

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí  
9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1603

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

*Dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 62/2013 Sb., novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ze dne 28.2.2013*

Obsah :

- A.1 Identifikační údaje
  - A.1.1 Údaje o stavbě
  - A.1.2 Údaje o stavebníkovi
  - A.1.3 údaje o zpracovateli projektové dokumentace
- A.2 Seznam vstupních údajů
- A.3 Údaje o území
- A.4 Údaje o stavbě
- A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí 9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

## **A.1 Identifikační údaje**

---

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

a) název stavby

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ – JÁNSKÁ 7 BYT Č. 18, ORLÍ 6 BYT Č. 12, ORLÍ 9 BYT Č. 3.2, ORLÍ 11 BYT Č. 8, ORLÍ 22 BYT Č. 6.2**

b) místo stavby

Adresa: Orlí 6 byt č. 12  
Katastrální území: Město Brno [610 003]  
Parcelní čísla stav. Pozemků: 205/1 (Orlí 6 byt č. 12)

c) předmět projektové dokumentace

Zhotovení projektové dokumentace na opravu bytu (viz. výše) v rozsahu, odpovídající dokumentaci pro stavební povolení dle přílohy č. 5 vyhlášky 499/2006 Sb.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

**Statutární město Brno, městská část Brno - střed**  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

zastoupený **Martin Landa, starosta**

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

a) zhotovitel

**POParch s.r.o.**  
Volfova 2131/8  
612 00 Brno  
IČ 04593103

zastoupený: **Ing. arch. Marika Pajgrtová**  
jednatelka společnosti  
tel.: 777 654 238  
[pajgrtova@poparch.cz](mailto:pajgrtova@poparch.cz)

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí  
9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

b) hlavní inženýr projektu, architektonická a stavební část

**Ing. arch. Marika Pajgrtová**  
jednatelka společnosti  
tel.: 777 654 238  
[pajgrtova@poparch.cz](mailto:pajgrtova@poparch.cz)

c) projektanti profesí

zdravotechnika, plynoinstalace:

**SANIproject, s.r.o.**  
Volfova 8  
612 00 Brno  
tel.: 530 505 835  
[info@ateliertzb.cz](mailto:info@ateliertzb.cz)

vytápění:

**Ing. Jiří Kořínek**  
Milénova 3  
638 00 Brno-město  
tel.: 545 222 673, 602 711 748  
[jikorinek2@seznam.cz](mailto:jikorinek2@seznam.cz)

elektroinstalace, slaboproud, VZT:

**Ing. Vojtěch Florian**  
Glocova 22  
620 00, Brněnské Ivanovice  
tel.: 602 870 381  
[florian@ma.cz](mailto:florian@ma.cz)

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

---

- Soupis popisu oprav, zpracovaný investorem a zadání investora
- Fotodokumentace + vlastní prohlídka
- Vlastní zaměření řešených prostor

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí 9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

### A.3 Údaje o území

---

a) rozsah řešeného území

Řešená bytová jednotka se nachází ve 4.np bytového objektu na Orlí v centru Brna.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Objekt, ve kterém se nachází řešená jednotka, leží v chráněné památkové rezervaci Brno (dle nařiz. vlády ČSR 54/1998 Sb.).

c) údaje o odtokových poměrech

Vzhledem k rozsahu projektu není řešeno. Odtokové poměry se nemění.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popř. územní souhlas

Řešený byt se dle územně plánovací dokumentace nachází ve stabilizovaném, zastavěném území, ve funkční ploše bydlení (IPP = 3,2). Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem...

Vzhledem k rozsahu stavby (stavba se nemění a zastavěné území se nerozšiřuje) nebylo územní řízení řešeno.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dle platného územního plánu (schválený v roce 2011) se řešená jednotka nachází ve funkční ploše bydlení (IPP = 3,2). Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V rámci projektu není řešeno. Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí 9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Součástí PD nejsou žádná výjimková řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nevyskytují se.

