

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1) Identifikační údaje

A.1.1) Údaje o stavbě

Název stavby : **VÝMĚNA OPLÁŠTĚNÍ STĚN A STŘECHY**
Místo stavby : Brno Židenice, ulice Kulkova, parc. č. 7510/6, 7510/3, 7510/10
Předmět dokumentace : předmětem dokumentace je výměna opláštění stěn a střechy stávajících hal se změnou účelu užívání

A.1.2) Údaje o žadateli/stavebníkovi

Investor : ABC - ŠROUB, spol. s r.o., Čebín 429, PSČ 664 23

A.1.3) Údaje o zpracovateli

Zpracovatel : **UNIPROJEKT** spol.s r.o.
Wagnerova 1543, 666 01 Tišnov
Číslo zakázky : 17002
Zodpovědný projektant : Ing. Zdeněk Žák, AI vedený v evidenci ČKAIT pod číslem 1001348
Vypracoval : Ing. Zdeněk Žák

A.2) Seznam vstupních podkladů

- požadavky investora
- údaje ze zaměření na místě stavby

A.3) Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Stávající objekty hal (SO 01 hala 1 a SO 02 hala2), u kterých má dojít k výměně opláštění stěn a střechy se nachází v obci Brno (okres Brno – město) v katastrálním území Židenice s parcelním číslem 7510/6 (SO 01 hala 1) o výměře 719m² a 7510/3, 7510/10 (SO 02 hala 2) o výměře 447m² a 6m². Druh všech parcel je zastavěná plocha a nádvoří. Parcely má ve vlastnictví Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov. U stavebního objektu SO 01 hala 1 je terén z jihovýchodní a jihozápadní strany svahovitý, jinak oba objekty leží převážně na rovinném terénu. Vstupy do jednotlivých objektů jsou vyznačeny v příložené situaci. Vstup do objektu SO 01 hala 1 se z jihozápadní a severovýchodní strany objektu, u SO 02 hala 2 je vstup do objektu z jihozápadní strany objektu.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Stávající objekty hal (SO 01 hala 1 a SO 02 hala2), u kterých má dojít k výměně opláštění stěn a střechy se nachází v obci Brno (okres Brno – město) v katastrálním území Židenice s parcelním číslem 7510/6 (SO 01 hala 1) o výměře 719m² a 7510/3, 7510/10 (SO 02 hala 2) o výměře 447m² a 6m². Druh všech parcel je zastavěná plocha a nádvoří.

c) údaje o ochraně území

Stávající objekty hal se nenachází na území památkové rezervace nebo zóny, zvláště chráněném území, záplavovém území apod. **Hala SO02 se nachází v ochranném pásmu dráhy. Stavební práce ani samotná stávající stavba nemají vliv na dráhu. Vzhledem k charakteru využití stavby jako skladovací prostor, nemá dráha negativní vliv na budovu.**

d) údaje o odtokových poměrech

Dešťová voda svedena do kanalizační sítě stávajícím způsobem.

Splašková voda svedena do kanalizační sítě stávajícím způsobem.

Výměnou opláštění hal se nemění odtokové poměry na řešeném území - nedochází k navýšení množství dešťových.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Stavby jsou v souladu s územně plánovací dokumentací – jedná se o stávající objekty

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavby jsou v souladu s obecnými požadavky na využití území – jedná se o stávající objekty

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dokumentace je zpracována dle požadavků dotčených orgánů.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Pro dané území nebyly stanoveny žádné výjimky ani úlevová řešení

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavby si nevyžadují žádné podmiňující investice

j) seznam pozemků a staveb, dotčených prováděním stavby

Pozemky dotčené výstavbou v majetku vlastníka (investora)

Obec	Brno	582786
Katastrální území:	Židenice	611115

Staveniště SO 01 hala 1

parc. č. 7510/6	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří, 719m ²
	Způsob ochrany nemovitosti:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
	Seznam BPEJ:	Parcela nemá evidované BPEJ.
	Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení

Staveniště SO 02 hala 2

parc. č. 7510/3	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří, 447m ²
	Způsob ochrany nemovitosti:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
	Seznam BPEJ:	Parcela nemá evidované BPEJ.
	Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení
parc. č. 7510/10	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří, 6m ²
	Způsob ochrany	

nemovitosti:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Seznam BPEJ:	Parcela nemá evidované BPEJ.
Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení

Dočasný zábor lešením a zázemím pro dělníky

parc. č. 7510/12	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 3781m ²
parc. č. 7510/2	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 9m ²
parc. č. 1904/2	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 149m ²

