

ANENSKÁ 20
OPRAVA PLOCHÉ STŘECHY

A. Průvodní zpráva

Ing. Vladan Henek

SEZNAM

1. Identifikační údaje.....	3
2. Seznam vstupních podkladů	4
3. Údaje o území.....	4
4. Údaje o stavbě.....	6
5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	7

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

- **Název stavby:**
ANENSKÁ 20 – OPRAVA PLOCHÉ STŘECHY
- **Místo stavby:**
Anenská 37/20, Brno-střed, okres Brno-město, kraj Jihomoravský
- **Katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh (kultura) pozemku**
Katastrální území – Staré Brno
parcelní číslo – 1106, výměra 134 m², zastavěná plocha a nádvoří
- **Objekt na parcele, způsob využití:**
Na parcele se nachází třípodlažní bytový dům SO 01, který je předmětem této projektové dokumentace.
- **Předmět projektové dokumentace**
Rekonstrukce ploché střechy včetně zateplení.
Jsou navrženy stavební úpravy stávajícího objektu, tj. rekonstrukce střešního pláště, zateplení střechy, povrchová úprava atik a stěn schodiště, úprava zábradlí.
- **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.
Dokumentace je zpracována dle vyhlášky č. 62/2013, která novelizuje vyhlášku č. 499/2006
Veškeré uvedené údaje odpovídají srpnu 2016.

1.2 Údaje o stavebníkovi

- **Stavebník**
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno
- **Zástupce stavebníka - jednatel**
Zdeněk Dočkal

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
- **Hlavní projektant:**
Jméno Ing. Vladan Henek, MBA.

Autorizace: AI. pro pozemní stavby, ČKAIT – 1004945
Kontakt: E-mail: vladan@stamin.eu, Tel.: +420 606 680 458

- **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

- vlastní měření a fotodokumentace
- katastrální mapa a výpis z katastru k srpnu 2016

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1 Rozsah řešeného území

Jedná se o zastavěnou lokalitu městské části Brno-střed. Objekt SO 01 určený ke stavebnímu záměru je přístupný z ulice Anenská.

3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o lokalitu zastavěnou smíšenou výstavbou.

3.3 Údaje o ochraně území podle právních předpisů

- **Památková rezervace, památková zóna**

Pozemek se nachází v památkové zóně a rezervace a v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

- **Zvláště chráněné území**

S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území.

- **Záplavové území**

Pozemek se nenachází v žádném stupni záplavového území.

- **Jiné ochrany**

Pozemek není součástí Zemědělského půdního fondu.

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**

Odtokové poměry na pozemku neměnné. Dešťová voda ze zpevněných ploch a střech bude svedena do stávající dešťové kanalizace na pozemku investora. Plocha odváděných dešťových vod se nemění.

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

- **Územní plán**

Městská část Brno-střed má platný územní plán.

Navržené řešení je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- **Regulační plán**

Je v souladu s regulačním plánem.

3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

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

3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

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

Požadavky dotčených orgánů jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace a veškeré jejich podmínky jsou zapracovány v projektové dokumentaci.

3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavba nevyvolá žádné podmiňující investice.

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

Sousední parcely:

Staré Brno; p. č. 1099

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Staré Brno; p. č. 1105

Vlastnické právo

SJM Drahanský Tomáš Ing. a Drahanská Lucie, Zeiberlichova 75/34, Soběšice, 64400 Brno

Staré Brno; p. č. 1107

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Staré Brno; p. č. 1114

Vlastnické právo

Barker Roderick James, Heinrichova 191/3, Stránice, 60200 Brno

Fusková Veronika, Anenská 1003/16, Staré Brno, 60200 Brno

Podíl

1661/17334

244/8667

SJM Kameník Petr a Kameníková Alena, Foglarova 1437/27, 66434 Kuřim	1097/17334
Kočí Dušan, Josefská 939, 69142 Valtice	19/54
Krasulová Lenka, č. p. 4, 78501 Mladějovice	1241/17334
MAGNUM Gastronomy, s.r.o., Jakubská 121/1, Brno-město, 60200 Brno	7/963
MAGNUM Living, s.r.o., Jakubská 121/1, Brno-město, 60200 Brno	3101/17334
SJM Ottich Lubomír Ing. a Ottichová Helena, Sadová 345/17, 66449 Ostopovice	889/17334
Řezníček Vladimír Ing., Moldavská 533/15, Bohunice, 62500 Brno	253/5778
SJM Třeštík Pavel MUDr. a Třeštíková Ivona MUDr., Sadová 4172/40, 76701 Kroměříž	1241/17334
Zámečník Silvie, Velkopavlovická 4067/1, Židenice, 62800 Brno	316/8667

Viz Situace katastrální - výkres č. C. 02.

4. ÚDAJE O STAVBĚ

4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci stávající stavby.

4.2 Účel užívání stavby

Bytový dům.

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. 20/2012 Sb., č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Vše ve znění pozdějších předpisů, především novely stavebního zákona č. 350/2012 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.

Požadavky dotčených orgánů jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou. Stavební firma bude vybrána po vydání stavebního povolení ve výběrovém řízení, a to na základě zpracované stavební dokumentace pro provedení stavby. Před realizací stavby bude investorem určen stavební dozor, který bude zodpovědný za vedení stavebního deníku.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

4.8 Navrhované kapacity stavby

Kapacity stavby jsou neměnné, jedná se pouze o rekonstrukci ploché střechy.

4.9 Základní bilance stavby

- **Potřeby a spotřeby médií a hmot**

Standardní a dle požadavků pro daný typ staveb. Dále viz technická infrastruktura.

- **Hospodaření s dešťovou vodou**

Dešťová voda svedena do stávající dešťové kanalizace. Množství zůstává neměnné.

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

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu nebude žádné technologické zařízení.

- **Třída energetické náročnosti budov**

Průkaz energetické náročnosti budovy není s ohledem na legislativní požadavky vyžadován.

4.10 Základní předpoklady výstavby

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

- **Časové údaje o realizaci stavby**

4/2017 - 5/2017 (1 měsíc)

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu výstavby.

- **Členění na etapy**

- Povrchová úprava atik a stěn schodiště, výměna dveří na plochou střechu.

- Srovnání povrchu ploché střechy, např. Liapor.

- Zateplení střešní konstrukce spádovými klíny EPS 100.

- Provedení hydroizolačního souvrství ploché střechy.

- Montáž zábradlí a madel.

Podrobnosti včetně harmonogramu v další fázi projektové dokumentace.

4.11 Orientační náklady stavby

Celkové náklady - cenu nelze v projektu uvádět vzhledem k výběrovému řízení.

Náklady na dodávku a montáž jsou v souladu s dohodou a jsou součástí přílohy projektové dokumentace – rozpočet stavby .

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 2016, bez DPH.

Uvedená cena je cenou odbytovou, tzn. za kompletní dodávku stavebních prací, včetně případných zemních prací, odvozu zeminy a skládky, ale pouze pro navrhovaný objekt.

5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

- **Pozemní objekty**

Jedná se o jeden objekt.

O dalších objektech na pozemku se neuvažuje.

- **Inženýrské objekty a sítě**

Není řešeno.

- **Výrobní objekty, technologická zařízení**

Není řešeno.

POUŽITÁ TERMINOLOGIE A ZKRATKY

BD – bytový dům

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 m^2 ; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m^2

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 uživatelnost

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 průmětem střešní 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