

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**Obsah**

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.....	1
Obsah	1
B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY.....	2
a) charakteristika stavebního pozemku	2
b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	2
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,	2
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	2
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	3
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů.....	3
g) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů – památková rezervace apod.	3
h) poloha vzhledem k záplavovému a poddolovanému území.....	3
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	3
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin.....	4
k) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé).....	5
l) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stáv. dopravní a technickou infrastrukturu)	5
m) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice	6
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje	6
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	6
B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY	8
B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání	8
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby.....	8
b) účel užívání stavby.....	8
c) trvalá nebo dočasná stavba	8
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové využívání stavby	8
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.	9
f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů – kulturní památka apod.	9
g) navrhované parametry stavby.....	9
h) základní bilance stavby	14
i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy	15
j) orientační náklady stavby	15

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika stavebního pozemku

Jedná se o zástavbu proluky v širším centru města na ulici Bratislavská, městská část Brno - Zábřovice.

Parcela je obdélníkového tvaru o rozměrech cca 13/55m, orientace severojižní.

Okolní stávající výstavba je různorodá, převážně bytových domů z první poloviny 20tého století, doplněny stavbami pro lehkou výrobu nebo služby. Podlažnost okolních staveb je čtyř až sedmipodlažní.

Parcely určené pro výstavbu: p.č. 140/1 ostat. pl. o výměře 638 m², p.č. 141 zast. pl. o výměře 17 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, p.č. 142 zast. pl. o výměře 17 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, p.č. 143 ostat. pl. o výměře 15 m², p.č. 144 ostat. pl. o výměře 15 m², vše v k.ú. Zábřovice.

Celková výměra řešené plochy : 702 m². Parcely se se nachází v zastavěném území.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy výroby a služeb SV.

Dům bude napojen na stávající dopravní infrastrukturu a veškeré inženýrské sítě, v ulici Bratislavské. Dopravně i pro pěší je stavba napojena na ul. Bratislavskou. Ulice Bratislavská je jednosměrná komunikace, šířky cca 8m. Dovolená rychlost je omezená na 50km/h. Vozovka má živičný povrch, obrubníky jsou betonové bez přídlažby, po obou stranách s dlážděným chodníkem 1,8m.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

K řešené stavbě bylo vydáno stavebním úřadem Brno-střed dne 19.2.2019 územní rozhodnutí č. 257, č. jednací MCBS/2019/0043490/SANL. Současný projekt je v souladu s projektem, k němuž bylo vydáno již zmíněné rozhodnutí.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy výroby a služeb SV.

Novostavba domu je navržena jako ubytovací zařízení pro seniory v souladu s vydaným stanoviskem OÚPR MmB ze dne 20.11.2018 pod SPIS.ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0289513/2018.

Ve stabilizovaných plochách je dle vyhlášky 2/2004 stat. města Brna index podlažních ploch orientačním údajem a míra stavebního využití se posuzuje z hlediska charakteru stávajícího stavu zástavby v základní ploše.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Žádné rozhodnutí nebylo vydáno, žádné výjimky se neuvažují. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vyhláškou č. 501/2006 resp. 269/2009 obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Splnění požadavků dotčených orgánů je obsaženo v části E – dokladová část.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení provedla firma BALUN geo s.r.o. a je přiložena v dokladové části.

Radonový průzkum byl proveden firmou APLGEO a je přiložen v dokladové části.

Zaměření pozemku bylo provedeno.

g) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů – památková rezervace apod.

Charakter stavby nevyvolává vznik ochranných a bezpečnostních pásem. Parcela se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno. Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma veřejných inženýrských sítí a komunikací dopravní infrastruktury. V dotčené lokalitě se nenachází, ani nebudou dotčeny, žádné další hranice chráněných území, než která byla zmíněna.

h) poloha vzhledem k záplavovému a poddolovanému území

Objekt se nenachází v blízkosti poddolovaného území a ani se nenachází ve vymezeném záplavovém území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Navrhovaná stavba nemá negativní vliv na zdraví osob nebo na životní prostředí. Záměr neprodukuje ve významné míře žádné škodliviny (hluk, znečištění ovzduší a jiné), které by mohly ovlivnit obyvatelstvo dotčeného území a jejich zdraví. Zároveň významně nemění stávající zatížení prostředí. Jsou zajištěny veškeré hygienické požadavky, nad míru stanovenou příslušnými předpisy nebudou vlivem záměru dotčeni žádní obyvatelé. Totéž se týká i období provádění stavebních prací při výstavbě záměru. Opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků nejsou zapotřebí.

