

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Investor: Společenství vlastníků jednotek Štěpánská 318/3a, Brno Štěpánská 318/3a 602 00 Brno IČ: 292 52 261		Generální projektant:  honestav projekce pozemních staveb www.honestav.cz	
Profese: A	Zpracovatel dílu: honestav Ing. Jan Němec, Ondrouškova 20, 635 00 Brno Tel.: +420 776 310 858 E-mail: jan.nemec@honestav.cz		Autorizace: Ing. Petr Tomický ČKAIT: 1004721
Hlavní inženýr projektu: Ing. Jan Němec	Vypracoval: Ing. Jan Němec	Kontroloval: Ing. Petr Tomický	
			
Akce: ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU ŠTĚPÁNSKÁ 318/3a, BRNO, TRNITÁ p.č. 20		Zakázkové číslo: 2017-16-DPS	
		Datum: září 2018	
		Formát:	
Objekt:	Stupeň: DPS		
Obsah: PRŮVODNÍ ZPRÁVA	Měřítko:	Oddíl: A	

Obsah:

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o stavbě.....	2
A.1.2	Údaje o vlastníkovi.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace.....	2
A.2	Seznam vstupních podkladů	3
A.3	Údaje o území.....	3
A.4	Údaje o stavbě.....	7
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	9

Poznámka:

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době jejího předání objednateli. Technické specifikace obsažené v projektové dokumentaci udávají technický standard stavby, jednotlivých výrobků a materiálů a je možné je po dohodě s investorem a projektantem zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Zateplení bytového domu Štěpánská 318/3a, Brno, Trnitá p.č. 20

b) Místo stavby

Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Trnitá [610950]
Parcelní čísla: 20

c) Předmět projektové dokumentace

Předložená projektová dokumentace řeší zateplení bytového domu. Jedná se o zateplení obálky budovy (fasáda). Střecha a výplně otvorů již byly realizovány před řešením této projektové dokumentace.

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Jméno: SVJ Štěpánská 318/3a, Brno
IČO: 292 52 261
Sídlo firmy: Štěpánská 318/3a, 602 00 Brno
Zástupce: Ing. Jan Panáček

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Hlavní inženýr projektu	Ing. Jan Němec, tel.: +420 776 310 858, email: jan.nemec@honestav.cz
Generální projektant	Ing. Jan Němec – honestav, tel.: +420 776 310 858, email: jan.nemec@honestav.cz
Projektová dokumentace (vyjma níže specifikovaných částí)	Ing. Petr Tomický [ČKAIT 1004721], tel.: +420 732 264 881, email: ptomic@seznam.cz
Koordinace dílčích částí	Ing. Jan Němec, tel.: +420 776 310 858, email: jan.nemec@honestav.cz
Požárně bezpečnostní řešení	Ing. Jana Gálová [ČKAIT 1003769], tel.: +420 725 939 823, email: j.galova@sky.cz
Průkaz energetické náročnosti staveb	Ing. Zdeněk Janík [ČKAIT 1004633], [MPO č. 0332], tel.: +420 602 761 656, email: kuklinkova@keabrno.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

Stavebně - technické průzkumy

Byla provedena vizuální obhlídka stávajícího stavu budovy. Investorem byl poskytnut pasport stavby, který byl zpracován v lednu 2015. Pasport zpracoval Jiří Janík.

Dle sdělení zástupce investora se původní dokumentace stavby nedochovala, přestože byla kolem roku 2009 prováděna kompletní rekonstrukce bytů. Od bytů v podkroví si projektant zajistil na MěÚ Brno střed dokumentaci, kterou zpracoval Ing. Ladislav Krnáč a na základě které bylo 25.8.2009 vydáno stavební povolení na „Půdní vestavbu 5-ti bytových jednotek“. Dokumentace byla zpracována v rozsahu pro stavební povolení, bez specifikace vlastností materiálů a tloušťek tepelných izolací. Podrobnější dokumentaci se nepodařilo zajistit ani u investora stavby – H.R.F spol. s.r.o.

