Architektonická a projektová kancelář

Ing. arch. Libor Žák
Riegrova 44, 612 00 Brno
tel. 541 245 286 mob. 605 323 416
email: liborzak.arch@gmail.com

Stavebník: **Mgr. Michal Novák**
Charvatská 25, 612 00 Brno – Královo Pole

Stavba: **NÁSTAVBA A VESTAVBA PODKROVNÍHO BYTU**

Místo stavby: **Charvatská 25, 612 00 Brno – Královo Pole**

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Hlavní projektant:	Ing. arch. Libor Žák
Zodpovědný projektant:	Ing. Tomáš Vasko
Kód zakázky:	097-15-8-4
Archivní číslo:	AZ6-280
Počet stran:	7
Datum:	Brno, leden 2016

OBSAH

A.1 Identifikační údaje 3

A.1.1 Údaje o stavbě 3

a) název stavby 3
b) místo stavby 3
c) předmět projektové dokumentace 3

A.1.2 Údaje o stavebníkovi 3

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace 3

a) zpracovatel dokumentace 3
b) hlavní projektant 4
c) projektanti jednotlivých částí dokumentace 4

A.2 Seznam vstupních podkladů 4

A.3 Údaje o území 4

a) rozsah řešeného území 4
b) dosavadní využití a zastavěnost území 4
c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů 4
d) údaje o odtokových poměrech 4
e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování 4
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území 5
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů 5
h) seznam výjimek a úlevových řešení 5
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic 5
j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí) 5

A.4 Údaje o stavbě 5

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby 5
b) účel užívání stavby 5
c) trvalá nebo dočasná stavba 5
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů 5
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb 5
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných správních předpisů 6
g) seznam výjimek a úlevových řešení 6
h) navrhované kapacity stavby 6
i) základní bilance stavby 6
j) základní předpoklady výstavby 6
k) orientační náklady stavby 7

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení 7

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Nástavba a vestavba a podkrovního bytu

b) místo stavby

Charvatská 1609 / 25, 612 00 Brno – Královo Pole, stavba stojí na pozemku:
katastrální území Královo Pole parc.č. 2976, zastavěná plocha a nádvoří, 241 m^2

v ulici pozemek dotčený prováděním stavby: parc. č. 2039 ostatní plocha (ostatní komunikace) ve vlastnictví Výzkumného ústavu veterinárního lékařství,v.v.i., Hudcova 296/70 Brno – Medlánky, PSČ 621 00, 8927 m^2

zahrada domu : parc.č. 2977,

c) předmět projektové dokumentace

Společná dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Michal Novák
Charvatská 25
612 00 Brno – Královo Pole
stavebník je spoluvlastníkem id.1/3 nemovitosti. Spoluvlastníkem 2/3 nemovitosti je Martin Novák, bytem Charvatská 1609/25, Brno – Královo Pole. Vlastníci nemovitosti sepsali smlouvu o výstavbě.

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) zpracovatel dokumentace

Ing. arch. Libor Žák
jako fyzická osoba – podnikatel, zapsaná do živnostenského rejstříku evidovaná Živnostenským úřadem města Brna, Malinovského nám. č. 3, č. j. 12961/96/02;
sídlo: Brno – Medlánky, Suzova 357/8, PSČ 621 00, IČ: 64314600
provozovna: Brno – Královo Pole, Riegrova 44, PSČ 612 00

b) hlavní projektant

Ing. arch. Libor Žák, zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA 01342 – autorizovaný architekt

c) projektanti jednotlivých částí dokumentace

Ing. Tomáš Vasko, Stavebně technické řešení
Ing. Marie Mitysková, Statika a dynamika staveb
Jindřich Červinka, Požární bezpečnost staveb
Ing. Jiří Dudek, Vytápění a ZTI
Martin Novák, elektroinstalace, bleskosvod a slaboproudé instalace

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Původní dokumentace domu z r.1927
- Zaměření stávajícího stavu z r. 2015
- Architektonická studie z r. 2015

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Jedná se o stavební úpravy v stávajícím půdorysu bytového domu v uliční blokové zástavbě městské části Královo Pole v severní části města Brna. Datování období vzniku této zástavby je první polovina 20. století.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Převážná část stávající blokové zástavby je využita pro bydlení.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Dům Charvatská 25 se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Závazné stanovisko k projektové dokumentaci z roku 2016 je součástí dokladové části přiložené k projektu.

d) údaje o odtokových poměrech

Dešťové vody ze střechy stávajícího domu jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Vestavbou a nástavbou nebude navýšeno odtokové množství dešťových vod.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy stávajícího rodinného (bytového) domu ve stabilizované zóně pro bydlení, je návrh v souladu s územním plánem.

Nebylo vydáno samostatné územní rozhodnutí ani územní souhlas.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Využití území se nemění.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do konečné verze projektové dokumentace byly zapracovány požadavky dotčených orgánů státní správy.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Bude požádáno o výjimku z hlediska zařízení dalšího odstavného parkovacího stání.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

nejsou žádné

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

Stávající dům a dotčené pozemky jsou situovány na parcelách katastru nemovitostí viz A.1.1.b.

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Dům není kulturní památkou. Není chráněno.

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

Stávající dům není bezbariérový.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných správních předpisů

Na základě požadavku vlastníka uličních pozemků, byla sepsána dohoda, která vymezuje práva a povinnosti stavebníka.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

viz kapitola A.3 h

h) navrhované kapacity stavby

Stávající stav:
Jedná se o nepodsklepenou budovu s podsklepenou terasou, se třemi nadzemními podlažími a půdním prostorem.
V domě je bytová jednotka umístěna v 1.podzemním (podsklepená terasa) a v 1. a 2. nadzemním podlaží. Dále je nebytová jednotka umístěna v 1NP (bývalý obchod) a v 3NP (kanceláře).

Navrhovaný stav:
SO 01 Podkrovní byt:
Bude vybudována půdní vestavba a nástavba ve stávajícím půdním prostoru 4NP budovy.
Podlahová plocha bytu: 136,30 m^2
Obestavěný prostor podkroví: 500 m^3

i) základní bilance stavby

Předpokládaná energetická bilance

Tepelné ztráty obytné části objektu dle ČSN EN 12831:	6654 W
Výpočtová roční potřeba energie na vytápění:	11450 kWh/rok
Výpočtová potřeba energie pro ohřev teplé vody:	4300 kWh/rok
Výpočtová roční potřeba energie celkem:	15750 kWh/rok

Bilance potřeby teplé vody

Počet osob:	4
Potřeba TV na osobu / den:	45 l
Celková potřeba TV na den:	180 l
Roční potřeba TV:	65700 l

j) základní předpoklady výstavby

zahájení: 05/ 2016
dokončení: 12/ 2016

k) orientační náklady stavby

2,5 mil. Kč

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

SO 01 - Podkrovní byt

- stavební část
- vytápění
- ZTI
- el. instalace silnoproud
- el. instalace slaboproud
- vzduchotechnika