Podmínky vyhlášky č. 268/2009 Sb. z hlediska denního osvětlení a proslunění, vzhledem ke vzájemným vzdálenostem, výšce a funkční povaze navrhované budovy a blízkých budov, jsou dodrženy.

Část dešťových vod ze střechy objektu a zpevněných ploch bude svedena do retenční nádrže. Přepad z retenční nádrže bude napojen na přípojku jednotné kanalizace, která bude napojena na jednotnou kanalizační stoku DN 500, vedenou v místní komunikaci, ul. Bedřichovická.

Podrobně viz část ZTI, příloha této dokumentace.

Stavba nebude obsahovat žádná technologická zařízení, která by měla negativní vliv na životní prostředí, nebudou vznikat emise a imise překračující povolené hranice.

Hladina hluku při provozu technických zařízení nebudou překračovat stanovené hodnoty nařízením vlády ze dne 27.11.2000 O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Odborný odhad množství dešťových vod:

Dešťové vody z obou objektů budou dešťovými svody přes střešní vtoky svedeny do retenční/akumulační nádrže. Z nádrže budou dešťové vody svedeny do škrtkící šachty, která bude vybavena škrtkící clonou a bezpečnostním přepadem zaústěným do kanalizační přípojky. Maximální průtok dešťových vod přes škrtkící clonu bude 2,71 l/s.

Kanalizace dešťová je navržena z plastového potrubí PVC-KG, potrubí bude uloženo do pažené rýhy na 10 cm pískového lože s obsypem písku. Minimální sklon potrubí dešťové kanalizace je 1,0%.

Retenční/akumulační nádrž dešťových vod je navržena plastová, nesamonosná nádrž určená k obetonování $\phi 2,15\text{m}$, hloubka $2,04\text{m}$, užitný objem $6,5\text{ m}^3$, z toho akumulační objem je navržen $5,0\text{ m}^3$, retenční objem $1,5\text{ m}^3$.

Nádrž bude uložena do pažené jámy na betonovou desku tloušťky 20cm .

Výpočet velikosti retenční nádrže

Návrh retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod do kanalizace dle ČSN 75 9010

Povolený odtok dešťových vod do kanalizace $2,71\text{ l/s}$

periodicita $0,1$ (10-letý déšť)

Odvodňovaná plocha

	povrch	odtokový součinitel	plocha (m^2)
Zastřešení objektu	vegetační střecha	0,3	284
Zastřešení garáží	vegetační střecha	0,3	322
Zelená plocha (neodvodněno do kanalizace)	trávník		96
Redukovaná plocha odvodněná do kanalizační přípojky			181,8 m^2

Dle výpočtu (viz příloha) je potřebný retenční objem $1,3\text{ m}^3$.

Pro zpomalení odtoku srážkových vod z objektu je navržena retenční/akumulační nádrž o užitném objemu $6,5\text{ m}^3$, nádrž bude umístěna v prostoru zastřešených garáží. Regulovaný odtok bude zajištěn škrtkící clonou umístěnou v škrtkící šachtě, regulovaný odtok bude nastaven na $2,71\text{ l/s}$.

Nádrž bude vybavena bezpečnostním přepadem DN 200.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Dle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně: Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení bylo provedeno řízení o kácení dřevin, viz. dokladová část.

Předmětem inventarizace dřevin byl hustý ruderalní porost náletových dřevin v zanedbané proluce na ulici Bratislavská v Brně, na parcele č. 140/1, k. ú. Brno – Zábrdovice.

Hodnocené stromy byly náletové dřeviny ve věkovém stádiu dospělců a objektivně jsou celkem v dobrém stavu. Porost byl tvořen převážně vzrostlými pajasany, několika jedinci bříz a klenů. V keřovém patře se dominantně projevují keře bezu černého a semenáče javoru mléče. Plocha byla velmi zanedbaná, na povrchu byla mocná vrstva tlejícího organického materiálu (zřejmě pozůstatek předchozích průklestů porostu bez likvidace odpadu), u plotu přiléhajícího k ulici Bratislavské je asi 80 cm mocná vrstva odpadu (sklo, plasty, papíry).