Další podklady

Podkladem pro zpracování pasportu stavby byly:

- situace KN
- fotodokumentace stávajícího stavu
- prohlídka a zaměření stávajícího stavu
- projektová dokumentace pro SP „Půdní vestavbu 5-ti bytových jednotek Štěpánská 3a“, zpracovaná Ing. Ladislavem Krnáčem v březnu 2009

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je dán parcelou, na které je objekt. Situace je doložena v části „C“ Situační výkresy.

Seznam pozemků stavbou přímo dotčených a sousední pozemky jsou popsány v dílčí části projektové dokumentace: A. Průvodní zpráva – údaje o území, části "j": seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

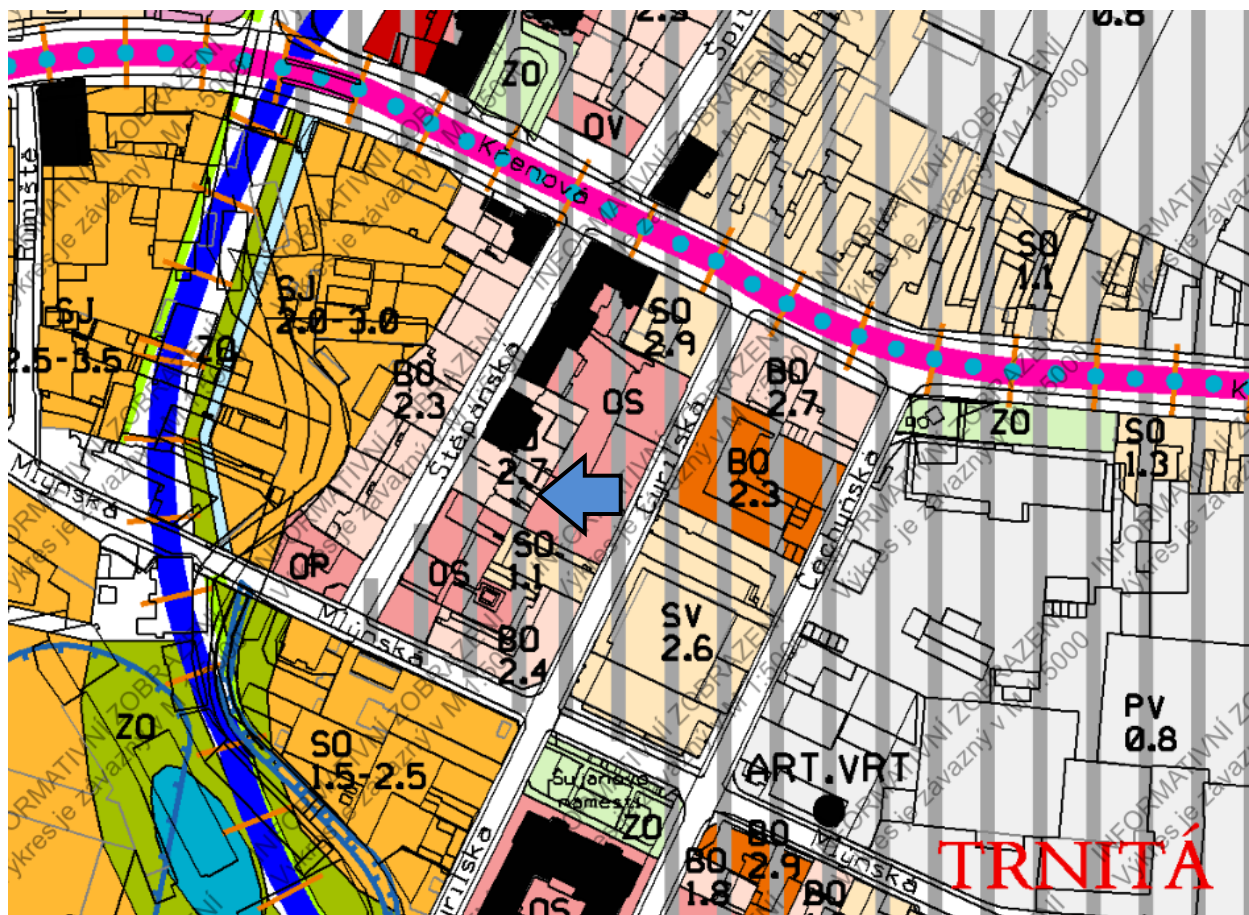
Objekt leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace, ale nevztahuje se na ní žádná ochrana Národního památkového ústavu. Objekt neleží ve zvláště chráněném ani záplavovém území. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. je popsána v dílčí části projektové dokumentace: B. Souhrnná technická zpráva – popis území stavby, část "d": Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