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

Parcelní číslo stavebního pozemku:	205/1
Katastrální území:	Město Brno [610 003]
Číslo LV:	10001
Výměra pozemku:	396 m <sup>2</sup>
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo na řešenou jednotku:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1 602 00 Brno

#### A.4 Údaje o stavbě

---

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jde o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Objekt slouží jako bytový dům s nájemním parterem. Navrhovanou změnou nedojde ke změně využití celého objektu.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt, ve kterém se nachází řešená jednotka leží v chráněné památkové rezervaci Brno (dle nařiz. vlády ČSR 54/1998 Sb.).

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí 9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

**Vzhledem k tomu, že se bytová jednotka nachází v objektu, který leží v chráněné památkové zóně Brno, bude barevnost veškerých nátěrů, nových prvků, postupy a výběr materiálů apod. řešena po konzultaci s OPP MMB a NPÚ ÚOP v Brně. Zamýšlenou opravou bytu se nezasáhne do vnějšího vzhledu budovy.**

- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Navrhovaná rekonstrukce reflektuje a splňuje současně platné obecné požadavky na výstavbu. Jsou v ní navrhovány a pro stavbu budou použity pouze materiály, jednotlivé komponenty systémů a kompletní systémy, které mají atesty a certifikáty platné pro ČR a EU v souladu s **§169 a dalších, zák. č.183/2006 Sb. (stavební zákon)** a dle **vyhlášky č. 499/2006 Sb.** Projektová dokumentace a realizace stavby budou v souladu s požadavky **vyhl. č. 501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, s **vyhl. č. 502/2006** o územním plánování a s požadavky **vyhl. 268/2009 Sb.** o obecných technických požadavcích na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována dle platných zákonů a ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků investora a podkladů jím k plnění zakázky předloženým.

Stavba je již připojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba nemá negativní účinky na životní prostředí a má vyřešeno nakládání s odpady a likvidaci splaškových vod.

Navržené prostory nejsou určeny pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a proto zcela nesplňují náležitosti vyhlášky č. **398/2009** o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Projektová dokumentace je zpracována dle platných zákonů a ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků investora a podkladů jím k plnění zakázky předloženým.

- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

V rámci projektu není řešeno. Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

- h) navrhované kapacity stavby

V současnosti jde o bytovou jednotku je rozsahu 2+1. Toto členění bude zachováno i po rekonstrukci.

- i) základní bilance stavby

Bytová jednotka má celkem 68,3 m<sup>2</sup>.

akce: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVY BYTŮ - Jánská 7 byt č. 18, Orlí 6 byt č. 12, Orlí 9 byt č. 3.2, Orlí 11 byt č. 8, Orlí 22 byt č. 6.2  
objekt: SO.02 – Orlí 6, byt č. 12  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky: 1603

j) základní předpoklady výstavby

Stavba bude provedena v jedné etapě. Doba stavby bude cca 60 dnů.

k) orientační náklady stavby

Celková cena bude stanovena na základě výběrového řízení, které provede investor. Předpokládané náklady jsou cca 503 000 tis. Kč (bez DPH).

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

---

Projektová dokumentace na celou akci je členěna podle jednotlivých bytů na pět stavebních objektů. Tato část řeší byt **Orlí 6 byt č. 12 – SO.02:**

SO.01...	Jánská 7 byt č. 18 (není součástí této části PD)
<b>SO.02...</b>	<b>Orlí 6 byt č. 12</b>
SO.03...	Orlí 9 byt č. 3.2 (není součástí této části PD)
SO.04...	Orlí 11 byt č. 8 (není součástí této části PD)
SO.05...	Orlí 22 byt č. 6.2 (není součástí této části PD)

V Brně, 04/2016

Vypracovala:

Ing. arch. Marika Pajgrtová  
**POParch s.r.o.**  
Volfova 8, 612 00, Brno