Porost náletových dřevin byl nevhodný z hlediska urbanistického, pajasany v těsném kontaktu s okolními nájemními domy zhoršují hygienické podmínky v bytech.

Stromy byly v prostorové kolizi s plánovanou novostavbou a pro tento účel bylo nezbytné je pokácet.

Náhradní výsadba na předmětné parcele je z prostorových důvodů možná pouze dílčím způsobem, a proto předpokládáme náhradní výsadbu jinde na pozemcích katastrálního území.

Dále je na pozemku nutné odstranit asfaltovou plochu a objekty garáží ve špatném technicko-stavebním stavu.

k) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)

Nejsou.

l) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stáv. dopravní a technickou infrastrukturu)

Dopravní infrastruktura

Jedná se o připojení domu k místní komunikaci.

Bude nově proveden vjezd pozemek, na pozemku ve vnitrobloku je navrženo 9 parkovacích stání, z toho jedno pro osoby s omezenou možností pohybu a orientace. Parkovací stání jsou navrženy v garážích ve dvorní části stavby. Na garážích je navržena zelená střecha. Objekt domu bude dopravně připojen nově navrženým vjezdem na místní komunikaci ul. Bratislavská. V rámci projektu je navrženo napojení na pozemní komunikaci, tak, aby odpovídalo současným požadavkům ČSN. Vjezd bude užíván osobními vozidly pro účely navrženého domu.

Doprava v klidu

Výpočet parkovacích stání dle účelu užívání stavby: Novostavba domu s pečovatelskou službou je navržena v souladu vyhláškou č 268/2009, §3, jako ubytovací jednotka v zařízení sociálních služeb, určená k trvalému bydlení seniorů.

Technická infrastruktura- vodovod:

Na pozemek investora parc. č. 140/1 bude vybudována nová vodovodní přípojka PE 63, která bude ukončena vodoměrnou šachtou umístěnou na pozemku investora.

Vodoměrná šachta je navržena plastová o rozměru 1,5x0,9x1,6m.

Z vodoměrné šachty bude veden nový rozvod vody potrubím PE 63 do objektu, v objektu bude za obvodovou stěnou osazen uzávěr vody.

- kanalizace splašková:

Pro řešený objekt je navržena nová přípojka jednotné kanalizace KAM DN200.

Přípojka bude napojena na splaškový kanalizační řád DN 600/900 BEO. Přípojka kanalizace bude ukončena revizní šachtou DN400 (RŠ), která bude umístěna na pozemku investora.

Potrubí kanalizační přípojky bude uloženo do pažené rýhy, potrubí bude obetonováno (viz výkres uložení kameninového potrubí).

Minimální sklon přípojky kanalizace je 2%.

Splaškové vody z objektu budou gravitačně svedeny šachty RŠ a dále přípojkou jednotné kanalizace do kanalizačního řádu.

Dešťové vody z obou objektů budou dešťovými svody přes střešní vtoky svedeny do retenční/akumulační nádrže. Z nádrže budou dešťové vody svedeny do škrtkové šachty, která bude vybavena škrtkovou clonou a bezpečnostním přepadem zaústěným do kanalizační přípojky. Maximální průtok dešťových vod přes škrtkovou clonu bude 2,71 l/s.

Kanalizace dešťová je navržena z plastového potrubí PVC-KG, potrubí bude uloženo do pažené rýhy na 10 cm pískového lože s obsypem písku. Minimální sklon potrubí dešťové kanalizace je 1,0%.

Retenční/akumulační nádrž dešťových vod je navržena plastová, nesamonosná nádrž určená k obetonování prům. 2,15m, hloubka 2,04m, užitný objem 6,5 m³, z toho akumulační objem je navržen 5,0 m³, retenční objem 1,5 m³.

Nádrž bude uložena do pažené jámy na betonovou desku tloušťky 20cm

- plyn:

Není řešen, objekt bude napojen na rozvod parovodu.