c) Údaje o odtokových poměrech

Realizací stavebního objektu (během výstavby i po) a souvisejících terénních úprav nezpůsobí zaplavení sousedních pozemků srážkovou vodou. Stavba neovlivní odtokové poměry v dané lokalitě.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Stavba svým řešením a funkcemi odpovídají všem závazně stanoveným podmínkám platné územně plánovací dokumentace i dalším (směrným) kritériím územního plánu. Dle platného územního plánu se stavba nachází v ploše stabilizované, plocha pro bydlení.



e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Umístění stavby na pozemku respektuje veřejnou vyhlášku 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Umístění objektu včetně vzdálenosti od hranic pozemku je patrné z výkresu „Koordinační situace“.

Obecné požadavky na využití území byly dodrženy, zejména:

- §21 odst. 3. Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí neméně 0,4.
- §22 odst. 4. Změnou stavby nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby
- §23 odst. 2. Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístění stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.
- §25 odst. 1. Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní

památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

- §25 odst. 8. Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkónů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

V projektu jsou dodrženy obecné požadavky na využití území, které jsou dány vyhláškou 501/2006 Sb. A to zejména paragrafy uvedeny v této průvodní zprávě v odstavci e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do projektu v dalším stupni projektové dokumentace budou zapracována a plně respektována stanoviska a požadavky dotčených orgánů. Písemná vyjádření budou doložena dotčených orgánů a budou součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Na objekt se nevztahuje žádná výjimka, ani se nepočítá s úlevovým řešením.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Projektantovi nejsou známy žádné související či podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Dotčené pozemky			
Obec:		Brno [582786]	
Katastrální území:		Trnitá [610950]	
Parcela č.	Výměra	Druh pozemku	Způsob ochrany
20	668 m ²	Zastavěná plocha a nádvoří	

