

Obsah:

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o stavbě.....	2
A.1.2	Údaje o vlastníkovi.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace.....	2
A.2	Seznam vstupních podkladů	3
A.3	Údaje o území.....	3
A.4	Údaje o stavbě.....	6
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	8

Poznámka:

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době jejího předání objednateli. Technické specifikace obsažené v projektové dokumentaci udávají technický standard stavby, jednotlivých výrobků a materiálů a je možné je po dohodě s investorem a projektantem zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

Pro dopravu materiálu v interiéru budovy nepoužívat výtah. Na chodbách budovy se nesmí shromažďovat vybouraná suť. Ta musí být ihned odstraněna z budovy. Při rekonstrukci výtahu nesmí být výtah mimo provoz více jak 5 týdnů.

Při provádění omítek na chodbách a ve schodištích musí být práce koordinovány s montáží výtahu, aby nebyl prostor schodiště uzavřen lešením.

Inženýrská činnost bude probíhat v rámci realizace -> zajistí zhotovitel.

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Kounicova 42 / Zahradníková 10 – oprava domu

b) Místo stavby

Obec: Brno [582786]

Katastrální území: Veveří [610372]

Parcelní čísla: 1071

c) Předmět projektové dokumentace

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy bytového domu, který je památkově chráněn. Bytový dům je nyní využíván k ubytování nájemníků a částečně pro komerční účely.

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Odpovědný projektant	Ing. Arch. Robert Ševčík tel.: +420 777 872 493, email: robert.sevcik@pamarch.cz
Generální projektant	Pam Arch s.r.o tel.: +420 777 872 493, email: robert.sevcik@pamarch.cz
Projektová dokumentace (vyjma níže specifikovaných částí) Koordinace dílčích částí	Ing. Jan Němec, tel.: +420 776 310 858, email: jan.nemec@honestav.cz Ing. Jan Němec, tel.: +420 776 310 858, email: jan.nemec@honestav.cz
Stavebně konstrukční řešení	Ing. Andrej Smatana tel.: +420 608 363 318, email: smatana.andrej@gmail.com
Požárně bezpečnostní řešení	Ing. Jana Gálová tel.: +420 543 246 050, email: pbs.galova@gmail.com
Zdravotně technické instalace	Ing. Zbyněk Remeš tel.: +420 608 822 774, email: projekce@ztiprojekt.cz
Silnoproud	Ing. Zdeněk Němeček

	tel.: +420 604 226 107, email: nemoelektro@volny.cz
Slaboproud	Bc. Petr Vítek tel.: +420 737 760 440, email: vitek@alexa-projekce.cz
Vytápění	Ing. Petr Palčík tel.: +420 773 696 168, email: petr.palcik@post.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

Stavebně - technické průzkumy

Bylo provedeno zaměření stávajícího stavu stavebního objektu, stavebně technický průzkum, návrh sanačního opatření.

Mapové podklady

Pro účely zpracování dokumentace byla použita katastrální mapa v měřítku 1:1000.

Situace jsou doloženy ve výkresové části dokumentace (příloha C).

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je dán stavebním objektem.

Seznam pozemků stavbou přímo dotčených a sousední pozemky jsou pospány v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – údaje o území, části "j": seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Z dostupných zdrojů se řešený objekt nachází pod ochranou státní pmátkové péče.

c) Údaje o odtokových poměrech

Realizací stavebního objektu (během výstavby i po) nezpůsobí zaplavení sousedních pozemků srážkovou vodou. Stavební úpravy objektu neovlivní odtokové poměry v dané lokalitě.

Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. je popsána v dílčí části projektové dokumentace: B. Souhrnná technická zpráva – popis území stavby, část "d": Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Stavební úpravy svým řešením a funkcemi odpovídají všem závazně stanoveným podmínkám platné územně plánovací dokumentace i dalším (směrným) kritériím územního plánu.

Dotčená stavby se nachází v zastavěném území města Brna, v prostoru vyčleněném ve schváleném územním plánu.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Umístění stavby na pozemku respektuje veřejnou vyhlášku 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Umístění objektu je patrné z výkresu „Situace stavby“.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Do projektu je zapracováno a plně respektováno stanovisko a požadavky národního památkového ústavu. Písemné vyjádření je součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

Dále jsou dodrženy obecné požadavky na využití území, které jsou dány vyhláškou 501/2006 Sb. A to zejména paragrafy uvedeny v této průvodní zprávě v odstavci e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do projektu je zapracováno a plně respektováno stanovisko a požadavky národního památkového ústavu a OPP. Písemné vyjádření je součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Na objekt se nevztahuje žádná výjimka, ani se nepočítá s úlevovým řešením.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Projektantovi nejsou známy žádné související či podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Dotčené pozemky			
Obec:	Brno [582786]		
Katastrální území:	Veveří [610372]		
Vlastník pozemku:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno		
Parcela č.	Výměra	Druh pozemku	Způsob ochrany
1071	761 m ²	Zastavěná plocha a nádvoří	Nemovitá kulturní památka

Parcela č. 1052/1 -> viz sousední pozemky

-> zábor veřejného prostranství pro stavbu lešení a zařízení staveniště. Dále zásah do stávajícího popelnicového stání -> nově předlážděno a zastřešeno lehkou konstrukcí.