- elektřina:

Napojení na zdroj elektrické energie bude provedeno z nové přípojovací skříně RIS společnosti E.ON, která bude umístěná na fasádě bytového domu po pravé straně u hlavního vchodu do objektu. Napojení bude provedeno kabelem CYKY 4x240. Kabel bude ze skříně vyveden do země a dále veden ve výkopu do místa RE. Elektroměrový rozvaděč RE bude umístěn v průjezdu bytového domu. Z elektroměrového rozvaděče RE budou do bytových rozvaděčů vedeny nové přívody kabely CYKY 4x10 a uzemňovací vodiče CYA16 vedené v jednotlivých šachtách dle PD.

- slaboproud:

Objekt bude napojen na rozvody CETIN. Pro připojení na stávající rozvody CETIN je třeba připravit chráničku DN 40 z datového rozvaděče provozovatele internetu do bodu napojení – telekomunikační kabelová komora KK711 dle výkresové části projektové dokumentace. Rozvaděč poskytovatele internetu bude umístěn v místnosti 1.37. Z rozvaděče budou do bytových SLP rozvaděčů vedené chráničky DN 32 a od bytových SLP rozvaděčů budou rozvedeny po rozvody UTP kabelem CAT6a do zásuvek 2xRJ45, cat 6a rozmístěných dle projektové dokumentace.

- parovod:

Objekt bude napojen na systém CZT ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s., a to novým parovodním potrubím ze stávajícího parovodního potrubí v ulici Bratislavská. Stávající parovod je z předizolovaného potrubí, z prostorových důvodů byl ukládán nad sebe (dole potrubí parní, nad ním potrubí kondenzátní). Nová parovodní přípojka bude provedena z předizolovaného potrubí a bude ukládána přímo do země do pískového podsypu. Ukončena bude uzavíracími armaturami a sestavou odvodnění přípojky. Přípojka je navržena již s ohledem na budoucí přechod z páry na horkou vodu, v tzv. „parohorkovodním designu“.

m) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba bude dle vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 6.2.2019 č.j. MMB/0036213/2019 zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram).

Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:

- RKS kabelů Bratislavská, ulice Bratislavská (Stará – Soudní), investor Dopravní podnik města Brna, a.s.
- Přestavba z páry na horkou vodu Soudní + 4, ulice Bratislavská (or.č. 54 – or.č.70), investor Teplárny Brno, a.s.
- Rekonstrukce VO Bratislavská, investor TSB, a.s.
- Souvislá údržba chodníku, ulice Bratislavská (soudní – Koliště), investor BKOM a.s.
- Souvislá údržba vozovky, ulice Bratislavská (Körnerova – Příkop), investor BKOM a.s.
- UPC-Brno-Cejl-Bratislavská, ulice Bratislavská (celá), investor UPC Česká republika, s.r.o.
- Optická trasa VUT – Brno, Cejl-Bratislavská (2010), ulice Bratislavská (or.č. 3 – Cejl), investor Vysoké učení technické v Brně.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Pozemek, na němž bude probíhat stavba, se nachází v katastrálním území Zábřovice, číslo katastrálního území 699225.

Parcelní číslo : 140/1

Výměra :	638 m ²
Číslo LV :	<u>10001</u>
Typ parcely :	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku :	ostatní plocha
Vlastník:	<u>Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno</u>
Způsob ochrany nemovitosti :	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ :	Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva : Nejsou evidována žádná omezení
Jiné zápisy : Nejsou evidovány žádné jiné zápisy
Stávající stavba na pozemku: -

Parcelní číslo : 141

Výměra : 17 m²
Číslo LV : 10001
Typ parcely : Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří
Vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
Způsob ochrany nemovitosti : Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ : Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva : Nejsou evidována žádná omezení
Jiné zápisy : Nejsou evidovány žádné jiné zápisy
Stávající stavba na pozemku: garáž, budova bez čísla popisného nebo evidenčního

Parcelní číslo : 142

Výměra : 17 m²
Číslo LV : 10001
Typ parcely : Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří
Vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
Způsob ochrany nemovitosti : Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ : Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva : Nejsou evidována žádná omezení
Jiné zápisy : Nejsou evidovány žádné jiné zápisy
Stávající stavba na pozemku: garáž, budova bez čísla popisného nebo evidenčního

Parcelní číslo : 143

Výměra : 15 m²
Číslo LV : 10001
Typ parcely : Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku : ostatní plocha
Vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
Způsob ochrany nemovitosti : Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ : Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva : Nejsou evidována žádná omezení
Jiné zápisy : Nejsou evidovány žádné jiné zápisy
Stávající stavba na pozemku: -

