

SEZNAM

1.	Identifikační údaje	3
2.	Seznam vstupních podkladů	4
3.	Údaje o území	4
4.	Údaje o stavbě	5
5.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	7

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

- **Název stavby:**
PD VÁCLAVSKÁ 15 – oprava bytu č.10
- **Místo stavby:**
Ulice Václavská 31/15, Brno – Staré Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj.
Byt je ve 3NP přibližně uprostřed uličního křídla objektu
- **Katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh (kultura) pozemku**
Staré Brno - parc. č. 1703, 676 m², zastavěná plocha a nádvoří.
- **Objekt na parcele, způsob využití:**
Budova s číslem popisným – objekt k bydlení.
- **Předmět projektové dokumentace**
Předmětem je projektová dokumentace stavebních úprav a sanace stávající bytové jednotky v domě Václavská 15, Brno.
Jedná se pouze o vnitřní úpravy bytu bez zásahu do vnějšího prostředí, do statiky domu či vlivu na životní prostředí.
- **Stupeň projektové dokumentace**
Rozsah a obsah dokumentace odpovídá stupni pro ohlášení stavby uvedené v §104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení a je zpracována podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
Veškeré uvedené údaje odpovídají listopadu 2015.

1.2 Údaje o stavebníkovi

- **Stavebník:**
Jméno/název: Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00
- **V zastoupení:**
Jméno/název: Zdeněk Dočkal - Odbor investiční a správy bytových domů

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- **Zpracovatel:**
Jméno/název: Ing. Vladan Henek
Sídlo: Lesní 725, Bílovice nad Svitavou, 664 01
IČ: 88537005
Kontakt: E-mail: vladan@stamin.eu, Tel.: +420 606 680 458
Web: www.stamin.eu
Autorizace: AI. pro pozemní stavby, ČKAIT – 1004945
- **Autorská práva**

Tato projektová dokumentace je výsledek duševní činnosti, která je chráněna autorským právem. Může být použita pouze jako podklad pro projednání příslušných rozhodnutí a povolení a pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, a to pouze stavebníkem uvedeným v záhlaví projektu při dodržení podmínek stanovených autorským zákonem v platném znění k datu vydání projektu.

Použití projektové dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autorů díla na základě licenčních smluv. Dílo je zpracováváno týmem, který má ke zpracovávanému projektu autorská práva.

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Katastrální mapa a výpis z katastru k listopadu 2015
- Požadavky investora
- Zaměření stávajícího stavu a fotodokumentace

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1 Rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Jedná se o hustě zastavěnou oblast v centru města.

3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o hustě zastavěnou lokalitu v jihozápadní části centra města Brna. V okolí se nachází převážně objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, univerzity, nemocnice a areál výstaviště.

3.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

- **Památková rezervace, památková zóna**
Pozemek není v památkové rezervaci ani v památkové zóně.
- **Zvláště chráněné území**
Pozemek se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.
- **Záplavové území**
Pozemek se nenachází v žádném stupni záplavového území.
- **Jiné ochrany**
Nejsou známy.

3.4 Údaje o odtokových poměrech

- **Základní hydrogeologické údaje o území**
Povodí Moravy – oblast západní (úhrn srážek max. 600 mm, specifický odtok 3-5 l/s.km).
Hydrologický režim – oblast vrchovino-nížinná.
- **Údaje o pozemku**
Dešťová voda ze zpevněných ploch a střech bude likvidována stávajícím způsobem – nesouvisí se stavebním záměrem.

3.5 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

- **Územní plán**
Nemění se účel užívání pozemku. Pozemek je zařazen do stabilizovaných ploch všeobecného bydlení. Index podlažní plochy 1,7.
- **Regulační plán**
Nemění se účel užívání stavby.

3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Nemění se účel užívání pozemku

Obecné požadavky na využití území jsou splněny dle příslušných právních předpisů.

3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Obecné požadavky orgánů činných ve stavebním řízení jsou splněny.

Oprava bytu významně nemění původní stavební / technické / materiálové / barevné ani jiné řešení, účel neměnný.

3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nevyžaduje žádné výjimky ani úlevová řešení.

3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Žádné související ani podmiňující investice nejsou v současné době známy.

3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (dle katastru nemovitostí)

PARCELA	VLASTNÍK/ADRESA	VÝMĚRA/DRUH POZEMKU	POZNÁMKA
1703	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	676 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Řešený objekt BD
1702/1	Macháčková Marie Mgr., Jaselská 193/10, Veveří, 602 00 Brno	407 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela - objekt občanské vybavenosti č. p. 32
1702/2	KOVOTECHNIKA spol. s r.o., Zdráhalova 263/16, Černá Pole, 613 00 Brno	321 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela - objekt č. p. 942 - jiná stavba
1704	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	668 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela - objekt k bydlení č. p. 225
1705	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	459 m ² - zastavěná plocha a nádvoří	Sousední parcela - objekt k bydlení č. p. 195
1716	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00	4064 m ² - ostatní plocha (ostatní komunikace)	Sousední parcela - příjezdová komunikace

Viz Situace katastrální - výkres č. C.3.

4. ÚDAJE O STAVBĚ**4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby - rekonstrukce bytové jednotky.

