
OBSAH

A.1	Identifikační údaje	1
A.2	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	2
B.1	Popis území stavby	3
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 u 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,	4
f)	výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,	4
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 maximální dočasné a trvalé zборы zemědělského půdního fondu 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,	5
m)	věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,	5
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,	5
o)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.	5
B.2	Celkový popis stavby	5
	Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,	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 dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	6
f)	ochrana stavby podle jiných právních předpisů,	6
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
j)	orientační náklady stavby.	6

A.1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

- a) *název stavby:* Rekonstrukce bytu Rumiště 7 - Brno, byt číslo 3
b) *místo stavby:* Brno [582786]; k.ú.: Trnitá [610950], parcela č.: 1117/1, Rumiště 345/7
c) *předmět PD:* Rekonstrukce obecního bytu ve 2NP bytového domu v Brně.

1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) *stavebník:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- zpracovatel:* ARTHEON s.r.o.,
IČ: 091 39 940
kancelář Kroftova 2619/45, 616 00 Brno Žabovřesky
datová schránka: mhz5t4v
- zodpovědný projektant:* Ing. Petr Málek
Autorizace: ČKAIT 1006551
HIP: Ing. Petr Málek (774 864 464, malek@artheon.cz)

D	DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ	
D.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Ing. Petr Málek a Ing. arch. Jakub Soška (774 864 464, malek@artheon.cz)
D.1.4_a	ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE	Ing. Petr Málek a Ing. arch. Jakub Soška (774 864 464, malek@artheon.cz)
D.1.4_b	ELEKTROINSTALACE	Ing. Petr Hasenöhrl (733 534 194, hp.svitavy@cmail.cz)
D.1.4_c	VYTÁPĚNÍ A PLYN	Ing. Jaroslav Skypala (777 951 382, jskypala@email.cz)

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba rodinného domu s dvougaráží bude provedena v jedné etapě.

Členění dokumentace je následující:

AB	PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
C	SITUAČNÍ VÝKRESY
C01	SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
C02	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
D	DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
D.1	DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU
D.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
D.1.4_a	ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE
D.1.4_b	SILNOPROUDÉ A SLABOPROUDÉ ELEKTROINSTALACE
D.1.4_c	VYTÁPĚNÍ A PLYN

B.1 Popis území stavby

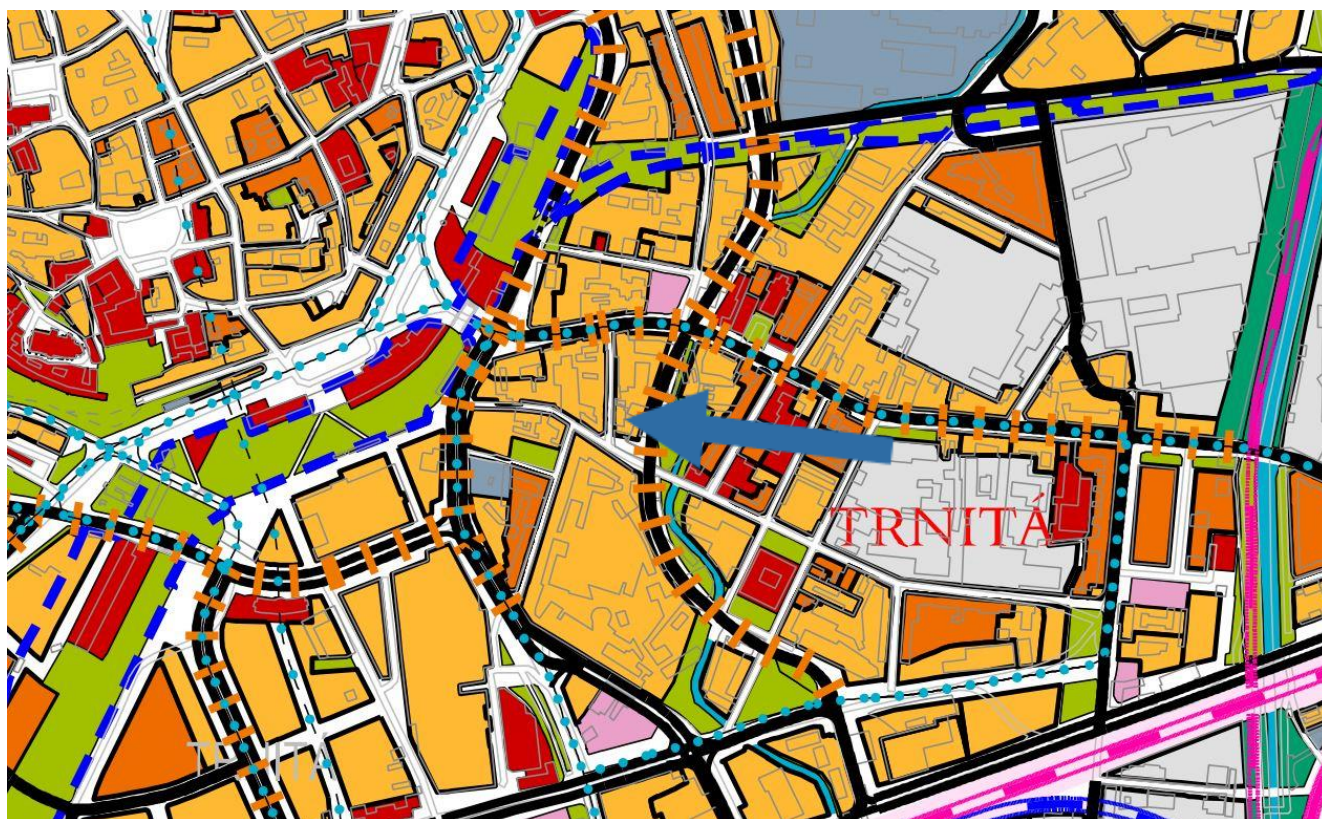
- a) *charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,*