Parcelní číslo : 144

Výměra : 15 m²
Číslo LV : 10001
Typ parcely : Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku : ostatní plocha
Vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
Způsob ochrany nemovitosti : Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ : Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva : Nejsou evidována žádná omezení
Jiné zápisy : Nejsou evidovány žádné jiné zápisy
Stávající stavba na pozemku: -

Pozemky dotčené výstavbou přípojek pro navrhovaný dům, k.ú.: Zábřovice :**Parcelní číslo : 758**

Výměra :	8313 m ²
Číslo LV :	<u>60000</u>
Typ parcely :	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku :	ostatní plocha
Způsob využití:	ostatní komunikace
Vlastník:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Způsob ochrany nemovitosti :	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Seznam BPEJ :	Parcela nemá evidované BPEJ
Omezení vlastnického práva :	Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Věcné břemeno vedení	
Jiné zápisy :	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Žádná nová ochranná pásma nevznikají.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY**B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání****a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novou stavbu.

b) účel užívání stavby

Ubytovací zařízení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové využívání stavby

Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vyhláškou č. 501/2006 resp. 269/2009 obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Objekt je navržen celý jako bezbarierový, vstup z ulice Bratislavská i zahrady ve dvoře, je po chodníku z terénu do společných prostor domu umístěných v 1, resp. 2 NP. Ve 2-7 NP je navrženo 23 ubytovacích jednotek. Všechny podlaží jsou propojeny výtahem který splňuje požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Ve 2NP-5NP budou umístěny jednotky pro osoby se sníženou schopností pohybu.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.

Závazná stanoviska DOSS jsou doložena v dokladové části a případné podmínky jsou zpracované do dokumentace.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů – kulturní památka apod..

Charakter stavby nevyvolává vznik ochranných a bezpečnostních pásem. Dotčená lokalita se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Na základě této informace bylo vydáno závazné stanovisko OPP MmB Spis. Zn.: OPP/MMB/0409249/2017.

g) navrhované parametry stavby

Navrhovaná stavba je určena pro ubytování pro seniory.

