



INVESTOR:	Statutární město Brno, městská část Brno - střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	 POParch s.r.o., Volfova 8, 612 00 Brno   IČ 04593103
STUPEŇ:	<b>DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ</b>	
OBJEKT:	A. - PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
		SO.01 - OPRAVA BYTU SO.02 - OPRAVA NEBYT. PROSTORU

AKCE:

**Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem, oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Marika Pajgrtová	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Ing. arch. Marika Pajgrtová
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Marika Pajgrtová		
OBSAH VÝKRESU:	FORMÁT:	ČÍSLO ZAKÁZKY:	Č. VÝKR.
	DATUM:	MĚŘÍTKO:	SADA:
<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	7xA4	17.06	<b>A.</b>
	05/2017	-	

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

## **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 výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

## **A.1 Identifikační údaje**

---

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### a) název stavby

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA VÝMĚNU STROPU PO POŽÁRU, OPRAVA BYTU NAD STROPEM, OPRAVA NEBYTOVÉHO PROSTORU – VÁCLAVSKÁ 38/3 BYT Č. 16**

#### b) místo stavby

Adresa: Václavská 38/3  
Katastrální území: Staré Brno [610089]  
Parcelní čísla stav. pozemků: 1714

#### c) předmět projektové dokumentace

Zhotovení projektové dokumentace na výměnu stropu po požáru, opravu bytu nad ním (byt č. 16) a nebytového prostoru po požáru (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

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

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

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:

**Ing. Zbyněk Remeš**  
Pavlovská 506/20  
623 00, Brno  
tel.: 608 822 774  
[projekce@ztiprojekt.cz](mailto:projekce@ztiprojekt.cz)

vytápění:

**Bohumil Bartoš**  
Minská 34  
616 00, Brno  
tel.: 602 579 084  
[bartos@bartosut.cz](mailto:bartos@bartosut.cz)

elektroinstalace, slaboproud, VZT:

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

požárně bezpečnostní řešení:

**Ing. Barbora Drápelová**  
Jiráskova 17  
602 00, Brno  
tel.: 723 465 407  
[drapelovi@iol.cz](mailto:drapelovi@iol.cz)

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

stavebně konstrukční řešení:

**Ing. Jiří Crhán**  
Wurmova 8  
602 00, Brno  
tel.: 737 642 286  
[Jiri.Crhan@seznam.cz](mailto:Jiri.Crhan@seznam.cz)

## A.2 Seznam vstupních podkladů

---

- Soupis popisu oprav, zpracovaný investorem a zadání investora
- Znalecký posudek zpracovaný Ing. Vítězslavem Dominikem (08/16)
- Vlastní prohlídka
- Fotodokumentace
- Vlastní zaměření řešených prostor
- Obhlídka místa stavby s projektanty profesí

## A.3 Údaje o území

---

### a) rozsah řešeného území

Řešené prostory - bytová jednotka č. 16 (SO.01) a nebytový prostor (SO.02) se nachází ve dvorním traktu pavlačového domu na Václavské 3, blíže k ul. Křídlovická. Nebytový prostor je situován v 1.NP a byt v prostoru nad ním ve 2.NP.

### b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Objekt, ve kterém se nachází řešená jednotka, leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno a sám nemovitou kulturní památkou není.

### 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 smíšené funkční ploše obchodu a služeb. IPP = 3,5. Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

- 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 e smíšené funkční ploše obchodu a služeb. Navrhovanými úpravami se tyto údaje nemění.

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V případě nutnosti si 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:	1714
Katastrální území:	Staré Brno [610089]
Budova s číslem popisným:	Staré Brno [411591] č. p. 38; objekt k bydlení
Číslo LV:	10001
Výměra pozemku:	1353 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

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

#### 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 nájemními plochami v úrovni 1.NP. 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 ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno a sám nemovitou kulturní památkou není.

- 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.

akce: Projektová dokumentace na výměnu stropu po požáru, oprava bytu nad stropem,  
oprava nebytového prostoru – Václavská 38/3 byt č.16  
objekt: SO.01 – Oprava bytu, SO.02 – Oprava nebytového prostoru  
stupeň: DSP – Dokumentace pro stavební povolení  
číslo zakázky.: 1706

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

Vyjádření dotčených orgánů si bude zajišťovat investor.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

- h) navrhované kapacity stavby

Bytová jednotka 1+1 má po rekonstrukci obytnou plochu 41,85 m<sup>2</sup>.

Nájemní prostor se dvěma hlavními místnostmi má po rekonstrukci plochu 41,90 m<sup>2</sup>.

- i) základní bilance stavby

Dtto bod h).

- j) základní předpoklady výstavby

Stavba bude provedena v dvou etapách. V 1. etapě bude vybourán poškozený strop, zhotoven nový a provedena rekonstrukce bytové jednotky SO.01. V etapě 2. bude rekonstruován nebytový prostor SO.02. Doba stavby každé etapy se předpokládá 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 2 stavební objekty:

SO.01... Bytová jednotka  
SO.02... Nebytový prostor

V Brně, 05/2017

Vypracovala:

Ing. arch. Marika Pajgrtová

**POParch s.r.o.**

Volfova 8, 612 00, Brno