4.2 Účel užívání stavby

Bytový dům – účel užívání zůstane zachován.

4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Žádný objekt na pozemku není kulturní památkou.

4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb, především s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. ve znění novely č. 20/2012 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb. ve znění novely č. 431/2012 Sb.

Vše ve znění pozdějších předpisů, především novely stavebního zákona č.39/2015 Sb.

4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba si žádné výjimky ani úlevová řešení nevyžádá.

4.8 Navrhované kapacity stavby

- **Zastavěná plocha**

Neměnné.

- **Obestavěný prostor**

Neměnné.

- **Užitná plocha**

Řešeny pouze dotčené prostory bytové jednotky ve 3. podlaží objektu.

3NP

Stávající stav: 67,05 m²

Nový stav: 67,41 m²

- **Obytná plocha**

Stávající stav: 61,58 m²

Nový stav: 55,72 m²

- **Počet funkčních jednotek a jejich velikostí**

Původně šlo o jednu bytovou jednotku velikosti 2+1. Toto dispoziční členění zůstane zachováno.

- **Počet uživatelů / pracovníků**

2-3 uživatelé.

4.9 Základní bilance stavby

- **Potřeby a spotřeby médií a hmot**

Standardní pro daný typ provozu.

- **Hospodaření s dešťovou vodou**

Nesouvisí se stavebním záměrem – neměnné.

- **Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí**

Množství a druhy odpadů běžné pro daný typ provozu.

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu není stávající a nebude žádné nové technologické zařízení.

- **Třída energetické náročnosti budov**

Nesouvisí se stavebním záměrem.

4.10 Základní předpoklady výstavby

Termíny budou upřesněny v okamžiku vydání pravomocného povolení, případně poté, co bude vybrán dodavatel stavby.

- **Časové údaje o realizaci stavby**

Realizace navržených úprav se předpokládá v období 03-09/2016 (6 měsíců).

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu.

- **Členění na etapy**

- Bourací práce, zahrnující demolici příčky mezi místnostmi 1.02 a 1.03; 1.03 a 1.04, stávajícího stavu, sejmutí dodatečně realizovaného podhledu v místnostech 1.02, 1.03, 1.04 a 1.05, demolici části stěny mezi místnostmi 1.02 a 1.05 (po řádném statickém zajištění stropní konstrukce), odstranění stávající nášlapné vrstvy podlahy.
- Provedení hrubé stavby (nosná vrstva nové podlahy, nové příčky a dozdivky ve stávajících konstrukcích, osazení nových překladů stávajících otvorů).
- Potřebné úpravy elektroinstalací, systému vytápění a zdravotně technických instalací
- Provedení povrchových úprav podlah a stěn, výplně otvorů
- Dokončovací a úklidové práce

Podrobnosti včetně harmonogramu v další fázi projektové dokumentace

4.11 Orientační náklady stavby

Náklady objektu SO 01: viz rozpočet (cca 500 000 Kč)

Cena stavby byla stanovena na základě zkušeností z obdobných, vyprojektovaných a již realizovaných staveb.

Jedná se o cenu průměrnou, tudíž orientační, v cenové úrovni roku 2015, bez DPH.

Uvedená cena je cenou odbytovou, tzn. za kompletní dodávku stavebních prací pro objekt SO 01.

5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- **Pozemní objekty**

- **Objekt SO 01** – Bytová jednotka uspořádání 2+1 uvnitř bytového domu č.p.31

- **Inženýrské objekty a sítě**

Pouze úpravy vnitřních rozvodů, původní byt byl napojen na veškeré potřebné sítě

- Vnitřní rozvody elektroinstalací, zdravotnických instalací, vytápění a plynu – potřebné úpravy

- **Výrobní objekty, technologická zařízení**

Na stavebním pozemku ani v budově se neuvažuje umístění nového výrobního či nevýrobního technologického zařízení.

POUŽITÁ TERMINOLOGIE A ZKRATKY

Dočasná stavba – stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání

Kce - konstrukce

Obecné požadavky na výstavbu – obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do 3 let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovené prováděcím právním předpisem

Obestavěný prostor budovy – součet obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešení; je ohraničen vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole rovinou spodní úrovně podlahové konstrukce a nahoře vnějšími plochami střechy

Obytná místnost – část bytu, která splňuje požadavky vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb., je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²

Obytná plocha – podlahová plocha obytných místností

PD – projektová dokumentace

RD – rodinný dům

Stavba – veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání

Stavební dozor – odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb

Stavebník – osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se též rozumí investor a objednatel stavby

Stavební pozemek – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem

Stavební záměr – podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba

Staveniště – místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby

Terénní úpravy – zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost

Údržba stavby – práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost

Užitková plocha – součet ploch všech místností bytu včetně místností vedlejších užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů

Veřejná infrastruktura – pozemky, stavby, zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, například skladovací a odstavné plochy, násypy, zavážky, úpravy pozemků pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým střechou konstrukce do vodorovné roviny

Zastavěné území – území vymezené územním plánem nebo postupem podle zákona č. 183/2006 Sb.; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí

Zastavěný stavební pozemek – pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami

Zastavitelná plocha – plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje

ZŠ – základní škola