

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		RAZÍTKO, PODPIS
Ing. arch. Pavel Pekár P.P. Architects s.r.o., Horova 38b, 606 00 Brno, CZ tel.,fax : +420 541 210 454 email: pekar@pparchitects.cz		
OBJEDNATEL	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	
ZHOTOVITEL	P.P. Architects s.r.o. Slovinská 29, 602 00 Brno	
NÁZEV AKCE Celková rekonstrukce bytového domu Plynářská 263/8		DATUM 04/2018
		STUPEŇ DPS
		ČÍSLO PARÉ
ZPRACOVATEL ČÁSTI	P.P. Architects s.r.o., Horova 38b, 616 00 Brno	OZN. PROJEKTOVÉ ČÁSTI
VYPRACOVAL	Ing. arch. Sylva Kočnarová	
PROJEKTOVÁ ČÁST	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
		A

OBSAH:

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1	ÚDAJE O STAVBĚ	3
A.1.2	ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVI	3
A.1.3	ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE	3
A.2	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	5
A.3	ÚDAJE O ÚZEMÍ	6
A.4	ÚDAJE O STAVBĚ	9
A.5	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	12
A.6	UPOZORNĚNÍ	12

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: **Celková rekonstrukce bytového domu
Plynářenská 263/8**

Místo stavby: **Brno
par.č. 879, 880
k.ú. Zábrdovice 610704
obec Brno 582786**

Předmět dokumentace: projektová dokumentace pro společné územní
rozhodnutí a stavební povolení

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVI

Objednatel : **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČ: 44992785

Vlastník pozemků: **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Zhotovitel: **P.P. Architects s.r.o.**
Horova 38b, 616 00 Brno
tel./fax: +420 541 210 454
IČ: 27689778

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Pavel Pekár**
ulice Čoupkových 4, 624 00 Brno
Číslo a typ autorizace: **02833 A**
gsm: +420 606 268 954
e-mail: pekar@pparchitects.cz

Autoři návrhu: Ing. arch. Pavel Pekár
Ing.arch. Martin Pončík
Ing. Pavel Matonoha
Ing.arch. Sylva Kočnarová

Spolupracující profese:

Statika:	Balance, s.r.o. Ing. Jan Klodner Tomešova 1, 602 00 Brno mobil: +420 603 276 320 e-mail: klodner.balance@volny.cz
Požární bezpečnost:	Ing. Martin Grešák Komenského 310/25, 679 04 Adamov mobil: +420 725 070 231 e-mail: gresak.pozarniochrana@seznam.cz
Zdravotechnika:	Ing. Alice Mudráková Ovocná 341/12, 621 00 Brno-Medlánky mobil: +420 606 377 197 e-mail: mud@email.cz
Elektroinstalace:	Ing. Jaroslav Zvonař Ing. Radim Florián mobil: +420 606 362 823 e-mail: radim@explan.cz
Ústřední vytápění:	DOSZ pro s.r.o. Ing. Eduard Sznepka Šumavská 416/15, 602 00 Brno-Královo Pole-Ponava mobil: +420 603 353 481 e-mail: doszpro@doszpro.cz
Vzduchotechnik:	Stanislav Pergler s.r.o. Ing. Michal Šefrámek Bayerova 572/2, 602 00 Brno mobil: +420 603 594 206 e-mail: sefranek@pergler.cz
Slaboproud:	Ing. Jaroslav Zvonař Ing. Radim Florián mobil: +420 606 362 823 e-mail: radim@explan.cz
PENB:	Ing. Milan Kramoliš Jírovcova 939/102, 623 00 Brno mobil: +420 737 131 446 e-mail: mi.kram@tiscali.cz
Sanace:	Ing. Pavel Zejda, Ph. D. Jezerůvky 525/7, 621 00 Brno-Ivanovice mobil: +420 702 210 205 e-mail: zejda@projekty-sanace.cz

Přípojka vody: **Ing. Alice Mudráková**
Ovocná 341/12, 621 00 Brno-Medlánky
mobil: +420 606 377 197
e-mail: mud@email.cz

Přípojka horkovodu **Teplárny Brno a.s.**
Ing. Jiří Hamerník
Okružní 25, 638 00 Brno
mobil: +420 725 396 522
e-mail: hamerník@teplarny.cz

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Při zpracování projektové dokumentace byly provedeny následující průzkumy a zaměření:

Inženýrsko-geologický průzkum: **HIG geologická služba, spol. s.r.o.**
Mgr. Aleš Grunwald
Mgr. Lenka Drdová
Hlinky 142c
tel: +420 739 670 058