Parcela č. 1069 -> viz sousední pozemky

-> stavba lešení na střeše objektu

Sousední pozemky (které nejsou ve vlastnictví stavebníka)

Veveří; p. č. 1052/1	
Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	
Veveří; p. č. 1069	
Vlastnické právo	Podíl
Bělušová Jitka MUDr., CSc., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	215/5047
Blaschková Martina, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	260/5047
Blažková Emilie, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	230/5047
David Pavel, Gallašova 51/8, Štýřice, 63900 Brno	260/5047
MCP Frajtko René Ing. a Frajtková Renáta, Severná 3594/12, 07101 Michalovce, Slovenská republika	150/5047
Frajtková Saskia, Severná 3594/12, 07101 Michalovce, Slovenská republika	75/5047
Halmová Zdenka, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	225/5047
Hoff Miloš JUDr., Zavřená 336/16, Nový Lískovec, 63400 Brno	235/5047
Horký Jiří, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	215/5047
Humplíková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	170/5047
Jindrová Eva Mgr., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	215/5047
Krkoška Josef JUDr., Černého 838/16, Bystrc, 63500 Brno	225/5047
Kubiček Jiří Ing., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	29/412
Marková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	235/5047
Nikodemová Marie, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	255/5047
Pavů Michal, Urbánkova 788/18, Komín, 62400 Brno	1087/20188
Pecka Petr, Polní 507, 69185 Dolní Dunajovice	235/5047
Radová Marie Ing., Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	215/5047
Růžicková Iva, Třískalova 523/1, Lesná, 63800 Brno	255/5047
Schnurová Božena, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	255/5047
Skácelová Ludmila, Zahradníková 299/10, Veveří, 60200 Brno	235/5047
Souček Karel, č. p. 163, 58257 Lípa	130/5047
Součková Marie, č. p. 163, 58257 Lípa	130/5047
Veveří; p. č. 1070	
Vlastnické právo	Podíl
Marková Jana, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	1/2
Nikodemová Marie, Zahradníková 500/12, Veveří, 60200 Brno	1/2
Veveří; p. č. 1072	
Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	
Veveří; p. č. 1073	
Vlastnické právo	Podíl
Muzikář Vladimír JUDr., Ječmínkova 2974/9, Líšeň, 62800 Brno	
Veveří; p. č. 1077/1	
Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Výpisy z KN jsou součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

A.4 Údaje o stavbě

a) **Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Stavební úpravy bytového domu. Změna dokončené stavby.

b) **Účel užívání stavby**

Jedná se o bytový dům.

c) **Trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

d) **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Na stavbu je kladena ochrana podle jiných právních předpisů. (např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,...)

Stavba je pod ochranou jako nemovitá kulturní památka.

e) **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Ve smyslu, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se dle § 2 odst. (2), se požadavky této vyhlášky neuplatňují. Objekt není speciálně uzpůsoben pro užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, ve smyslu vyhlášky 398/2009 Sb.

Stavebník vyžaduje kolejničky pro nájezd kočárků na schodiště. Další řešení pro bezbariérové užívání stavebník nevyžaduje.

Konkrétní technické specifikace výrobků a materiálů udávají technický standard stavby a je možné je zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

f) **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Do projektu je zapracováno a plně respektováno stanovisko a požadavky národního památkového ústavu OPP. Vyjádření hasičů se na stavbu nevztahuje, protože se posuzovaný objekt řadí do změny skupiny I. Písemné vyjádření je součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

g) **Seznam výjimek a úlevových řešení**

Navržený investiční záměr nevyžaduje žádnou výjimku ani úlevové řešení související se stavbou.

h) **Navrhované kapacity stavby**

SO 01 – Kounicova 42 / Zahradníková 10 – oprava domu	
Počet bytových jednotek	25

Celková zastavěná plocha objektem dle KN	~ 761 m ²
Celkový obestavěný prostor	~ 20 000 m ³

i) Základní bilance stavby

Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťová voda je svedena okapními svody ze střechy pod terén, kde je napojena ležatou kanalizací do veřejného řadu.

Byla provedena kamerová zkouška a do projektu jsou zapracovány její výsledky. Protokol o provedení zkoušky a její výsledky jsou zahrnuty v závěrečné zprávě měření a ta je doložena v dokladové části této projektové dokumentace.