Počet podlaží: 7, z toho 7 nadzemních

Celková užitná plocha: **1779,47 m²**

1. NP 142,67 m²

2. NP 223,46 m²

3. NP 223,0 m²

4. NP 223,34 m²

5. NP 223,00 m²

6. NP 223,36 m²

7. NP 222,94 m²

Střecha nad garáží 297,70 m²

Obestavěný prostor BD: 6090,0 m³

Obestavěný prostor garáže: 810,0 m³

Obestavěný prostor celkem: 6900,0 m³

Zastavěná plocha BD: 283,5 m²

Zastavěná plocha garáže: 315,0 m²

Plocha venkovních zpevněných ploch: 372,12 m²

Plocha venkovních nezpevněných ploch: 93,0 m²

Zastavěná plocha celkem: 598,5 m²

Počet funkčních jednotek: 23 bytů

Počet uživatelů: 35 osob

Počet stání pro automobily: 9 krytých venkovních, z toho 1 pro invalidy

1.NP

1.01 Vstup 13,02 m²

1.02 Schodišťová hala 10,67 m²

1.03 Vstup - garáže 5,42 m²

1.04 Chodba 24,52 m²

1.05 Sklad A 1,98 m²

1.06 Zázemí správce 2,32 m²

1.07 Sklad C 1,84 m²

1.08 Místnost záložního zdroje 4,97 m²

1.09 Výměňíková stanice 11,17 m²

1.10 Průjezd 52,79 m²

1.11 Odpadky 2,85 m²

1.12 Garáže 301,78 m²

1.13 Sklepní kóje 1,45 m²

1.14	Sklepní kóje	1,51 m ²
1.15	Sklepní kóje	1,13 m ²
1.16	Sklepní kóje	1,84 m ²
1.17	Sklepní kóje	1,84 m ²
1.18	Sklepní kóje	1,84 m ²
1.19	Sklepní kóje	1,84 m ²
1.20	Sklepní kóje	1,57 m ²
1.21	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.22	Sklepní kóje	1,57 m ²
1.23	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.24	Sklepní kóje	1,57 m ²
1.25	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.26	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.27	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.28	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.29	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.30	Sklepní kóje	1,57 m ²
1.31	Sklepní kóje	1,61 m ²
1.32	Sklepní kóje	1,3 m ²
1.33	Sklepní kóje	1,3 m ²
1.34	Sklepní kóje	1,3 m ²
1.35	Sklepní kóje	1,37 m ²
1.36	Úklidová místnost	1,70 m ²
1.37	Předsíň	3,35 m ²
1.1.1	Nebytový prostor	20,15 m ²
1.1.2	Čajová kuchyňka	1,84 m ²
1.1.3	Předsíň	1,60 m ²
1.1.4	Toaleta	2,18 m ²
Užitná plocha 1.NP celkem		142,61 m²

ZP1	Závětrí	7,25 m ²
ZP2	Vjezd	10,54 m ²
Zpevněné plochy 1.NP celkem		372,36 m²

2.NP

2.01	Hala	11,24 m ²
2.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²
2.1.1	Vstup	4,85 m ²
2.1.2	Koupelna	3,91 m ²
2.1.3	Obytný prostor	26,03 m ²
2.1.4	Lodžie	3,75 m ²
Užitná plocha bytu celkem		38,55 m²

2.2.1	Vstup	6,85 m ²
2.2.2	Koupelna	5,06 m ²
2.2.3	Obytný prostor	28,51 m ²
2.2.4	Ložnice	15,24 m ²
2.2.5	Lodžie	3,74 m ²
Užitná plocha bytu celkem		59,41 m²

2.3.1	Vstup	7,59 m ²
2.3.2	Koupelna	5,49 m ²

2.3.3	Obytný prostor	28,76 m ²
2.3.4	Ložnice	14,08 m ²
2.3.5	Lodžie	5,33 m ²
Užitná plocha bytu celkem		61,25 m²

2.4.1	Vstup	8,50 m ²
2.4.2	Toaleta	3,50 m ²
2.4.3	Společenská místnost	28,04 m ²
2.4.4	Lodžie	4,81 m ²
Užitná plocha celkem		44,85 m²

Užitná plocha 2.NP celkem 223,40 m²

3.NP

3.01	Hala	11,24 m ²
3.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²

3.1.1	Vstup	4,85 m ²
3.1.2	Koupelna	3,91 m ²
3.1.3	Obytný prostor	24,46 m ²
3.1.4	Lodžie	5,04 m ²
Užitná plocha bytu celkem		38,27 m²

3.2.1	Vstup	6,80 m ²
3.2.2	Koupelna	5,10 m ²
3.2.3	Obytný prostor	29,58 m ²
3.2.4	Ložnice	12,99 m ²
3.2.5	Lodžie	5,35 m ²
Užitná plocha bytu celkem		59,80 m²

3.3.1	Vstup	7,59 m ²
3.3.2	Koupelna	5,49 m ²
3.3.3	Obytný prostor	28,59 m ²
3.3.4	Ložnice	14,31 m ²
3.3.5	Lodžie	5,14 m ²
Užitná plocha bytu celkem		61,12 m²

3.4.1	Vstup	4,85 m ²
3.4.2	Koupelna	3,91 m ²
3.4.3	Obytný prostor	30,63 m ²
3.4.4	Lodžie	4,89 m ²
Užitná plocha bytu celkem		44,28 m²

Užitná plocha 3.NP celkem 222,82 m²

4.NP

4.01	Hala	11,24 m ²
4.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²

4.1.1	Vstup	4,85 m ²
4.1.2	Koupelna	3,91 m ²
4.1.3	Obytný prostor	26,03 m ²
4.1.4	Lodžie	3,75 m ²

Užitná plocha bytu celkem 38,55 m²

4.2.1	Vstup	6,85 m ²
4.2.2	Koupelna	5,06 m ²
4.2.3	Obytný prostor	28,96 m ²
4.2.4	Ložnice	15,24 m ²
4.2.5	Lodžie	3,74 m ²

Užitná plocha bytu celkem 59,86 m²

4.3.1	Vstup	7,59 m ²
4.3.2	Koupelna	5,49 m ²
4.3.3	Obytný prostor	28,76 m ²
4.3.4	Ložnice	14,08 m ²
4.3.5	Lodžie	5,33 m ²