Statické posouzení: **Balance, s.r.o.**
Ing. Jan Klodner
Tomešova 1, 602 00 Brno
mobil: +420 603 276 320
e-mail: klodner.balance@volny.cz

Stavebně technický průzkum: **Průzkum staveb, s.r.o.**
Ing. Dušan Šponer
Ing. Bronislav Šlapanský
Ing. Lukáš Ravčuk
Lísky 1000/44, 624 00 Brno

Průzkum stávajícího stavu: **Ateliér Brandštetr**
Ing. arch Marek Brandštetr
Tomešova 2b, 602 00 Brno

Dále byla provedena osobní prohlídka místa a pořízena fotodokumentace.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Rozsah řešeného území je znázorněn v koordinační situaci stavby, která je ve výkresové části této dokumentace. Jedná se o bytový dům, který je součástí bytové zástavby na ulici Plynárenská.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt je určen k bydlení. Zadní prostory za domem nejsou nijak využívány. Jedná se o travnatou plochu.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Řešené území není chráněno dle jiných právních předpisů.

d) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry na pozemku zůstanou beze změny. Dešťové vody ze střechy přilehlé ulici Plynárenská se napojí do stávající jednotné kanalizace na přímo. Dešťová voda ze střechy dvorní bude zaústěna do přípojky jednotné kanalizace v regulovaném odtoku výši 0,80 l/s.

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

Objekt se nachází dle platného ÚP města Brna ve stabilizované ploše všeobecného bydlení a slouží především bydlení což je v souladu s nynějším i nově navrhovaným využitím. Předepsaný index podlažní plochy IPP činí 1,8.

Daná lokalita je stabilizovaná funkční plocha bydlení, funkční typ BO – plocha všeobecného bydlení o výměře 8338,6 m². V rámci této funkční plochy je navržena nástavba objektu a přístavba výtahu, která činí dohromady 395m³ nového obestavěného prostoru. Stávající objem objektu je 5020m³ z čehož vyplývá, že přistavovaný nový objem činí 8% původního objemu a tedy nepřekročí 50% původního objemu stavby, jak definuje Příloha č.1 vyhlášky č.2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území) č.II / 8.

Objekt bytového domu se svým objemem nevymyká charakteru budov v lokalitě. Řešení nástavby objektu navíc do uliční fasády zůstává stávající. Hřeben, výška podezdívky i sklon střechy zůstává beze změn. Pouze do dvora bude střecha změněna na pultovou a obvodová stěna bude nadezděná. Přístavba ve dvorní části nebude zastiňovat ani jinak zhoršovat podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

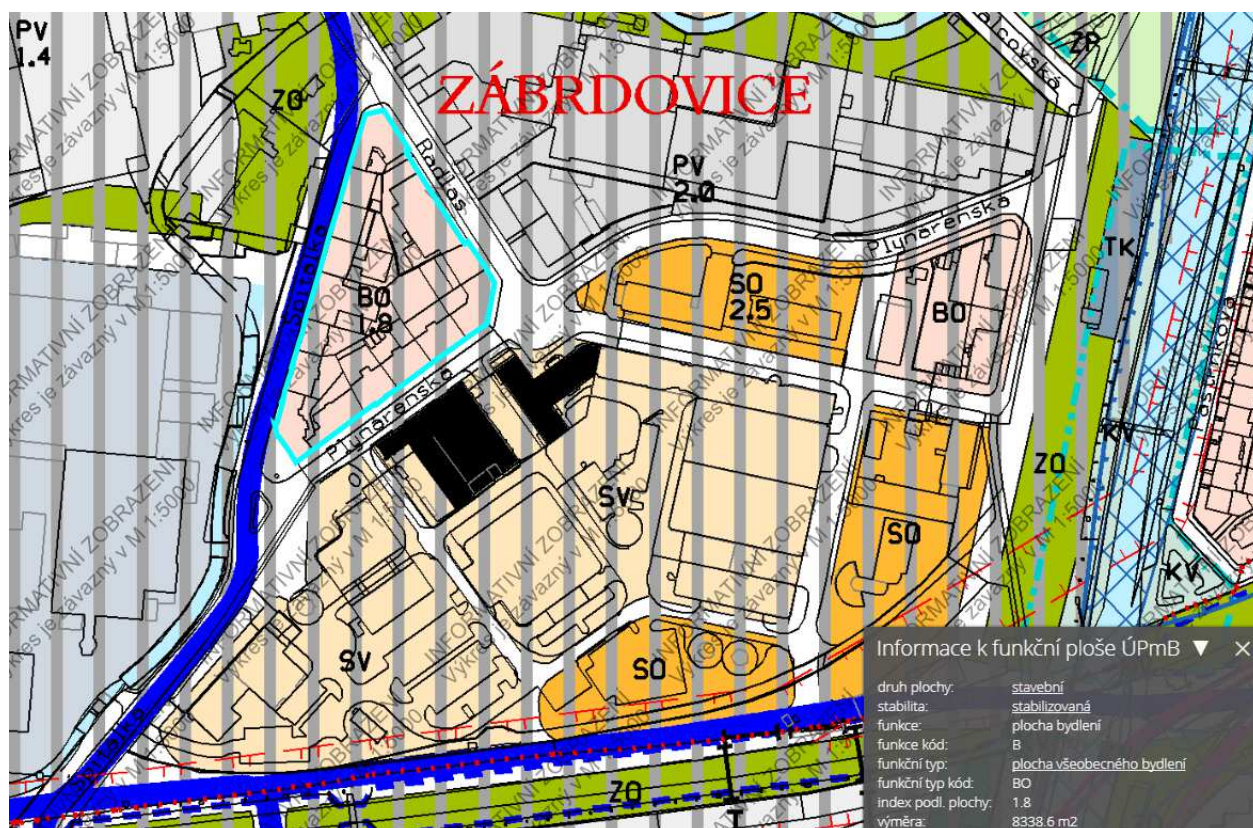
Výpočet IPP pro rekonstruovaný objekt:

Hrubá podlažní plocha:	1345 m ²
Výměra řešené části funkční plochy:	506 m ²
Výsledný IPP:	2,65

Výpočet stávajícího IPP pro celé stabilizované území:

Hrubá podlažní plocha:	19710 m ²
Výměra řešené části funkční plochy:	7833 m ²
Výsledný IPP:	2,52

Výsledný IPP v obou případech převyšuje předepsaný index podlažní plochy



V daném území je také zpracován regulační plán lokality Cejl-Křenová, se kterým je daný záměr v souladu.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů jsou zpracovány v části E této projektové dokumentace a zapracovány v příslušných částech. Vyjádření dotčených orgánů k navrhované stavbě včetně podmínek jsou nedílnou součástí této dokumentace a pro realizaci stavby jsou závazná.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření na řešenou stavbu.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Na stavbu se nevztahují žádné související ani podmiňující investice.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavbyStavební pozemky:

Parcelní číslo: **879**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 460 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Parcelní číslo: **880**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 44 m²
Druh pozemku: zahrada
Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Parcelní číslo: **883/1**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 1723 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Sousedící parcely dotčené stavbou:

Parcelní číslo: **881**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 472 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:

Parcelní číslo: **877/4**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 173 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastnické právo:

Parcelní číslo: **874**
Kat. území: Zábrdovice 610704
Výměra: 543 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Stavba bude využívána jako objekt k bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

V době zpracování projektové dokumentace nebyla známá žádná ochrana pozemku podle jiných právních předpisů.

Celková rekonstrukce musí probíhat po období hnízdění Rorýse obecného. Přibližně se jedná o období od 20. dubna do 10. srpna. V tomto období nesmí být rušivě zasahováno. Počátek stavebních prací i příprav proběhne po půlce srpna.

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

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 268/2009 č. Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhovaných staveb.

Na stavbu se vztahuje vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérově užívání staveb.

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

Požadavky dotčených orgánů jsou zpracovány v části E této projektové dokumentace a zapracovány v příslušných částech. Vyjádření dotčených orgánů k navrhované stavbě včetně podmínek jsou nedílnou součástí této dokumentace a pro realizaci stavby jsou závazná. Stavba nepodléhá požadavkům vyplývajících z jiných právních předpisů.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová řešení.

h) Navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha:	cca 289,6 m ²
Obestavěný prostor:	cca 5955 m ³
Počet bytů celkem:	15
Počet upravitelných bytů:	9

i) Základní bilance stavby

bilance potřeby vody studené , teplé, popis měření odběru vody a její požadované úpravy

Bilance spotřeby pitné vody

uvaž. 60 os:	$Q_{24} = 60 \cdot 150 \text{ l/den} = 9000 \text{ l/den} = 9 \text{ m}^3/\text{den} = 0,104 \text{ l/s}$
max. denní spotřeba :	$Q_m = 9,0 \cdot 1,25 = 11,25 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ l/s}$
max. hodinová spotřeba :	$Q_h = 2,1 \cdot 11,25/24 = 0,984 \text{ m}^3/\text{h} = 0,273 \text{ l/s}$
požární vodovod :	$Q_{poře} = 0,3 \text{ l/s}$ při min. tlaku 0,2 MPa (souč. 2 hydrantů, tzn. 0,6 l/s)
max. roční potřeba :	$Q_{Prokí} = 11,25 \cdot 365 = 4106 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočtový průtok podle předpokládaných instalovaných výtokových jednotek Q_v