Hospodaření s odpadními vodami

V období realizace: Během výstavby záměru budou vznikat splaškové odpadní vody. Pracovníci stavebních firem budou využívat instalovaná chemická WC, která budou umístěna přímo v místě stavby. Tyto WC budou umístěna v zařízení staveníště při ulici Kounicova. Umístění je vyznačeno v koordinační situaci stavby. Produkce splaškových odpadních vod bude řádově shodná se spotřebou pitné vody.

Produkci odpadních vod v souvislosti se samotnou výstavbou nelze v současné době objektivně určit, bude upřesněna v rámci projektové přípravy záměru, resp. v plánu výstavby.

V období užívání:

Splaškové vody nejsou stavebními úpravami dotčeny. Jejich objem zůstává stávající.

Hospodaření s vodou

V období realizace: V období výstavby záměru bude spotřeba vody minimální. Bude se zejména jednat o spotřebu užitkové vody pro stavební práce (postřiky tuhnutí betonu, postřiky proti prašnosti, čištění stavebních strojů a automobilů před výjezdem na okolní komunikace apod.).

Množství pitné vody bude záviset na počtu pracovníků a době trvání výstavby. Odhadovaná spotřeba vody v prašném a špinavém provozu na 1 pracovníka za směnu je cca 120 až 150 l (pitný režim + hygiena). Ve fázi výstavby bude pro pracovníky stavebních firem zřízeno mobilní sociální zařízení, které bude umístěno ve dvorní části objektu.

Množství vody spotřebované během výstavby nelze v současné době objektivně stanovit. Veškerá technologická voda pro etapu výstavby bude odebírána ze stávajícího vodovodu.

V období užívání:

Hospodaření s vodou není stavebními úpravami dotčena. Jejich objem zůstává stávající.

Podrobnější specifikace je uvedena v dílčí části PD: Zdravotně technické instalace.

Elektrina

Objekt je připojen do distribuční soustavy dle platné smlouvy. Stavebních úprav se týká pouze vnitřní rekonstrukce rozvodů ve společných prostorech. Hlavní přívod silnoproudu zůstává stávající. Podrobnější specifikace je uvedena v dílčí části PD: Silnoproudé elektroinstalace.

Zemní plyn

Stavba je připojena do distribuční soustavy a její připojení zůstává stávající.

Podrobnější specifikace je uvedena v dílčí části PD: Vnitřní rozvody plynu.

Vytápění

Vytápění objektu zůstává stávající.

Byt 1.PP – V rekonstruovaném bytu nově provedeno plynové vytápění kotlem typu C. Odtah spalin a přívod čerstvého vzduchu pro hoření bude zajištěn novým komínem, který bude umístěn v přilehlém světlíku. Při prohlídce objektu s komínkem, nebylo možno zjistit, zda stávající vymetací otvory, které jsou v inkriminovaném místě, ústí do komínu, který vede přes celý objekt až nad střechu a není ještě použit pro odvětrání bytů ve vyšších patrech.

Nakládání s odpady vzniklými při realizaci záměru a provozu zařízení

Odpady vznikající jsou po vytřídění ukládány do označených shromažďovacích prostředků, soustřeďovány do stanovených sběrných míst a následně předávány oprávněným firmám k odstranění.

Skladování a likvidace bude prováděna v souladu s platnými předpisy, tj. především se zákonem č.185/2001 Sb. O odpadech a navazujícími prováděcími vyhláškami Ministerstva životního prostředí – tj. vyhl. 381/2002 Sb. Katalog odpadů, 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, 376/2001 Sb. O hodnocení nebezpečných vlastností odpadů nebo případně podle předpisů souvisejících a navazujících.

Odpady jsou zařazovány do kategorie O - ostatní odpad

j) Základní předpoklady výstavby

Realizace stavby a její postup bude ovlivněn přidělením finančních prostředků. Následující odhad je vztažen k optimálnímu průběhu výstavby:

zahájení stavby únor 2019

dokončení stavby říjen 2019

Na realizaci bude dodavatelem stavby vyhotoven přesný harmonogram prací.

Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi je zpracován a je doložen v dokladové části této PD. Vybraným dodavatelem stavby bude aktualizován.

k) Orientační náklady stavby

Položkový rozpočet není součástí této dokumentace pro stavební povolení, a investiční náklady nebyly stanoveny. Investiční náklady na stavbu budou stanoveny v dalším stupni PD: Dokumentace pro provádění stavby.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekty

SO 01 Kounicova 42 / Zahradníková 10 – oprava domu

SO 02 Nebytový prostor

Vypracoval:

Ing. Jan Němec
Tel.: +420 776 310 858

E-mail: jan.nemec@honestav.cz