

Akce: **VESTAVBA PODKROVNÍCH BYTŮ**  
**Bytový dům SKALKY, ulice Skalky č.p. 598 – par.č. 1546/16, OLEŠNICE**

---

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **a) Identifikační údaje stavby a investora**

Název stavby.....VESTAVBA PODKROVNÍCH BYTŮ  
Místo stavby ..... obec Olešnice  
Katastrální území ..... Olešnice na Moravě – č.k.ú. 710415  
Okres ..... Blansko  
Parcelní číslo ..... 1546/16                      Zastavěná plocha  
Právo k pozemku ..... investor má ke stavebním pozemkům vlastnické právo

Investor ..... Město Olešnice  
                                    Náměstí Míru 20, 679 74 Olešnice na Moravě  
Zastoupený ..... starostou PaedDr. Zdeněk Peša

Projektant ..... Stanislav Cvrkal – Prokant – projektová kancelář  
                                    Jiráskova 28 , 679 61 Letovice  
                                    IČO:                65775651  
Zastoupený ..... ing. MUSIL Vladimír, ČKAIT - 1003627

Podklad ..... Zaměření prostor stávajících půd bytového domu  
                                    Požadavky investora

### **b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.**

Bytový dům byl realizován v roce 2003 a je ve vlastnictví města Olešnice (poměr vlastnictví 5386/10000) a bytového družstva Skalky (poměr vlastnictví 4614/10000). Stavba bytového domu je umístěna ve východní části města ve vzdálenosti cca 1 km od centra města a to na konci slepé ulice Skalky. K bytovému domu vede místní dvouprroudová komunikace s otáčecím kladivem u RD č.p. 592. Na komunikaci u bytového domu navazuje stávající parkoviště pro 14 osobních automobilů.

Bytový dům je třípodlažní objekt se sedlovou střechou o sklonu 37° a taškovou betonovou krytinou. Do roviny střechy zasahuje vikýř vnitřního schodiště na jižní fasádě. V 1.NP a 2.NP je umístěno celkem 12 bytových jednotek (garsonek 1 +kk o ploše 35,2 m<sup>2</sup> resp. 36,25 m<sup>2</sup>) o šesti na každém podlaží. Bytové jednotky v 1.NP a 2.NP jsou přístupny ze společné chodby šířky 1,5 m. 3.NP tvoří podkrovní prostory, kde jsou v současné době umístěny sklepní boxy pro 12 bytových jednotek. Krajské části 3.NP tvoří půdy v současné době bez využití. Komunikační prostor kromě společných chodeb tvoří vnitřní betonové schodiště dvouramenné se šířkou ramene 1,2m.

Bytový dům je postaven ve zděné technologii z cihelných bloků tl. 440 mm (obvodové zdivo) resp tl. 300 mm (vnitřní nosné zdivo). Zdivo je založeno na základových pasech v nezámrzé hloubce. Stropní konstrukce je montovaná z betonových nosníků s vloženými betonovými vložkami s tloušťkou stropu 250 mm. Společné chodby 1.NP a 2.NP jsou zastropeny stropními deskami s tloušťkou stropu 150 mm. Krov tvoří tradiční krovová konstrukce sedlové střechy se středními vaznicemi s vyloženým vikýřem nad schodišťovým prostorem. Vzhledem k příčnému nosnému systému není realizována nosná stolice vazby. Střední vaznice tvoří svařenec dvou ocelových profilů U č.16. Římky střechy s vyložením 450 mm jsou bedněny palubkovými prkny. Ve střešní rovině jsou umístěny střešní okna ze sklepních boxů. Společné prostory a skladové boxy ve 3.NP jsou v šikmých částech a střepech obloženy sádkokartonovou konstrukcí z protipožární deskou tl. 15 mm.

Okna v bytovém domě jsou plastová, podlahy plovoucí s nášlapnou plochou z keramické dlažby resp. podlahové PVC, vnitřní dveře dřevěné.

**c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Pro potřeby této dokumentace bylo provedeno místní šetření se zaměřením řešených prostor.

Pro řešenou výstavbu podkrovních bytů se neuvažuje s překládáním žádných inženýrských sítí a neuvažuje se ani s budováním nových sítí. Pro přívod elektrické energie se využije stávajících vnitřních rozvodů. Taktéž vodovodní přípojka resp. plynovodní přípojka se využijí stávající pro bytový dům. Splašková kanalizace z řešených podkrovních bytů bude napojena do stávajících rozvodů vedených v instalačních šachtách.

**d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů jsou vyjádřeny ve stanoviscích uvedených v dokladové části. Uvedené požadavky a připomínky budou respektovány a dále zapracovány v projektu realizačním.

**e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu.**

Při zpracování projektové dokumentace je vycházeno ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 389/2009 o technických požadavcích na stavby.

**f) Údaje o územně plánovací dokumentaci**

Stavba je v souladu se schváleným územním plánem obce.

**g) Věcné a časové vazby na podmiňující a související stavby**

Nejsou.

**h) Poloha vůči záplavovému území**

Řešené stavební úpravy bytového domu se nachází mimo záplavové území.

**i) Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu výstavby**

Předpoklad zahájení je v roce 2017 s ukončením do konce roku 2017

**j) Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

**a) Účel užívání stavby**

Projekt řeší vestavbu dvou podkrovních bytů (2 + kk) do dnes nevyužívaných půdních prostor 3.NP bytového domu. Navržené stavební úpravy pro zřízení nových podkrovních bytů si vyžádají zřízení podlahových konstrukcí v bytech, nové příčky podle dispozice bytu vyzděné z keramických příčkových [redacted] tl. 115 mm. Obvodové podélné stěny bytů z důvodu tepelně-izolačních vlastností navrženy z tvárnice [redacted] tl. 450 mm. V dispozici bytů budou řešeny nové sádkartonové podhledy ze sádkartonových desek [redacted] 2x 12,5 mm na roštu CD profilů + latě 60/40mm s vloženou tepelnou izolací. Okna ve štítových stěnách stávající plastová. Pro osvětlení denním světlem místností bytů jsou navržena v jednotlivých místnostech střešní okna. Podlahy nových bytů plovoucí s nášlapnou vrstvou keramickou resp. vinylovou. Byty prochází stávající instalační jádra pro vedení vnitřních instalací (vzduchotechnické potrubí, voda a kanalizace), které se využijí pro napojení vnitřních sítí nových bytů. Dvířka to těchto instalačních šachet jsou navržena požárního typu EW 15 DP1. Pro vlez do podstřešního prostoru krovu jsou navrženy v podhledu chodby 3.NP půdní schody protipožární EI 30 minut s kovovým žebříkem, zateplené o velikosti poklopu 70 x 120 cm.

Zvýšením počtu bytů v bytovém domě se stávající nechráněná úniková cesta změní na chráněnou typu „A“, která musí splňovat požadavek na jednostranné odvětrání v každém podlaží o velikosti 10% plochy únikové cesty. Ve stávajících podlažích 1.NP a 2.NP je tento požadavek splněn. Pro splnění požadavku ve 3.NP je nutno provést rekonstrukci vikýře nad prostorem schodiště a v rovině střechy vložit 2x střešní okna s přeinstalovanou motorickou jednotkou s ovládáním v každém podlaží bytového domu.

**b) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu

**c) Novostavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby

**d) Etapizace výstavby**

Výstavba je plánována v jedné etapě

**j) Orientační údaje stavby**

Plocha nového bytu č.1 ( 2+kk )

61,25 m<sup>2</sup>

Plocha nového bytu č.2 ( 2+kk )

61,25 m<sup>2</sup>

V Letovicích 29. 4. 2016