Pozemky dotčené výstavbou, které nejsou v majetku vlastníka (investora)

Obec	Brno	582786
Katastrální území:	Židenice	611115

Dočasný zábor lešením

parc. č. 7502/1	Vlastník:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 8082m ² (dočasný zábor cca 29m ²)
parc. č. 1903/1	Vlastník:	Česká republika
	Právo hospodařit s majetkem státu:	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 23032m ² (dočasný zábor cca 3m ²)

Sousedící s pozemky

Obec	Brno	582786
Katastrální území:	Židenice	611115

Sousední pozemky

parc. č. 7510/12	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 3781m ²
parc. č. 1904/2	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 149m ²
parc. č. 7510/2	Vlastník:	Němec Jiří, Na Honech 1787, 66601 Tišnov
	Druh pozemku:	Ostatní plocha, 9m ²
parc. č. 7502/1	Vlastník:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno
Druh pozemku: Ostatní plocha, 8082m²

(dle výpisu z katastru nemovitostí z 8.2 2017)

A.4) Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o výměnu opláštění stěn a střechy stávajících objektů SO 01 hala 1 a SO 02 hala 2

b) účel užívání stavby

Účel užívání stavby se mění. U SO 01 hala 1 se v 2NP nachází kanceláře – ty zůstávají beze změn, zbylé prostory 2NP a 1NP budou nově využívány jako výrobní prostory - konkrétně se jedná o výrobu nábytku. Prostory SO 02 hala 2 budou nově využívány jako sklad materiálu pro výrobní prostory nábytku, v minulosti byl objekt pravděpodobně využíván jako výrobní hala těžkých kovových konstrukcí. Oba objekty jsou v současné době opuštěné a prázdné. Investor stavby má v plánu po provedení výměny opláštění tyto prostory pronajímat.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se trvalé (stávající) stavby

d) údaje o ochraně stavby podle jiných předpisů

Stavby nejsou chráněny podle právních předpisů

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

Dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění vyhl. 20/2012 Sb.

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

Všechny známé požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány do projektové dokumentace.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Pro dané objekty nebyly stanoveny žádné výjimky ani úlevová řešení

h) navrhované kapacity stavby

Stavební objekty:

SO 01 HALA 1

Podlahová plocha celkem: 1 185,2m² (kanceláře 256,7m², výroba 920,1m²)
Obestavěný prostor: 6 248,8 m³
Zastavěná plocha: Beze změny

SO 02 HALA 2

Podlahová plocha celkem: 431,1m²
Obestavěný prostor: 4 690,9m³
Zastavěná plocha: Beze změny

POČET PRACOVNÍKŮ SO 01 HALA 1

Prostory kanceláří	2NP -	max. 20 pracovníků
Výroba nábytku 1	2NP -	max. 3 pracovníků
Výroba nábytku 2	2NP -	max. 2 pracovníků
Výroba nábytku 1	1NP -	max. 5 pracovníků
Výroba nábytku 2	1NP -	max. 5 pracovníků

POČET PRACOVNÍKŮ SO 02 HALA2

Nejedná se o trvalé pracoviště

i) základní bilance stavby

Vlivem výměny opláštění stěn, střech a výplně otvorů u obou stavebních objektů dojde ke zlepšení tepelně technických parametrů stavby. Nové výplně otvorů jsou navrženy z izolačního dvojskla s max. prostupem tepla včetně rámu $U_g=1,1(W/m^2K)$. Nové opláštění hal je navrženo z izolačních panelů s jádrem z polyizokyanurátu (PIR) s prostupem tepla max. $U=0,149(W/m^2K)$, opláštění střech hal $U=0,131(W/m^2K)$

Vlivem výměny opláštění nedojde k navýšení domovního odpadu, který bude likvidován stávajícím způsobem. Nechozí k navýšení množství dešťových. Odpad z výrobních prostor bude likvidován dle zavedených zvyklostí firem, které budou prostory pronajímat – s veškerými odpady musí být nakládáno v souladu s platnou vyhláškou ministerstva životního prostředí o nakládání s odpady.

j) základní předpoklady výstavby

Předpokládaný termín zahájení stavby: 05/2017

Předpokládaný termín dokončení: 07/2017

k) orientační náklady stavby

viz rozpočet stavby

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

Členění na stavební objekty:

SO 01 HALA 1

- v objektu se nenachází technologické zařízení

SO 02 HALA 2

- v objektu se nenachází technologické zařízení

V Tišnově, únor 2017

Vypracoval: Ing. Zdeněk Žák