v zimě.

Komentář k bodu A.8. - zaslaným výkresům:


- Navržený prostor staveniště nám neumožní vjezd k nemovitosti. Z důvodu oplocení na společné vjezdové cestě a umístění kontejneru na suť příčně ve vjezdu k vratům. V průběhu demolice se tedy nedostaneme k domu, nemluvě o příjezdu sanitky atd. Požadujeme zachování příjezdové cesty k nemovitosti. (Kontejner s WC — pozice 1 a 2 lze umístit na jiný obecní pozemek a kontejner na suť umístit místo pozice 1.)
- Z dokumentace není jasná doba trvání demolice, ani doba, jak dlouho bude volná plocha po odstranění původní stavby, než začnou stavební práce.
- Jak bude zajištěno, po dobu volné plochy staveniště, statika obou sousedních štítů, aby se zabránilo případnému sesunutí štítů do volného prostoru. (viz. bod A.3)
- V případě demolice v zimních měsících, jak bude zabráněno případnému promrznutí základů a případnému narušení v důsledku mrazu a vlhkosti,
- V textové části je u většiny bodu „Bude řešeno.....“ nebo „Bude zajištěno.....“, ale nikde není napsáno Jak?
- Z výkresů není zřejmé, jaká je výška nové stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že nová budova bude vyšší, nevím, jak budou probíhat např.: veškeré práce nejen dokončovací práce omítky na štítech, ale i oplechování. Jaké bude řešení lešení v prostoru nad naší střechou.

Jediné pozitivní, co ochraňuje nás je v projektu k bourání věta, že škody způsobené při bourání, jdou za stavebníkem. Ale to je opravdu málo, abychom podepsali „Společný souhlas“ s celým projektem.

Očekáváme tedy doplnění dokumentace viz. výše uvedené body a komentáře, kde bude i nový návrh pro staveniště pro bourací práce, aby byl zajištěn přístup k naší nemovitosti č.p. 137

Předem děkuji a budu očekávat doplněnou dokumentaci.

S pozdravem



Jiří a Veronika Špinarovi

V Křižanově, dne 23.10.2023