Výtok	jmenovitý výtok q_i	výpočtový odtok DU	počet
Umyvadlo	0,2	0,5	21
Dřez	0,2	0,8	15
WC	0,1	2,5	15
Sprcha	0,2	0,8	10
Výlevka	0,2	2,5	1
Pračka	0,2	0,8	15
Vana	0,2	0,8	5

Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad

Bilance splaškových vod

průměrný denní odtok :	$Q_p = 9 \text{ m}^3/\text{den} = 0,104 \text{ l/s}$
max. denní odtok :	$Q_d = 11,25 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ l/s}$
max. hodinový odtok :	$Q_h = 6,5 \cdot 11,25/24 = 3,04 \text{ m}^3/\text{h} = 0,846 \text{ l/s}$
max. roční odtok :	$Q_{Prokí} = 4106 \text{ m}^3/\text{rok}$

$$Q_{ss} = 0,5 \cdot \sqrt{\sum DU} \cdot n_{ii} = 0,5 \cdot \sqrt{78,5} = 4,43 \text{ l/s}$$

Výpočtový odtok splaškových vod Q_{ss} :

$$Q_{ss} = 4,43 \text{ l/s}$$

výpočet odtoku splaškových vod byl proveden v souladu s ČSN EN 120 56 1-5

Vnitřní kanalizace

Bilance odtoku srážkových odpadních vod

Odvodňovaná plocha střechy je stávající – odtok srážkových vod nebude navýšen.

Odvodňovaná plocha

A1 ..uliční plocha střechy ... 133 m ²	$\psi=1,00$	$QD1 = 2,14 \text{ l/s}$
---	-------------	--------------------------

A2 .. dvorní plochy střechy ... 155 m ²	$\psi=1,00$	$QD2 = 2,49 \text{ l/s}$
--	-------------	--------------------------

Dovolený odtok:

celková plocha pozemku je 507 m ² ...	$\psi=0,36$	$QDOV = 2,94 \text{ l/s}$
--	-------------	---------------------------

Plocha A1 je dešťový svod svedený přímo do kanalizace v ul. Plynárenská ve výši 2,14 l/s bez regulace.

Plocha A2 bude zaústěna do přípojky jednotné kanalizace v regulovaném odtoku výši 0,80 l/s.

Celkový odtok odpadních vod do přípojky jednotné kanalizace $Q = QD + 0,33 Q_{SS} = 4,44 \text{ l/s}$

Parkovací stání

Parkování zůstává stávající na ulici Plynárenská vyznačené podélné stání. Kapacita a počet bytů v objektu se v novém stavu nezvyšuje, tudíž není nutné budovat nová parkovací místa.

Bilance vstupních energií viz. Energetický audit.

Likvidace odpadu při užívání dokončené stavby bude zabezpečena v souladu s místním systémem komunálního odpadového hospodářství.

j) Základní předpoklady výstavby

Předpokládaný termín výstavby je jaro 2018 až podzim 2020.

k) Orientační náklady stavby:

Orientační náklady stavby: 35 mil. Kč včetně DPH

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

projektová dokumentace je vypracována v následující objektové skladbě:

SO 01	Bytový dům
SO 02	Přípojka vody
SO 03	Přípojka horkovodu – není součástí prováděcí dokumentace

A.6 UPOZORNĚNÍ

Tato dokumentace je duševním vlastnictvím chráněným platnými zákony. Má povahu duševního tajemství dle Zákona č. 121/2000Sb, o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským (autorský zákon) ve znění všech pozdějších zákonů včetně obchodního zákoníku. Dokumentace nesmí být za žádných okolností bez předchozího písemného souhlasu autora modifikována nebo použita celá nebo její část k vytvoření jiné dokumentace pro stavbu nebo část stavby nebo změny stavby.

Výše uvedené platí mimo jiné i pro použití dokumentace v rámci styku s úřady činnými ve správním povolování a řízení, s dotčenými orgány státní správy, se správci inženýrských sítí, s jinými právníky a fyzickými osobami, ve výběrovém řízení, při oceňování stavby, v získávání dotací či úvěrů, při provádění jakékoli části stavby apod.

Autorská práva kompletní projektové dokumentace stavební části náleží dále uvedenému autorizovanému architektu:

Ing. arch. Pavel Pekár, ulice Čoupkových 658/4, 624 00 Brno.