Vlastnické právo	Podíl
Beránková Renáta, č. p. 78, 67905 Habrůvka	335/16011
Bílková Hana, Kleinovka 40, 67571 Náměšť nad Oslavou	337/16011
Blaňka Rudolf, Zámecká 90/29, 66441 Troubsko	620/16011
Bošiaková Veronika, Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	272/16011
SJM Bureš Pavel Mgr.art. a Burešová Hana, Kpt. Jaroše 392, 66501 Rosice	86/5337
Dlouhý Luboš, Boženy Němcové 348, Kryblice, 54101 Trutnov	367/16011
Dvořáková Lucie, Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	257/16011
Esterka Miroslav Ing., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	313/16011
Fuksa Petr, Václavská 1699/2, 66451 Šlapanice	29/1779
Graclová Helena, č. p. 227, 69123 Ivaň	346/16011
Hamadehová Susan, č. p. 237, 66432 Vranov	34/1779
SJM Haniš Luboš Ing.arch. a Hanišová Marie Dana, Arménská 507/13, Bohunice, 62500 Brno	266/16011
Hodis Zdeněk, Osmek 479/11, Přerov I-Město, 75002 Přerov	397/16011
Holý Luboš Mgr., PhDr., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	34/1779
Javůrek Jakub Mgr., U Velké ceny 408/20, Kohoutovice, 62300 Brno	338/16011
Jelínek Petr Bc., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	305/16011
SJM Kabeš Bohumil Mgr. a Kabešová Lenka, Jamborova 928, 66603 Tišnov	259/16011
Kaloušková Dita Ing., Banskobystrická 2072/182, Řečkovice, 62100 Brno	356/16011
Knotek Libor Ing., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	410/16011
Kolářová Veronika, Bukovská 13, 79848 Protivanov	466/16011
Kotvrdová Monika, č. p. 234, 68401 Němčany	302/16011
Kubišta Zdeněk Ing., Čápkova 39/36, Veveří, 60200 Brno	500/16011
Kučerová Monika Ing., Brechtova 28/8, Lesná, 63800 Brno	694/16011
SJM Libus Petr MUDr. a Libusová Pavlína Mgr., <i>Libus Petr MUDr., Kyjovská 1243, 58001 Havlíčkův Brod</i> <i>Libusová Pavlína Mgr., Rozkošská 2320, 58001 Havlíčkův Brod</i>	38/1779
Machala Ludvík Ing., Zahradní 817/25, Lány, 56802 Svitavy	215/5337
Mištinová Kateřina, Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	353/16011
SJM Nárožný Jiří Ing. a Nárožná Ladislava Mgr., Bělská 835/12, 68001 Boskovice	133/5337
SJM Novotný Radek Ing. a Novotná Lucie Mgr., č. p. 323, 66431 Česká	86/5337
Panáček Jan Ing., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	152/16011
Panáčková Jana Ing., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	152/16011
SJM Pavelka Rudolf Ing. a Pavelková Dana Ing. Ph.D., Komenského 429, 66456 Blučina	101/5337
SJM Pazourek Jan a Pazourková Jindra JUDr. MBA, č. p. 118, 66601 Železné	727/16011
SJM Roček Josef MUDr. a Ročková Zdenka Mgr., Tvardkova 649, 56201 Ústí nad Orlicí	88/5337
Sendler Ondřej Mgr., Nejedlého 373/1, Lesná, 63800 Brno	335/16011
Shirobokova Tatiana, Fillova 106/9, Lesná, 63800 Brno	13/593
Staroň Richard Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	115/5337
Strava Svatopluk, Havlíčkova 99, 66456 Blučina	154/5337
SJM Světlík Miroslav a Světlíková Vanda, <i>Světlík Miroslav, Úvoz 977/18, Staré Brno, 60200 Brno</i> <i>Světlíková Vanda, Záhumí 349, 74401 Frenštát pod Radhoštěm</i>	349/16011
Šáročky Tomáš, 935 06 Jablonovce 37, Slovenská republika	86/5337
Šmíd Martin, Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	92/5337
Tihelka Jaroslav, č. p. 91, 79862 Rozstání	259/16011
Uchytlová Olga JUDr., Ondrouškova 867/22, Bystrc, 63500 Brno	256/16011
Uher René, č. p. 200, 76341 Ludkovice	193/10674
Uhrová Marie, č. p. 200, 76341 Ludkovice	193/10674
Venera Pavel, Čsl. armády 392/41, 68301 Rousínov	85/5337
SJM Winter Jan Ing. a Winterová Lucie Ing., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno	140/5337

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby.

b) Účel užívání stavby

Jedná se výhradně o bytový dům, účel stavby je trvalé bydlení.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Na stavbu není kladena ochrana podle jiných právních předpisů. (např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,...)

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

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Ve smyslu, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se dle § 2 odst. (2), se požadavky této vyhlášky neuplatňují. Objekt není speciálně uzpůsoben pro užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, ve smyslu vyhlášky 398/2009 Sb.

Zvláštní řešení pro bezbariérové užívání stavebníků nevyžaduje.

Konkrétní technické specifikace výrobků a materiálů udávají technický standard stavby a je možné je zaměnit stejným nebo vyšším standardem.

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

Do projektu v dalším stupni projektové dokumentace budou zapracována a plně respektována stanoviska a požadavky dotčených orgánů. Písemná vyjádření budou doložena dotčených orgánů a budou součástí projektové dokumentace v oddíle „E“ dokladová část projektové dokumentace.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Navržený investiční záměr nevyžaduje žádnou výjimku ani úlevové řešení související se stavbou.

h) Navrhované kapacity stavby

SO 01 – Zateplení bytového domu	
Počet bytových jednotek	46
Kapacita počet uživatelů	92
Celková zastavěná plocha objektem	~ 525 m ²
Obestavěný prostor	~ 7 136 m ³

i) Základní bilance stavby**Hospodaření s dešťovou vodou**

Stavbou se nemění.

