

Hlavní inženýr projektu:
Ing. arch. František Stankay

Projektant akce:
Ing. Tomáš Herman

Zodp. projektant:
Ing. arch. Milan Grygar (AI)



Optátova 37, Brno 637 00
IČ: 29310971

Investor:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 69 Brno

Stupeň:

DPS

Datum:

Říjen 2016

Zak. číslo:

16-14

Název akce:

Bytový dům Orlí 9
Rekonstrukce objektu

Místo stavby: Orlí 479/9, 602 00 Brno
k.ú. Město Brno 610003, parcela.č. 186

Část:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.

A.1) Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

- a) Název stavby : **Bytový dům Orlí 9
Rekonstrukce objektu**
- b) Místo stavby
- Adresa : Orlí 479/9, Brno 602 00
- Místo stavby : Brno
- Parcelní čísla : 186
- Katastrální území : Město Brno 610003
- c) Předmět dokumentace : Předmětem dokumentace je provedení stavebních úprav bytového domu Orlí 9 v Brně. Jedná se o obnovení omítkových vrstev fasády, repasi a výměnu výplní otvorů na hotové stavbě a další stavební úpravy uvnitř objektu.

A.1.2. Údaje o žadateli/stavebníkovi

- Jméno, adresa : Statutární město Brno
Dominikánská 196/1, Brno - město, 602 00 Brno
- Zodp. zástupce investora : Ing. Marek Faul

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

- Zpracovatel dokumentace : SWORTI, s r.o., Optátova 37, Brno, 637 00
- Vedoucí projektant akce : Ing. arch. František Stankay
tel: 724 619 058
- Projektant akce: Ing. Tomáš Herman
tel: 728 022 500
- Zodpovědný projektant : Ing. arch. Milan Grygar (AI)
Číslo evidence: ČKA 02 324
- Stupeň P.D. : **Dokumentace pro stavební povolení DSP**
- Datum zpracování PD : Červen 2016

A.2) Seznam vstupních pokladů

Obhlídka a zaměření objektu firmou SWORTI, s.r.o., 05. 2016
Výpis z katastru nemovitostí
Zjednodušený historický průzkum provedený Mgr. Zojou Matulíkovou.
Dokumentace pro stavební povolení z června 2016 zpracovaná firmou SWORTI, s.r.o.

A.3) Údaje o území

a) Údaje o rozsahu řešeného území

Řešené území se nachází v zastavěné části v centru města Brna na adrese Orlí 9. Pozemek je rovinný, nezatvrštěný. Výměra parcely, na které budou probíhat stavební úpravy je 764 m². Stavba určená k rekonstrukci je bytový dům.

b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Území je užíváno jako typicky městská zástavba s provozovny a bydlením. Stavebními úpravami se využití území nijak nemění. Dům je z obou stran posazen do řadové zástavby a plynule zapadá do okolí.

c) Údaje o ochraně území

Území dotčené stavebními pracemi se nachází v památkové zóně a v ochranném pásmu souborů nemovitých kulturních památek.

d) Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry na parcele nebudou rekonstrukcí objektu nijak měněny. Dešťové vody ze střech jsou odváděny okapovými systémy do kanalizačního systému. Po rekonstrukci střech bude odvádění dešťových vod řešeno stejným způsobem. Dešťové vody ze zpevněných ploch parcely jsou dvorními vtoky odváděny do kanalizačního systému. Po rekonstrukci těchto ploch bude odvod dešťových vod řešen stejným způsobem.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Navrhované stavební úpravy nejsou předmětem k posouzení souladu s platným Územním plánem města Brna.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Při návrhu bylo dbáno požadavků vyplývajících z vyhlášky 501/2006 Sb. Stavebními úpravami nejsou ohroženy přístupy ani průchody po stávajících cestách a veřejných prostranstvích. Stavebními úpravami nebudou nijak významně dotčeny stávající poměry na pozemku (parkovací a odstavná stání, nakládání s odpady a odpadními vodami, vsakování a odvádění srážkových vod).

