



INVESTOR:	Statutární město Brno, městská část Brno - střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	 <small>POParch s.r.o., Volfova 8, 612 00 Brno IČ 04593103</small>
STUPEŇ:	DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ	
OBJEKT:	A. - PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
		SO.01 - OPRAVA BYTU Solniční 3a, byt č. 13

AKCE:

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVU BYTU SOLNIČNÍ 3a, BYT Č. 13

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		Ing. arch. Marika Pajgrtová		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:		Ing. arch. Marika Pajgrtová / 			
VYPRACOVAL:		Ing. arch. Marika Pajgrtová							
OBSAH VÝKRESU: PRŮVODNÍ ZPRÁVA				FORMÁT:	7xA4	ČÍSLO ZAKÁZKY:	16.26	Č. VÝKR.	SADA:
				DATUM:	11/2016	MĚŘÍTKO:	-		

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

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVU BYTU – SOLNÍČNÍ 3a, BYT Č. 13

b) místo stavby

Adresa: Solniční 3a, byt č. 13
Katastrální území: Město Brno [610 003]
Parcelní čísla stav. pozemků: 564

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

b) hlavní inženýr projektu, architektonická a stavební část

Ing. arch. Marika Pajgrtová

jednatelka společnosti

tel.: 777 654 238

pajgrtova@poparch.cz

c) projektanti profesí

zdravotechnika, plynoinstalace, vytápění:

Zdeňka Burianová

bratří Žůrků 702/1

617 00 Brno

tel.: 606 876 059

zdenaburi@volny.cz

elektroinstalace, slaboproud, VZT:

Ing. Vojtěch Florian

Glocova 22

620 00, Brněnské Ivanovice

tel.: 602 870 381

florian@ma.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Soupis popisu oprav, zpracovaný investorem a zadání investora
- Fotodokumentace + vlastní prohlídka
- Vlastní zaměření řešených prostor
- Prohlídka bytu se zástupci OPP MMB a NPÚ dne 10.10.2016: Mgr. Jitka Reissnerová a Ing. arch. Bohdana Procházková

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Řešená bytová jednotka se nachází v 5.NP bytového domu na Solniční ulici 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.) a současně je sám kulturní památkou:

Brno, Brno-město, Solniční č.p. 636/3a

katalogové číslo: 1000161210
památková ochrana: KP, PR(OP)
číslo ÚSKP: 48208/7-7523

c) údaje o odtokových poměrech

Vzhledem k charakteru 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 jádrové – smíšené ploše centrálního charakteru (IPP=2,4). 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 jádrové – smíšené ploše centrálního charakteru (IPP=2,4). Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V rámci projektu bylo provedeno místní šetření s odborníky z OPP MMB a NPÚ dne 10.10.2016: Mgr. Jitka Reissnerová a Ing. arch. Bohdana Procházková. Přílohou projektové dokumentace je Odborné vyjádření zástupce NPÚ, jehož požadavky byly zohledněny při rekonstrukci bytu.

Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

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:	564
Katastrální území:	Město Brno [610 003]
Číslo LV:	10001
Výměra pozemku:	649 m ²
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 stavbou 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.) a současně je sám kulturní památkou:

Brno, Brno-město, Solniční č.p. 636/3a

katalogové číslo: 1000161210
památková ochrana: KP, PR(OP)
číslo ÚSKP: 48208/7-7523

- 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

Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

Vzhledem k tomu, že se bytová jednotka nachází v objektu, který je kulturní památkou, 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.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

h) navrhované kapacity stavby

V současnosti jde o bytovou jednotku je rozsahu 3,5+1. Toto členění bude po rekonstrukci upraveno na 3+1.

i) základní bilance stavby

Bytová jednotka má celkem 118,05 m².

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.

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

Projektová dokumentace má 1 stavební objekt:

SO.01... Solniční 3a, byt č. 13

V Brně, 11/2016

Vypracovala:

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