

**REVIZE**

Index	Datum	Změna	Jméno



Projekty | Realizace | Projektový management

info@qualitygroup.cz | www.qualitygroup.cz

STAVTE CHYTŘE

**STAVBA****ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE  
NA OPRAVU BYTU ORLÍ 28, BYT Č. 15****MÍSTO STAVBY**Orlí 28  
602 00 Brno-město

K.Ú.: Město Brno [610003]

OKRES: Brno-město

KRAJ: Jihomoravský

**GENERÁLNÍ PROJEKTANT**Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno  
IČ:08879737, DS: yuvn5s8**HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU**

Ing. Jiří Šoltés, jiri.soltes@qualitygroup.cz, tel: 736 105 226

**ZPRACOVATEL ODBORNÉ ČÁSTI**Ing. Karolína Dvořáčková  
tel.: 604 588 844  
e-mail: karolina.dvorackova@qualitygroup.cz**AUTORIZACE****STAVEBNÍK - INVESTOR**Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
IČO: 449 92 785**Č. SMLOUVY INVESTORA**

MCBS/2021/0057144/NEMI

**Č. SMLOUVY PROJEKTANTA**

P-21-019-000

**ODBORNÁ ČÁST****OBJEKT****SO01 Byt****DATUM**

06/2021

**MĚŘÍTKO**

-

**PARÉ****NÁZEV DOKUMENTU****SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA****KÓD ELEKTRONICKÉ VERZE DOKUMENTU**

stavba	stupeň	část	výkres	profese	název dokumentu	revize
Orl. 28-15	DPS	B	-	-	SOUHRN. TECH. ZPR.	00

<b>B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY .....</b>	<b>3</b>
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území.....	3
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem .....	3
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby.....	3
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.....	3
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	3
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,.....	3
g) ochrana území podle jiných právních předpisů .....	4
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.....	4
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, .....	4
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin.....	4
k) požadavky na max. zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa, .....	4
l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě .....	4
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice. ....	4
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí.....	4
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezp. pásmo. ....	4
<b>B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY.....</b>	<b>5</b>
a) nová stavba nebo změna dok. stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně techn., případně stavebně histor. průzkumu a výsledky statického posouzení nosných kcí. ....	5
b) účel užívání stavby.....	5
c) trvalá nebo dočasná stavba .....	5
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....	5
e) informace o tom, zda a v jakých částech PD jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek DO.....	5
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů .....	5
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod. ....	6
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.....	6
i) Základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy.....	6

## 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*

Veškeré práce se budou realizovat ve příslušném stávajícím bytě v bytovém domě. Jiné objekty nebudou stavbou ovlivněny. Objekt se nachází v zastavěném území, plánovaná rekonstrukce je v souladu s charakterem území, dosavadní využití rekonstruovaných prostorů se nemění, zastavěnost se nemění

- b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem*

Plánovaná rekonstrukce nevyvolá zásah do území

- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby*

Plánovaná rekonstrukce nevyvolá zásah do území, změna užívání stavby není řešena

- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území*

Výjimky nejsou požadovány

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

-----

- f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,*

Stavebně technický průzkum/zaměření stávajícího stavu - odbornou prohlídkou na místě byl zhodnocen stávající stav bytu. Bylo provedeno zaměření stávajícího stavu, které je součástí projektové dokumentace. Byla pořízena fotodokumentace. Geodetické zaměření pozemku nebylo prováděno. Žádné další průzkumy nebyly vyžadovány.

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů**

---

**h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Objekt se nenachází v záplavovém území, poddolovaném území apod

**i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Stavbou se nemění vliv na okolní stavby a pozemky, stávající poměry zůstanou zachovány. Stavby nemá jiné, než stávající vlivy na odtokové poměry v území

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Nejsou požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

**k) požadavky na max. zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,**

Nedojde k trvalým ani dočasným záborům ZPF

**l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako možnost bezbariérového přístupu, se plánovanou rekonstrukcí nemění

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.**

Stavba neobsahuje související a podmiňující investice, není vázána na jiné podmínky časově ani věcně

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

Seznam pozemků, na kterých se stavba provádí, nalezneme v Průvodní zprávě

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezp. pásmo.**

Nové ochranné nebo bezpečnostní pásmo nevznikne

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

- a) *nová stavba nebo změna dok. stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně techn., případně stavebně histor. průzkumu a výsledky statického posouzení nosných kcí.*

Projektem se řeší rekonstrukce povrchů dokončené stavby. Nejedná se o změnu užívání stavby. Prohlídkou a zhodnocením stávajícího stavu nebyly zjištěny vady konstrukcí, pouze vyžilé povrchy. Stavebně technický průzkum nebyl zadán. Jiné odborné průzkumy a sondy nebyly zadány. Vzhledem k požadavku na rekonstrukci povrchů nebyly jiné průzkumy a sondy prováděny. V případě předpokladu dřevěných trámových stropů požadujeme v rámci realizace rekonstrukce provést stavební firmou vypovídající počet sond v podlaze do zhlaví předpokládaných dřevěných stropních trámů pro ověření jejich kvality a únosnosti. Předpoklad trámových stropů viz. výkres nového stavu ASŘ. Tento předpoklad je čerpán z poskytnutého passportu bytu investora

- b) *účel užívání stavby*

Bydlení

- c) *trvalá nebo dočasná stavba*

Trvalá stavba

- d) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby*

Vzhledem k charakteru dokumentace o výjimky nebylo žádáno

- e) *informace o tom, zda a v jakých částech PD jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek DO*

O závazná stanoviska nebylo vzhledem k charakteru dokumentace žádáno

- f) *ochrana stavby podle jiných právních předpisů*

Vzhledem k rozsahu projektu není řešeno

*g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.*

Parametry stavby se nemění

*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.*

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce a charakteru dokumentace nejsou potřeby a spotřeby médií měněny, není řešena třída energetické náročnosti budovy

*i) Základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy*

Časové předpoklady výstavby nejsou autoru dokumentace známy, členění na etapy není tímto projektem plánované