Užitná plocha bytu celkem 61,25 m²

4.4.1	Vstup	4,85 m ²
4.4.2	Koupelna	3,91 m ²
4.4.3	Obytný prostor	30,70 m ²
4.4.4	Lodžie	4,69 m ²

Užitná plocha bytu celkem 44,15 m²

Užitná plocha 4.NP celkem 223,16 m²

5.NP

5.01	Hala	11,24 m ²
5.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²

5.1.1	Vstup	4,85 m ²
5.1.2	Koupelna	3,91 m ²
5.1.3	Obytný prostor	24,46 m ²
5.1.4	Lodžie	5,04 m ²

Užitná plocha bytu celkem 38,27 m²

5.2.1	Vstup	6,80 m ²
5.2.2	Koupelna	5,10 m ²
5.2.3	Obytný prostor	29,58 m ²
5.2.4	Ložnice	12,99 m ²
5.2.5	Lodžie	5,35 m ²

Užitná plocha bytu celkem 59,80 m²

5.3.1	Vstup	7,59 m ²
5.3.2	Koupelna	5,49 m ²
5.3.3	Obytný prostor	28,59 m ²
5.3.4	Ložnice	14,31 m ²
5.3.5	Lodžie	5,14 m ²

Užitná plocha bytu celkem 61,12 m²

5.4.1	Vstup	4,85 m ²
5.4.2	Koupelna	3,91 m ²
5.4.3	Obytný prostor	30,63 m ²
5.4.4	Lodžie	4,89 m ²

Užitná plocha bytu celkem 44,28 m²

Užitná plocha 5.NP celkem 222,82 m²

6.NP

6.01	Hala	11,24 m ²
6.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²

6.1.1	Vstup	4,85 m ²
6.1.2	Koupelna	3,91 m ²
6.1.3	Obytný prostor	26,03 m ²
6.1.4	Lodžie	3,75 m ²

Užitná plocha bytu celkem 38,55 m²

6.2.1	Vstup	6,80 m ²
6.2.2	Koupelna	5,84 m ²
6.2.3	Obytný prostor	28,00 m ²
6.2.4	Ložnice	15,24 m ²
6.2.5	Lodžie	3,74 m ²

Užitná plocha bytu celkem 59,62 m²

6.3.1	Vstup	7,59 m ²
6.3.2	Koupelna	5,77 m ²
6.3.3	Obytný prostor	28,74 m ²
6.3.4	Ložnice	14,08 m ²
6.3.5	Lodžie	5,33 m ²

Užitná plocha bytu celkem 61,51 m²

6.4.1	Vstup	4,85 m ²
6.4.2	Koupelna	3,91 m ²
6.4.3	Obytný prostor	30,70 m ²
6.4.4	Lodžie	4,69 m ²

Užitná plocha bytu celkem 44,16 m²

Užitná plocha 6.NP celkem 223,18 m²

7.NP

7.01	Hala	11,24 m ²
7.02	Schodišťový prostor	8,11 m ²

7.1.1	Vstup	4,85 m ²
7.1.2	Koupelna	3,91 m ²
7.1.3	Obytný prostor	24,46 m ²
7.1.4	Lodžie	5,04 m ²

Užitná plocha bytu celkem 38,27 m²

7.2.1	Vstup	6,80 m ²
7.2.2	Koupelna	5,84 m ²
7.2.3	Obytný prostor	28,53 m ²
7.2.4	Ložnice	12,99 m ²
7.2.5	Lodžie	5,35 m ²

Užitná plocha bytu celkem 59,49 m²

7.3.1	Vstup	7,59 m ²
-------	-------	---------------------

7.3.2	Koupelna	5,77 m ²
7.3.3	Obytný prostor	28,57 m ²
7.3.4	Ložnice	14,31 m ²
7.3.5	Lodžie	5,14 m ²
Užitná plocha bytu celkem		61,37 m²

7.4.1	Vstup	4,85 m ²
7.4.2	Koupelna	3,91 m ²
7.4.3	Obytný prostor	30,63 m ²
7.4.4	Lodžie	4,89 m ²
Užitná plocha bytu celkem		44,28 m²

Užitná plocha 7.NP celkem **222,76 m²**

h) základní bilance stavby

POTŘEBY A SPOTŘEBY HMOT

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3:

Energetická bilance :	P _i (kW)	β	P _s (kW)
23 bytů s příkonem á 11 kW – elektrizace „B“	253	0,37	93,61
Nebytový prostor – společenská místnost	11	0,7	7,7
Požární zařízení	4	1	4
Osvětlení společných prostor	5	0,7	3,5
VZT garáže a spol. prostor	3	0,5	1,5
Evakuační výtah	10	1	10
Komerce	18	0,7	12,6
Ostatní spotřeba	10	0,6	6
CELKEM	314 kW		138,91 kW
Vzájemná soudobost		0,9	125,02 kW

Soudobý proud celého objektu: **189,95 A**

Hlavní jističe jednotlivých bytů jsou navrženy na hodnotu (23x) 3x20A/B.

Hlavní jistič pro rozvaděč společné spotřeby je navržen na hodnotu (1x) 3x25A/B.

Hlavní jistič pro požární zařízení bude mít hodnotu (1x) 3x32 A/B.

Hlavní jistič pro komerci bude mít hodnotu (1x) 3x25 A/B.

Hlavní jistič pro domovní předávací stanici bude mít hodnotu (1x) 1x16 A/B.

Výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody (potřeba vody dle vyhlášky č.120/2011Sb):

- byty – potřeba vody dle vyhlášky č.120/2011Sb. je 35 m³/rok na osobu

Obyvatel	35 osob	96,0 l/osob.den	3.360 l/den
----------	---------	-----------------	-------------

Průměrná denní potřeba vody 3.360 l/den

Maximální denní potřeba vody	koef. d = 1,5	5.040 l/den = 0,058 l/s
------------------------------	---------------	-------------------------

Maximální hodinová potřeba vody	koef. h = 1,8	0,105 l/s
---------------------------------	---------------	-----------

Celková roční potřeba vody		1.225 m ³ /rok
----------------------------	--	---------------------------

- prodejna s čistým provozem – potřeba vody dle vyhlášky č.120/2011Sb. je 18 m³/rok na osobu, 260 pracovních dnů, 8 hodinová směna

Pracovníků	1 osoba	72,0 l/osob.den	72 l/den
Průměrná denní potřeba vody			72 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef. d = 1,5		108 l/den = 0,001 l/s
Maximální hodinová potřeba vody	koef .h = 1,8		0,002 l/s
Celková roční potřeba vody			18 m ³ /rok

-souhrn

Průměrná denní potřeba vody			3.432 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef. d = 1,5		5.148 l/den = 0,059 l/s
Maximální hodinová potřeba vody	koef .h = 1,8		0,107 l/s
Celková roční potřeba vody			1.243 m ³ /rok

1.1. Výpočtový průtok (dle ČSN 75 5455)

	n	Q _A	Q [l/s]
U	26	0,2	1,04
S	19	0,2	0,76
Va	4	0,3	0,36
WC	25	0,15	0,56
AP	23	0,15	0,52
D	25	0,2	1,00
M	23	0,15	0,52

$Q_v = 2,18 \text{ l/s}$

Dle vypočteného průtoku vody vodovodní přípojkou je při výpočtovém průtoku vody 2,18l/s dimenze navržené přípojky vody PE d63x5,8mm dostatečná a vyhovuje požadavkům ČSN 75 5455.

Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody z obou objektů budou dešťovými svody přes střešní vtoky svedeny do retenční/akumulační nádrže. Z nádrže budou dešťové vody svedeny do škrtkové šachty, která bude vybavena škrtkovou clonou a bezpečnostním přepadem zaústěným do kanalizační přípojky. Maximální průtok dešťových vod přes škrtkovou clonu bude 2,71 l/s.

Retenční/akumulační nádrž dešťových vod je navržena plastová, nesamonosná nádrž určená k obetonování prům.2,15m, hloubka 2,04m, užitečný objem 6,5 m³, z toho akumulační objem je navržen 5,0 m³, retenční objem 1,5 m³.

Nádrž bude uložena do pažené jámy na betonovou desku tloušťky 20cm.

Celkové produkované množství a druh odpadů a emisí

Viz. ZTI, UT

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Výstavba by měla proběhnout během roku 2020 a 2021, členění na etapy není plánované.

j) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady jsou cca 55 mil. – 60 mil. Kč bez DPH.

V Brně 2020

Ing. arch. Radek Pasterný
Ing. arch. Roman Gale