Jedná se o stávající zastavěné území historického centra města Brna. Jedná se o stavební parcelu 1117/1 v k.ú.: Trnitá [610950]. Na parcele se nachází stávající činžovní dům v majetku „Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno“. Dům má 4 podlaží. Do obálky budovy ani do otvorových výplní rekonstrukcí bytové jednotky nebude zasahováno.

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

Stavební úpravy týkající se rekonstrukce bytové jednotky v centru města Brna nevyžadují samostatné ÚR.

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



Převzato z <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>, dne 27.11.2023

Dle platného územního plánu se jedná o plochy Smíšené.

Stavební úpravy se týkají pouze interiérových úprav bytové jednotky 3 ve 2NP čtyřpodlažního bytového domu s obytným podkrovím v centru Brna. Využití území je beze změn. Záměr výstavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na využití území.

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

Bez požadavků.

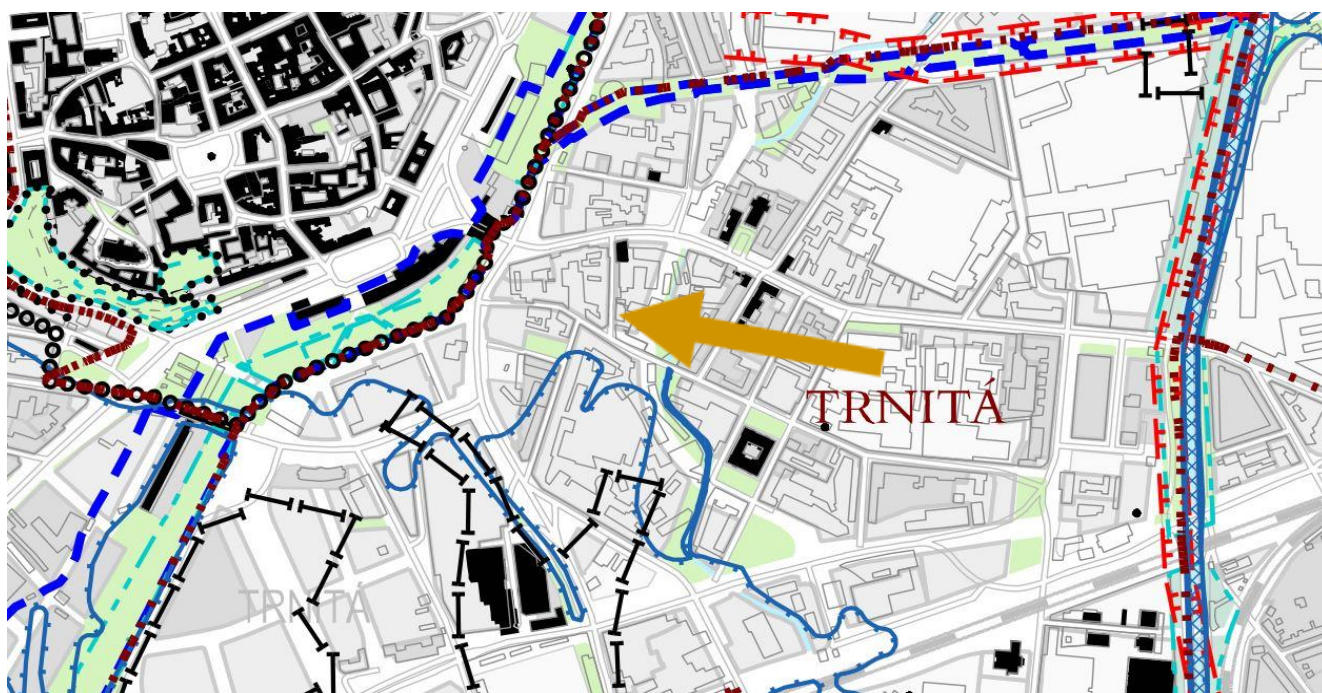
- e) *informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,*

Dokumentace byla v průběhu přípravných prací předběžně konzultována s dotčenými orgány státní správy a jejich požadavky byly do dokumentace zaznamenány.

