

## **A. Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

**a) Název stavby:**

**Bayerova 5 – oprava bytové jednotky č. 37**

**b) Místo stavby:**

Bayerova 575/5, Obec Brno, okres Brno-střed, Jihomoravský kraj.

**c) Katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh (kultura) pozemku**

Veveří (610372) – parc.č. 1289, 2152 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří.

**d) Objekt na parcele, způsob využití:**

Bytový dům Bayerova č. p. 575, objekt k bydlení.

**e) Předmět projektové dokumentace**

Oprava stávajícího bytu č. 37 v bytovém domě Bayerova 575. Byt se nachází v 4. NP a je přístupný z chodby domu.

**f) Stupeň projektové dokumentace**

Rozsah a obsah dokumentace byl stanoven objednatelem jako dokumentace pro stavební povolení.

#### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Dominikánská 2

601 69 Brno

Zastoupen: Odbor investiční a správy bytových domů.

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

**a) Zpracovatel:**

Jméno/název INFRAPROJEKT s.r.o.

Sídlo: Nezamyslova 2801/26, Židenice, 615 00 Brno

IČ: 04476476

Kontakt:

Ing. Zuzana Greplová

E-mail: [info@infraprojekt.cz](mailto:info@infraprojekt.cz) , Tel.: +420 737 385 892

**b) Hlavní projektant:**

Jméno: Ing. Zdeněk Kovář,

Autorizace: autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 1003795.

**c) Autorská práva**

Tato projektová může být použita pouze jako podklad pro projednání příslušných rozhodnutí a povolení, pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace a využita jako jeden z podkladů pro ocenění oprav dodavatelem, a to pouze stavebníkem uvedeným v záhlaví projektu při dodržení podmínek stanovených

autorským zákonem v platném znění k datu vydání projektu.

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Katastrální mapa a výpis z katastru
- Představy investora o řešení oprav
- Prohlídka bytu
- Zaměření

## **A.3 Údaje o území**

### **a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území**

Veškeré práce se budou realizovat na pozemcích stavebníka, v domě Bayerova 575 – viz výše uvedená parcela. Jedná se o zastavěné území.

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Jedná se o lokalitu s řadovou zástavbou poblíž centra města Brna.

### **c) údaje o ochraně území podle právních předpisů (památkové rezervace, zóny, chráněné území)**

Pozemek není v památkové rezervaci ani v památkové zóně.  
S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území. Jiné ochrany nejsou známy.

### **d) údaje o odtokových poměrech,**

Stávající poměry se nemění.

### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,**

Stávající poměry se nemění.

### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,**

Stávající poměry se nemění.

### **g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené opravě (udržovacím pracím).

### **h) seznam výjimek a úlevových řešení,**

Žádné výjimky a úlevová řešení není třeba řešit.

### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,**

Žádné související ani podmiňující investice nejsou třeba.

### **j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (dle katastru nemovitostí)**

Stavební parcela: parc.č. 1289, výměra:2152 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří,  
Statutární město Brno.

## **A.4 Údaje o stavbě**

### **a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby – udržovací práce (oprava stávajícího bytu).

**b) účel užívání stavby**

Bytový dům – stavba určena pro trvalé bydlení.

**c) trvalá nebo dotčená stavba**

Trvalá stavba.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba není kulturní památkou a ani se nenachází v žádné památkové zóně ani v jiném chráněném území.

**e) 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. 268/2009 Sb., č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb. Vše ve znění pozdějších předpisů, především novely stavebního zákona č.350/2012 Sb.

**f) 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 navrženým opravám bytu.

Stavba bude provedena dodavatelsky k tomu oprávněnou stavební firmou. Stavební firma bude vybrána ve výběrovém řízení (interní). Před realizací stavby bude dodavatelem určen stavební dozor, který bude zodpovědný za vedení stavebního deníku.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.

**h) Navrhované kapacity stavby**

Stávající kapacity objektu nebudou měněny. Dispozice dotčeného bytu nebude měněna.

**i) Základní bilance stavby**

Opravami bytu nebude měněna ani nedojde ke změně stávající bilance stavby.

**j) základní předpoklady výstavby**

Termíny budou upřesněny poté, co bude vybrán dodavatel stavby. Stavba nebude prováděna na etapy.

Předpokládaný termín realizace: 09/2017 -11/2017

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu výstavby

**k) orientační náklady stavby**

Náklady: cca 0,45 mil. Kč

Jedná se o cenu průměrnou, tudíž orientační, v cenové úrovni roku 2017, bez DPH.

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

Stavba nebude členěna na stavební objekty.