Hospodaření s odpadními vodami

V období realizace: Během výstavby záměru budou vznikat splaškové odpadní vody. Pracovníci stavebních firem budou využívat instalovaná chemická WC, která budou umístěna přímo v místě stavby. Produkce splaškových odpadních vod bude řádově shodná se spotřebou pitné vody.

Produkci odpadních vod v souvislosti se samotnou výstavbou nelze v současné době objektivně určit, bude upřesněna v rámci projektové přípravy záměru, resp. v plánu výstavby.

Hospodaření s vodou

V období realizace: V období výstavby záměru bude spotřeba vody minimální. Bude se zejména jednat o spotřebu užitkové vody pro stavební práce (postřiky tuhnutí betonu, postřiky proti prašnosti, čištění stavebních strojů a automobilů před výjezdem na okolní komunikace apod.).

Množství pitné vody bude záviset na počtu pracovníků a době trvání výstavby. Odhadovaná spotřeba vody v prašném a špinavém provozu na 1 pracovníka za směnu je cca 120 až 150 l (pitný režim + hygiena). Ve fázi výstavby bude pro pracovníky stavebních firem zřízeno mobilní sociální zařízení.

Množství vody spotřebované během výstavby nelze v současné době objektivně stanovit. Veškerá technologická voda pro etapu výstavby bude odebírána ze stávajícího vodovodu.

Vytápění

Objekt je napojen na centrální vytápění. Dodávka TUV je zajištěna dálkově. Rozvody instalací pod stropem technického podlaží jsou tepelně izolovány. K vytápění pobytových 4/5 místností slouží radiátory. Objekt je větrán přirozeně okny. K osvětlení slouží převážně klasické žárovky.

Zdroj pro vytápění 1-5NP - centrální výtopna Teplárny Brno.

Ohřev TUV 1-5NP - centrální výměník Alfa-COM v nemovitosti Poříčí 1a.

Spotřeby:

Teplo ÚT 2012 - 429,357 GJ

Teplo ÚT 2013 - 404,957 GJ

Teplo TUV 2012 - 286,240 GJ

Teplo TUV 2013 - 269,969 GJ

Byty v podkroví jsou vytápěny plynovými kotly (14kW) s výměníkem na TUV.

Elektřina

Hodnota hlavního jističe pro společné prostory je 1 x 25A

Spotřeba el. energie spol. prostor za období 2.7.2013 do 3.7.2014 – 1314 kWh

Nakládání s odpady vzniklými při realizaci záměru a provozu zařízení

Odpady vznikající jsou po vytrídění ukládány do označených shromažďovacích prostředků, soustředovány do stanovených sběrných míst a následně předávány oprávněným firmám k odstranění.

Skladování a likvidace bude prováděna v souladu s platnými předpisy, tj. především se zákonem č.185/2001 Sb. O odpadech a navazujícími prováděcími vyhláškami Ministerstva životního prostředí – tj. vyhl. 381/2002 Sb. Katalog odpadů, 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, 376/2001 Sb. O hodnocení nebezpečných vlastností odpadů nebo případně podle předpisů souvisejících a navazujících.

Odpady jsou zařazovány do kategorie O - ostatní odpad

j) Základní předpoklady výstavby

Realizace stavby a její postup bude ovlivněn přidělením finančních prostředků. Následující odhad je vztažen k optimálnímu průběhu výstavby:

zahájení stavby září 2018

dokončení stavby říjen 2019

Na realizaci bude dodavatelem stavby vyhotoven přesný harmonogram prací.

Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi bude zpracován vybraným dodavatelem stavby.

k) Orientační náklady stavby

Položkový rozpočet není součástí této dokumentace, a investiční náklady nebyly stanoveny

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

Stavební objekty

SO 01 Zateplení bytového domu

Vypracoval:

Ing. Jan Němec
Tel.: +420 776 310 858
E-mail: jan.nemec@honestav.cz



Autorizovaný inženýr:

Ing. Petr Tomický
Evidenční číslo: ČKAIT 1004721