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Znamé požadavky dotčených orgánů, byly zapracovány do projektové dokumentace.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavební úpravy objektu nejsou podmíněny výjimkami ani úlevovými řešeními z předpisů.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

K realizaci navržených stavebních úprav nebudou potřeba žádné související ani podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a provedením stavby:

k.ú.	p.č.	č.LV	Druh pozemku	Výměra parcely (m ²)	Vlastník	Poznámka
Město Brno 610003	186	10001	Zastavěná plocha a nádvoří	764	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno	-

Pozemky bezprostředně sousedící:

Parcela č. 181

- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- vlastní: Hudec Roman, Hájkova 2581/5a, Líšeň, 628 00 Brno (1/4)
- Stehlík Bohuslav, Jana Uhra 163/5, Veveří, 602 00 Brno (1/4)
- Šrámková Marcela, Větrná 867/48, 370 05 České Budějovice (1/2)

Parcela č. 185

- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- vlastní: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Parcela č. 188

- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- vlastní: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Parcela č. 198

- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- vlastní: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

A.4) Údaje o stavběa) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) Účel užívání stavby

Objekt je bytový dům využívaný k bydlení. V uličním parteru jsou umístěny obchodní prostory.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalého charakteru.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Při zpracování této PD bylo dbáno na dodržení obecných požadavků na výstavbu dle zákona č. 183/2006 Sb. Navržené řešení je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a korespondují s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavba musí splňovat základní požadavky, které jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita
- b) požární bezpečnost – navržené řešení bude respektovat vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, toto bude doloženo.
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí – návrh dodržuje zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a vyhlášku č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – stavba splňuje.
- d) ochrana proti hluku – návrh respektuje nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – stavba splňuje.
- e) bezpečnost při užívání – bude zajištěno

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

Znamé požadavky dotčených orgánů, byly zpracovány do projektové dokumentace. Stavba nepodléhá požadavkům vyplývajících z jiných právních předpisů.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavební úpravy objektu nejsou podmíněny výjimkami ani úlevovými řešeními z předpisů.

h) Navrhované kapacity stavby

Stavební úpravy nemají vliv na kapacity stavby, které nejsou nijak měněny a ani řešeny.

i) Základní bilance stavby

Potřeba vody:
Zůstává stávající.

Splaškové vody:
Množství odváděných splaškových vod se nemění.

Dešťové vody:
Množství odváděných dešťových vod zůstane neměněno.

Potřeba plynu:
Zůstává stávající.

Elektrická energie:
Zůstává stávající.

i) Základní předpoklady výstavby

Časový předpoklad provedení stavebních úprav na řešeném objektu bude 24 měsíců od vydání stavebního povolení a nabytí právní moci.

Členění postupu prací na etapy:

SO01 - oprava fasád, oken a dveří, oprava dvorních ploch a úpravy společných prostor

- provedení stavebních úprav v okenních otvorech stavby (repase, výměna výplní)
- odstranění klempířských prvků a prvků vystupujících před fasádu
- odstranění stávajících omítek a příprava podkladu
- provedení oprav balkónových desek a nové nášlapné vrstvy
- provedení nových omítkových vrstev
- provedení kompletačních úprav (omítky, úprava soklu, zapravení jednotlivých detailů vystupujících před fasádu atd.)
- provedení úprav vstupů

SO02 - oprava sklepních prostor

- bourací práce v suterénu - betonové podlahy
- bourací práce v suterénu - oklepání omítek, vyškrábání spár a vyčištění zdiva
- nová podlaha suterénu - betonová zámková dlažba do štěrkového lože
- výmalba stěn a stropů
- výměna dveřních výplní otvorů
- oprava elektroinstalace suterénu
- oprava betonového schodiště do suterénu
- výměna dřevěných dělicích konstrukcí sklepních kójí

SO03 - provedení zasítování proti holubům

- v prostorech, kde je to možné, bude provedeno natahání sítí proti holubům (světlíky, dvory apod.)

SO04 - oprava části střech, komínů a nadstřešních konstrukcí

- bourací práce střešních plášťů - odstranění střešních plášťů šikmých střech a části souvrství ploché střechy
- prohlídka nosných prvků krovů a případná výměna prvků či jejich zesílení
- výměna střešních výlezů, atik a konstrukcí nad střešními rovinami
- oprava nadstřešních částí komínů
- oprava fasády strojovny výtahu
- provedení nové hromosvodné soustavy vč. proměření a vyhotovení revizní zprávy

k) Orientační náklady stavby

Orientační náklady na stavební úpravy v rozsahu předkládané projektové dokumentace budou cca 15 mil. Kč.

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

- **SO01** - Výměna oken, oprava fasád, oprava společných prostor a oprava dvorních prostor
- **SO02** - Sítě proti holubům
- **SO03** - Rekonstrukce suterénu
- **SO04** - Rekonstrukce části střech

10/2016

Vypracoval: Ing. Tomáš Herman