



## **A. PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Projektová dokumentace na opravu bytu č. 8, bytu č. 15, bytu č. 18, bytu č. 32  
a bytu č. 35 v objektu Leitnerova 24, Brno

---

**Byt č. 35**

## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1. Údaje o stavbě

Název stavby:

Projektová dokumentace na opravu bytu č. 8, bytu č. 15, bytu č. 18, bytu č. 32 a bytu č. 35 v objektu Leitnerova 24, Brno.

Místo stavby:

Leitnerova 709/24, 602 00 Brno - Střed..

Předmět projektové dokumentace:

Projektová dokumentace na opravu bytu č. 35

### A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Statutární město Brno / Městská část Brno-střed

Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

IČO: 44992785.

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

**Rais Engineering Services s. r. o.**

Plaská 622/3, 150 00 Praha 5 - Malá Strana

IČO: 25 048 023

Tel: +420 774 564 563

E:mail: [rais@raisant.cz](mailto:rais@raisant.cz)

Zodpovědný projektant:

**Ing. Jiří Švec (ČKAIT: 0400518)**

Sadová 275, 431 56 Maštov

E-mail: [ing.jiri.svec@volny.cz](mailto:ing.jiri.svec@volny.cz)

Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, statika a dynamika staveb.

Projektant TZB:

**TZB-Consult Prague s. r. o. / Ing. Ondřej Žídek (ČKAIT: 0012065)**

Jaroslava Seiferta 399, 250 65 Líbeznice

E-mail: [info@tzb-consult.cz](mailto:info@tzb-consult.cz)

Autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb (technická zařízení)

Projektant elektro:

**Tomáš Behina (ČKAIT: 0401641)**

Bitozeves 125, 440 01 Louny

E-mail: behina@atlas.cz

Autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb (technická zařízení)

## **A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

### **A.2.1. Ostatní podklady**

- Zaměření na místě stavby

## **A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **A.3.1. Rozsah řešeného území:**

- Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytu č. 35 ve stávajícím bytovém domě v Leitnerově ulici v Brně, č. p. 709/24 ,který se nachází na parcele č. 1189. Byt se nachází ve třetím nadzemním podlaží.

### **A.3.2. Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území a podobně):**

- Bytový dům, ve kterém se bytová jednotka nachází je součástí Městské památkové rezervaci Brno. Stavební rekonstrukce bytu se nijakým způsobem nedotkne vnějšího vzhledu bytového domu, ve kterém se byt nachází.. Projektová dokumentace byla konzultována s pracovníkem Národního památkového ústavu v Brně a s pracovníkem Odboru památkové péče MMB.

### **A.3.3. Údaje o odtokových poměrech:**

- Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytu, který se nachází ve stávajícím objektu, z toho důvodu není bod dále řešen. Odtokové poměry zůstanou zachovány.

### **A.3.4. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas:**

- Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytu, kde nedochází k zásahu do dispozice objektu

**A.3.5. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem , popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, s povolením stavby a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací:**

- Jedná se o rekonstrukci vnitřní části bytu za účelem zvýšení komfortu pro bydlení, nedojde ke změně užívání.

**A.3.6. Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:**

- Jedná se o vnitřní rekonstrukci bytu.

**A.3.7. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:**

- Jedná se o vnitřní rekonstrukci. Nejsou navýšeny požadavky na navýšení kapacit energií, požadavky orgánů nejsou.

**A.3.8. Seznam výjimek a úlevových řešení:**

- V dokumentaci nejsou výjimky a úlevové řešení.

**A.3.9. Seznam souvisejících a podmiňujících investic:**

- Stavbou nevzniknou související a podmiňující investice.

**A.3.10. Seznam souvisejících a podmiňujících investic:**

- Stavbou bude dotčena parcela č. 1189 v k.ú. Brno, které jsou ve vlastnictví investora.

## **A.4. ÚDAJE O STAVBĚ**

**A.4.1. Nová stavba nebo změna dokončené stavby:**

- Jedná se o změnu dokončené stavby.

**A.4.2. Účel užívání stavby:**

- Účel užívání stavby bude zachován. Prostory budou i nadále využívány jako bytová jednotka. .

**A.4.3. Trvalá nebo dočasná stavba:**

- Jedná se o stavbu trvalou.

**A.4.4. Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod):**

- Nejedná se o kulturní památku. Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky nacházející se v objektu, který je součástí městské památkové rezervace Brno. Nebude nijak narušen vnější vzhled objektu. jedná se pouze o stavební rekonstrukci uvnitř bytové jednotky.

**A.4.5. Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby:**

- Rekonstrukce je navržena dle platných norem, vyhlášek a zákonů.

**A.4.6. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů:**

- Požadavky zvláštních orgánů nebyly dány.

**A.4.7. Seznam výjimek a úlevových řešení:**

- V dokumentaci nejsou výjimky a úlevové řešení.

**A.4.8. Návrhová kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů/pracovníků)**

:

- Zastavěná plocha objektu nebude dotčena stavebními úprava v prostoru objektu.
- Obestavěný prostor objektu nebude dotčen stavebními úpravami v prostoru objektu.
- Užitná plocha objektu nebude dotčena stavebními úpravami v prostoru objektu.
- Stavebními úpravami dojde pouze ke zvýšení standartu uživatelů bytu.

**A.4.9. Základní bilance stavby (potřeba a spotřeba médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celková produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.):**

- Bilance stavby budou zachovány jako stávající před rekonstrukcí.

**A.4.10. Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):**

- Stavba bude realizována ve vnitřních prostorách objektu-bytové jednotky. Předpokládaná délka rekonstrukce je stanovena na 3 měsíce. Stavba nebude dále dělena na jednotlivé části.

**A.4.11. Orientační náklady na stavbu**

Neuvedeno.