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

Veškeré stavební práce budou probíhat v rámci bytové jednotky č. 3. Podkladem pro realizaci DPS bylo doměření stávajícího stavu a osobní obhlídka bytové jednotky, zhotovení sondy v podlaze v zádveří a sondy do střechy nad koupelnou. A zanesení zjištěných skutečností do podkladů zakreslení bytové jednotky poskytnuté zástupci MMB.

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



Objekt není památkově chráněn, ale nachází se v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno.

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

Neleží v záplavovém území ani v poddolovaném území.

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

Odtokové poměry se nemění, stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

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

Asanace, demolice ani kácení dřevin neprobíhá. Rozsah bouracích prací je znázorněn ve stavební části dokumentace.

- k) *požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,*

Bez požadavků.

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

Zůstává stávající. Nemění se. Nové vnitřní rozvody IS budou napojeny na stávající páteřní rozvody bytového domu. Budou provedeny nové bytové rozvody vody, splaškové kanalizace, odvětrání hygienických místností, NN, LAN. Případné posílení páteřních vnitřních rozvodů zajistí v předstihu správce budovy.

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

Realizace stavby není podmíněna věcnými ani časovými vazbami. Podmiňující investice nejsou projektantovi v době zpracování PD známy.

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

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Brno [582786]	Trnitá [610950]	1117/1	Zastavěná plocha a nádvoří	592 m ²

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

Na žádných pozemcích ochranné ani bezpečnostní pásmo nevznikne.

B.2 Celkový popis stavby

Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky č. 3 ve 2NP čtyřpodlažního bytového domu s obytným podkrovím na adrese Rumiště 345/7. Vlivem rekonstrukce nebude zasahováno do obvodového pláště, ani do vnějších výplní otvorů (tyto budou ponechány stávající). Nedojde k zásahu do nosných konstrukcí. Byl proveden technický průzkum v rozsahu odpovídajícím požadavkům investora pro nutnou rekonstrukci bytu (povrchové úpravy, rozvody elektro, ZTI a podobně,...) Výsledky průzkumů, jsou zaneseny ve výkresové části PD ve stávajícím stavu bouracích prací a také novém stavu. Jiné průzkumy nebylo nutné zpracovávat.

Stávající byt č. 3 má podlahovou plochu 92,37 m². Byt je v této době nějakou dobu neobývaný. Jeho stav, je poměrně zanedbaný. Byt je přístupný z centrální schodištové chodby ve 2NP jednokřídlými dveřmi do vstupního zádveří, ze kterého je umožněn přístup do koupelny, WC, kuchyně a obývacího pokoje. Ložnice je přístupná z kuchyně a obývacího pokoje. Byt má východní a západní orientaci oken. K západu je orientován obývací pokoj a ložnice, zbytek místností je orientován na východ.

b) účel užívání stavby,

Stavba je využívána k bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Navrhované stavební úpravy nemění charakter užívání objektu a neovlivňují negativně současné provozní řešení. Rozsah rekonstrukce bytové jednotky nevyžaduje řízení stavebního úřadu. Dokumentace byla v průběhu svého zpracování projednána se zástupci stavebního úřadu a ÚOP v Brně.

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

Jednotlivé požadavky jsou v průběhu zpracování do PD zakomponovány a tato stanoviska plně respektují. Jsou zahrnuty ve výkresové části a podrobně popsány ve výpisech podrobností.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů[^],

Bez požadavků.

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

Zastavěná plocha bytového domu:	332,5 m ²
Plocha bytové jednotky:	cca 93 m ²
Dispozice bytové jednotky:	2+1
Počet osob:	2 osoby

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.,

Bilance ZTI:

Bilance splaškových vod:

Množství splaškových vod odváděných z objektu odpovídá bilančním údajům spotřeby studené vody.

Maximální potřeba vody denní	200 l/den
Maximální hodinová potřeba	25,7 l/hod
Roční potřeba vody	91,3 m ³ /rok

Bilance potřeby vody:

2 osoby	100 l/osoba/den x 2 osob = 200 l
Maximální potřeba vody denní	200 x 1,25 = 250 l/den = 0,25m ³ /den
Maximální hodinová potřeba	200 x 1,8 / 14 = 25,7 l/hod
Roční potřeba vody	91,3 m ³ /rok

Bilance potřeby teplé užitkové vody:

Je cca 40 % z celkové spotřeby studené vody

Průměrná denní	200 l/den x 0,4	80 l/den
Maximální potřeba vody denní	250 l/den x 0,4	100 l/den
Maximální hodinová potřeba	25,7 l/hod x 0,4	10,3 l/hod
Roční	91,3 m ³ /rok x 0,4	36,5 m ³ /rok

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

Předpoklad zahájení stavby	1 pol. 2024
Předpoklad ukončení stavby	2 pol. 2024
Stavba bude provedena v jedné etapě.	

j) orientační náklady stavby.

Orientační náklady stavby jsou 1 300 000 Kč.